



## 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.

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. De woning wordt exclusief energielabel en exclusief kwaliteitsborgingsrapportage conform Wet kwaliteitsborging opgeleverd.

#### 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). In de kruipruimte wordt er een ca. 10 cm dik zandpakket aangebracht. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans (geen aan- of afvoer van grond). Drainage voorzieningen worden opgenomen rondom de buitenzijde van de funderingsbalken van de woning. 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 tuininrichting en/of sierbestrating. Aangezien de tuinen 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 onstopningsstukken. 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 oppervlakte water.

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 / ERFAFSCHEIDINGEN**

De inrichting van de openbare ruimte en erfafscheidingen zal worden uitgevoerd conform het inrichtingsplan welke is opgesteld in samenspraak met de gemeente.

## **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.

## **BETONWERK**

De hierna genoemde onderdelen worden uitgevoerd in gewapend beton:

- funderingsconstructie;
- begane grondvloer;
- eerste verdiepingsvloer;
- tweede verdiepingsvloer;



- benodigde lateien en raamdorpels.

## VLOEREN

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een rib- cassettevloer voorzien van isolatie conform de EPC-berekening. Er zal een kruipluik ten behoeve van de kruipruimte worden aangebracht in de hal (onder voorbehoud dat een kruipruimte is toegestaan vanuit het Waterschap). Ter plaatse van de vrijstaande woning zal er een mangat / kruipgat worden aangebracht in de funderingsbalk onder de woning om de kruipruimte toegankelijk te maken.

De vloer van de ongeïsoleerde buitenbergingen zal tevens worden uitgevoerd middels een rib-cassette vloer.

De eerste en tweede verdiepingvloer van de woning wordt in betonnen breedplaatvloeren uitgevoerd.

In de vloeren worden, waar mogelijk, de leidingen van elektra, riolering, water en mechanische ventilatie opgenomen. Daar waar nodig zullen leidingen en kanalen boven of onder de vloeren zichtbaar blijven. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening en hulpstaal worden in overleg met de constructeur, dan wel vloerenleverancier, bepaald.

## DEKVLOEREN

De ruwe betonvloeren worden in alle ruimten van de woning (m.u.v. de meterkast) glad afgewerkt met een zand-cementdekvloer, dik circa 70 mm. De betonvloer van de separate buitenbergingen wordt glad afgewerkt met een zand-cementdekvloer, dik circa 50 tot 70 mm, inclusief strooilaag (slijtlaag). Bij toepassing van knieschotten zal de achterliggende ruimte standaard niet voorzien worden van een zandcementdekvloer.

De zandcementvloer ter plaatse van de badkamers 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 badkamers geen zandcementvloer worden aangebracht.

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:

- 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 een maximale isolatiewaarde hebben van  $R_c=0,07$ .
- 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.



- Bij sommige vloerafwerkingen is het noodzakelijk om de vloer vooraf te laten egaliseren.

## GEVELS

De gevels van de woning worden uitgevoerd in metselwerk (kleurien volgens kleur- en afwerkstaat). Het metselwerk (type handvorm / waalformaat) wordt in baksteen uitgevoerd en aangebracht in halfsteensverband. Het metselwerk zal worden voorzien van een doorstrijkmortel / voegmortel in kleur in combinatie met minimaal terugliggende stoot- en lintvoegen. Daar waar weergegeven op de tekening zullen metselwerk accenten en rollagen toegepast worden.

De buitengevels van de woning (excl. buitenberging) worden voorzien van isolatie volgens de EPC-berekening. Waar nodig, op aangeven van de constructeur, dan wel baksteenleverancier, worden gevellateien, geveldraggers 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 hardhout. De te openen ramen en deuren (incl. draairichting) zijn weergegeven op de tekening. De voordeur wordt voorzien van een brievenbusplaat. De buitenberging is standaard voorzien van een houten loopdeur in een houtdikte van 40 mm. Kleuren volgens kleur- en afwerkstaat, waarbij de binnen- en buitenzijden van de kozijnen, ramen en deuren in gelijke kleuren worden 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 sporenkap incl. eventuele constructieve knieschotten en/of (plafond) drukbalken (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 EPC-berekening. De dakplaten zullen standaard met een witte zichtzijde worden uitgevoerd (niet nader afgewerkt).

Aan de bovenzijde wordt de prefab kap afgedekt met een keramisch pannendak (vlakke dakpan). 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.. Daar waar weergegeven op de tekening zullen dakvensters aangebracht worden (type Velux GGL PK 06: 94 x 118 cm o.g.).

De boeiboorden / boeidelen ter plaatse van de buitenberging (achterzijde) worden afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke vezelbeplating.

## **PLATTE DAKEN**

De platte daken zullen worden afgewerkt middels bitumineuze dakbedekking met een gemineraliseerde toplaag en waar mogelijk voorzien van een ballastlaag van grind. De buitenbergingen zullen standaard zonder grind worden uitgevoerd. De ongeïsoleerde buitenberging zal worden voorzien van ca. 20 mm isolatie boven het dakbeschot.

Het platte dak zal worden voorzien van een aluminium daktrim (kleur volgens kleur- en afwerkstaat).

## **REGENWATERAFVOEREN**

De woning wordt standaard voorzien van zinken / aluminium bakgoten en hemelwaterafvoeren (rond) incl. dubbele wrongen en beugels. Er zullen zinken afdekkers / aluminium zetwerk worden aangebracht conform tekening ter plaatse van de kopgevels.

## **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 2315 mm; deurbreedte minimaal 880 mm (tenzij anders aangegeven in het tekenwerk)). (Uitvoering met GIBO lateien en doorlopende wand boven binnendeurkozijnen). De bijbehorende binnendeuren worden standaard uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte vlakke stompe deuren, voorzien van een honingraatvulling. 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. De trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping wordt standaard uitgevoerd als een open 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 spijlenhekkwerken en handleuning. Daar waar nodig zal een gesloten balustrade worden aangebracht. De trapgaten worden ter plaatse van de vloerranden afgetimmerd met plaatmateriaal.

## **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 hardsteen stofdorpels toegepast. De raamdorpels onder de gevelkozijnen van de woning worden uitgevoerd in prefab beton. Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden kunststeen vensterbanken toegepast (zonder oren) (type Nibo Stone Bianco-C o.g., in een lichte kleur), m.u.v. de badkamer.

## **PLAFONDAFWERKING**

Op de plafonds wordt wit spuitwerk met structuur aangebracht. De eventuele aanwezige V-naden tussen de vloerplaten zullen standaard niet dichtgezet worden. Op de 1e en 2e verdieping worden standaard dakplaten toegepast met een witte zichtzijde (niet nader afgewerkt). De schuine dakplaten op de 1e verdieping ter plaatse van de badkamer worden voorzien van gipsplaten incl. wit spuitwerk met structuur. De meterkast en buitenberging zullen niet nader afgewerkt worden.

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. De wanden van de meterkast en de buitenberging worden niet nader afgewerkt. “Behangklaar” wil zeggen dat de wanden bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen, direct geschikt zijn voor het aanbrengen van een voorsmeerlaag en het aanbrengen van behang. Wand die (optioneel,





niet standaard) 'sausklaar' worden opgeleverd zijn meteen geschikt voor een nadere sausafwerking. Wij bevelen aan om een 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 40 x 40 cm en wandtegels met afmetingen van 15 x 20 cm tot 25 x 40 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 in de woningen en in de buitenbergingen 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**

Alle in het zicht blijvende houtwerken, zoals gevelkozijnen, ramen, deuren en overige buiten- en binnenbetimmeringen worden afgewerkt met een dekkende beitsverf. De vurenhouten trappen en hekwerken worden tevens dekkend afgewerkt, m.u.v. de stootborden en traptreden. De leuningen 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 en radiator, zijn fabrieksmatig voorzien van een afwerklaag.

De binnenzijde van de buitenberging zal niet nader afgewerkt worden.





## 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:

- een afgedopte aansluiting voor de gecombineerde afvoer van een spoelbak/vaatwasser in de keuken;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in de toiletruimte;
- 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;
- een wastafelmengkraan in de badkamer;
- de (afgedopte) aansluiting voor 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;
- een wastafelmengkraan in de badkamer;
- de (afgedopte) aansluiting voor de mengkraan in de keuken.

Er zal standaard geen hydrofoor (waterdrukverhogingsinstallatie) geplaatst worden.

## SANITAIR

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair conform onderstaande opgave.

In de toiletruimte:

- Geberit duofix inbouwreservoir
- Geberit Sigma01 bediening
- Geberit Renova closet incl. closetzitting basic
- Geberit Renova fontein basic 45 x 36 cm (incl. witte kunststof plugbekersifon met muurbuis)
- Grohe Costa fonteinkraan



In de badkamer:

- Geberit Renova wastafel basic 60 x 48 cm (incl. witte kunststof plugbekersifon met muurbuis)
- Grohe Costa wastafelkraan
- Spiegel 60 x 80 cm
- Doucheplug (afvoer) RVS 150 x 150 mm
- Douche wand 90 x 210 cm
- Grotherm 1000 thermostatische douchemengkraan inclusief glijstang set
- Geberit duofix inbouwreservoir
- Geberit Sigma01 bediening
- Geberit Renova closet incl. closetzitting basic

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;
- Boiler 178 liter;
- Alle ruimten op de begane grond (excl. buitenberging) en 1e verdieping worden verwarmd d.m.v. vloerverwarming, welke per verblijfsruimte na te regelen is met aparte (evt. draadloze) thermostaten (vloerverwarmingsverdeler wordt standaard voorzien van omtimmering, dan wel een prefab verdeleromkasting).
- De badkamer wordt voorzien van vloerverwarming in combinatie met een standaard elektrische handdoekradiator;
- Plaatsing buitenunit achter de buitenberging.

*Tweekappers (bnr. 1 t/m 10):*

- De 2e verdieping zal standaard niet verwarmd uitgevoerd worden.

*Vrijstaande woning (bnr. 11):*

- De 2e verdieping zal standaard verwarmd worden d.m.v. vloerverwarming.

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



## VENTILATIEVOORZIENINGEN

De ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke luchttoevoer zullen toegepast worden in het glas van de gevelkozijnen daar waar nodig. De buitenberging zal voorzien worden van open (staande) voegen t.b.v. natuurlijke ventilatie.

Toilet, badkamer, keuken en wasruimte worden afgezogen door middel van een mechanische ventilatie box, conform onderstaande uitvoering:

- Duco CO2 Systeem / Zehnder ComfoFan S o.g., 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, op de begane grond en 1e verdieping, 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 overstrom 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, buitenberging, schuine kap en installaties op de zolder zal de elektrische installatie gedeeltelijk 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 'duo doos principe' en AP 600 (opbouw)).

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. De woning is standaard voorzien van 1.980 Wpiek PV panelen (kleur: all-black, opdak systeem) conform de EPC-berekening.



## KLEUR- EN AFWERKSTAAT

### EXTERIEUR:

gevels	-	baksteen	rood / bruin genuanceerd
gevels accenten	-	baksteen	grijs / wit
boeideel buitenberging	-	vezelbeplating	(crème-)wit
kozijnen	-	hardhout	(crème-)wit
ramen	-	hardhout	(crème-)wit
voordeur	-	hout	(crème-)wit
overige deuren	-	hout	(crème-)wit
dakbedekking	-	keramisch pannendak	donkergrijs / antraciet
hemelwaterafvoeren	-	zink / aluminium	naturel / grijs
raamdorpels	-	beton	naturel
ventilatioeroosters	-	aluminium / kunststof	(crème-)wit

### INTERIEUR Tweekappers Bnr. 1 t/m 10:

#### Hal/entree

vloer	-	betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
plafond	-	wit spuitwerk in structuur
inrichting	-	meterkast trap naar 1e verdieping inclusief hekwerk
elektra	-	drukbelinstallatie met zoemer 1 plafondlichtpunt op schakelaar 1 buitenlichtpunt met schakelaar 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1ste verdieping 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)

#### Trapkast / technische ruimte

vloer	-	betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
-------	---	---



- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt (trap)
- elektra - 1 wandlichtpunt op schakelaar

## Toilet

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

## Keuken

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - afgedopte aansluitingen t.b.v. keukeninrichting
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar  
3 wcd (dubbel)  
1 wcd (enkel) t.b.v. koelkast  
1 wcd (enkel) t.b.v. afzuigkap  
1 wcd (enkel) op aparte groep t.b.v. vaatwasser  
1 wcd (enkel) op aparte groep t.b.v. elektrisch koken  
2 loze leidingen

## Woonkamer

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 2 plafondlichtpunten (elk op een schakelaar)  
1 buitenlichtpunt met schakelaar  
4 wcd (dubbel)  
1 thermostaatleiding bedraad  
1 UTP aansluiting bedraad

## Buitenberging

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer incl. strooilaag
- wanden - niet nader afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar  
1 wcd (dubbel)

## Overloop

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer



wanden	-	behangklaar afgewerkt
dakplaten	-	niet nader afgewerkt
plafond	-	wit spuitwerk in structuur
inrichting	-	trap naar begane grond inclusief hekwerk trap naar 2e verdieping inclusief hekwerk
elektra	-	1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt zolder verdieping 1 wcd (enkel) 1 rookmelder op lichtnet + accu

### Slaapkamers

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

### Kantoor

vloer	-	betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
dakplaten	-	niet nader afgewerkt
plafond	-	wit spuitwerk in structuur
elektra	-	1 plafondlichtpunt op schakelaar 2 wcd (dubbel) 1 UTP aansluiting bedraad

### Badkamer

vloer	-	betonvloer, afgewerkt met vloertegels
wanden	-	wandtegels tot plafondhoogte
dakplaten	-	gipsplaten incl. wit spuitwerk in structuur
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 centraalpunt aarding

### Overloop zolder

vloer	-	betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
dakplaten	-	niet nader afgewerkt





inrichting - trap naar 1e verdieping inclusief hekwerk  
opstelplaats wasmachine/wasdroger  
warmtepomp  
MV-box  
PV-omvormer

elektra - 1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar  
1 wcd op aparte groep t.b.v. wasmachine  
1 wcd op aparte groep t.b.v. wasdroger  
1 wcd (enkel)  
1 aansluitpunt warmtepomp  
1 aansluitpunt MV-box  
1 aansluitpunt PV omvormer  
1 rookmelder op lichtnet + accu

### **Hobbykamer zolder**

vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer  
wanden - behangklaar afgewerkt  
dakplaten - niet nader afgewerkt  
elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar  
2 wcd (dubbel)



## INTERIEUR Vrijstaande woning Bnr. 11:

### Hal/entree

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - meterkast  
trap naar 1e verdieping inclusief hekwerk
- elektra - drukbelinstallatie met zoemer  
1 plafondlichtpunt op twee wisselschakelaars  
1 buitenlichtpunt met schakelaar  
1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1ste verdieping  
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)

### Trapkast

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt (trap)
- elektra - 1 wandlichtpunt op schakelaar

### Kast

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar

### Toilet

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



## Keuken

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - afgedopte aansluitingen t.b.v. keukeninrichting
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar  
1 buitenlichtpunt met schakelaar  
3 wcd (dubbel)  
1 wcd (enkel) t.b.v. koelkast  
1 wcd (enkel) t.b.v. afzuigkap  
1 wcd (enkel) op aparte groep t.b.v. vaatwasser  
1 wcd (enkel) op aparte groep t.b.v. elektrisch koken  
2 loze leidingen

## Woonkamer

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 2 plafondlichtpunten (elk op een schakelaar)  
1 buitenlichtpunt met schakelaar  
4 wcd (dubbel)  
1 thermostaatleiding bedraad  
1 UTP aansluiting bedraad

## Studie

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

## Buitenberging

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer incl. strooilaag
- wanden - niet nader afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar  
1 wcd (dubbel)

## Overloop

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- dakplaten - niet nader afgewerkt



- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - trap naar begane grond inclusief hekwerk
- elektra - trap naar 2e verdieping inclusief hekwerk
- 1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar
- 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt zolder verdieping
- 1 wcd (enkel)
- 1 rookmelder op lichtnet + accu

## Slaapkamers

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

## Badkamer

- vloer - betonvloer, afgewerkt met vloertegels
- wanden - wandtegels tot plafondhoogte
- dakplaten - gipsplaten incl. wit spuitwerk in structuur
- 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 centraalpunt aarding

## Overloop zolder

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- dakplaten - niet nader afgewerkt
- inrichting - trap naar 1e verdieping inclusief hekwerk
- opstelplaats wasmachine/wasdroger
- warmtepomp
- MV-box
- PV-omvormer
- elektra - 1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar
- 1 wcd op aparte groep t.b.v. wasmachine
- 1 wcd op aparte groep t.b.v. wasdroger
- 1 wcd (enkel)
- 1 aansluitpunt warmtepomp
- 1 aansluitpunt MV-box



- 1 aansluitpunt PV omvormer
- 1 rookmelder op lichtnet + accu

## **Slaapkamer zolder**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- dakplaten - niet nader afgewerkt
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
- 3 wcd (dubbel)