

Technische Omschrijving

Project
Datum

78 koopwoningen – fase 4f Dorpshart Hoef en Haag, woningtype X
01 oktober 2021



Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 2 van 19

INLEIDING

Beste klant,

Gefeliciteerd met uw voornemen een nieuwe woning te kopen.

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. Hierin wordt in het kort omschreven 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 uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de bijbehorende verkooptekeningen.

Wij hebben uw woning met zeer veel zorg ontwikkeld en wij zullen uw woning met veel zorg bouwen. Compleetheid, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als u een nieuwe woning koopt. Wij hebben al deze zaken samengebracht in uw toekomstige woning.

Zo worden de gevels, het dak en de vloer zeer goed geïsoleerd en worden de gevelkozijnen van de woning standaard voorzien van 3-laags glas. De goten en de overstekken worden uitgevoerd in aluminium, wat naast een mooi en strak beeld tevens een onderhoudsarme oplossing is. De compleetheid van uw woning is ook terug te vinden in een complete luxe badkamer met kwaliteitsproducten.

Tevens is de woning standaard voorzien van een buitenkraan aan de achtergevel (dit geldt alleen voor bwnr 25+28+31+34+37), dubbele wandcontactdoos in de badkamer en in de meterkast en een standaard condensdrogeraansluiting aangesloten op een aparte groep.

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorpshart Hoef en Haag, woningtype X
 Datum 01 oktober 2021
 Blad: 3 van 19

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	4
2.	Fundering	7
3.	Vloeren en bouwmuren	8
4.	Buitengevels	8
5.	Gevelkozijnen	9
6.	Daken	10
7.	Binnenwanden	10
8.	Binnendeuren en -kozijnen	10
9.	Trap	11
10.	Plafond-, wand- en vloerafwerking	11
11.	Schilderwerk	12
12.	Keuken	13
13.	Sanitair	13
14.	Koud- en warmwater	14
15.	Riolering	14
16.	Elektra	15
17.	Ventilatie	16
18.	Verwarmingsinstallaties	16
19.	Zonnepanelen	17
20.	Tuininrichting	18

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 4 van 19

1. Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. Hierin wordt in het kort omschreven 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 uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de bijbehorende verkooptekeningen.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.

De brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions van dit project maken nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken bij de te sluiten aannemingsovereenkomst. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions. Dit houdt onder meer doch niet uitsluitend in dat alle in deze brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions voorkomende beschrijvingen, tekeningen, maten, kleuren en dergelijke in werkelijkheid kunnen afwijken en de verkoper en ondernemer niet binden. Zo zijn bijvoorbeeld alle indelingen indicatief, is er geen rekening gehouden met installaties en behoren de op de tekeningen voorkomende huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding en dergelijke in ieder geval niet tot de leveringsomvang.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Uw woning wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat conform SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 inclusief:

- garantiesupplement module I E, en
- garantiesupplement module II P.

Het SWK waarborgcertificaat is het bewijs dat op de woning de waarborgen rusten zoals bepaald in de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Het SWK waarborgcertificaat is het bewijs dat op de woning de waarborgen rusten zoals bepaald in de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Het SWK waarborgcertificaat geeft u zekerheden ten aanzien van de bouwkundige kwaliteitsgarantie en het volledig afbouwen van de woning bij een faillissement. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.swk.nl.

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 5 van 19

Forest Stewardship Council® (FSC®)

BAM Wonen heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is BAM Wonen FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van hout in uw woning met het FSC-keurmerk, dus afkomstig uit duurzaam beheerde bossen, zo veel mogelijk gestimuleerd.

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de verkooptekening.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (=wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten en onbenoemde ruimten. Hierna worden een aantal voorbeelden gegeven van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

Benaming

verblijfsruimte
onbenoemde ruimte
technische ruimte
toilet
badruimte
buitenruimte
bergruimte

Benaming verkooptekening/technische omschrijving

woonkamer, keuken, slaapkamer
entree, trapkast, overloop, zolder
meterkast, installatieruimte/-hoek
toilet
badkamer
tuin
berging

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen.
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijk bouwtoezicht.
- nutsbedrijven.
- brandweer.

Energie label

Uw woning voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG), waarmee uw woning het energielabel A+++ krijgt.

Koperswijzigingen

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze uw woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijziging kan hiervan

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 6 van 19

worden afgeweken conform de omschrijving van de betreffende koperswijziging (zie verder betreffende bijlage(n) van de koop- aannemingsovereenkomst).

Krijtstreepmethode

Daar waar op de verkooptekening een 'krijtstreep' is aangegeven, is rekentechnisch een reductie op het aantal vierkante meters verblijfsruimte toegepast. Deze methodiek wordt toegepast voor de daglichtberekeningen en is conform de regelgeving van het Bouwbesluit.

Maatvoering

De op tekening en in deze technische omschrijving vermelde maatvoering is nooit exact maar een goede benadering. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening uitgedrukt in millimeters. De maatvoering van de ruimtes is tussen wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met wand- en/of vloerafwerking. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren en de afmeting van de leidingkokers en zijn indicatief en worden conform berekening en tekening van de installateurs uitgevoerd. Aan de op tekening vermelde maatvoering of vanaf tekening opgemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Aansluitingen algemeen

Uw woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits-, en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van uw woning begrepen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast geplaatst.

Door de vrije energiemarkt bent u vrij om uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai- en/of glasvezelaansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal drie weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De toilet, badkamer, keuken en de beglazing worden schoongemaakt, en uw woning wordt bezemschoon opgeleverd.

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 7 van 19

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw belang als toekomstige bewoner, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen zullen kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins zult u van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

Opleverdossier

Naar verwachting treedt per 1 juli 2022 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking. De Wkb bepaalt dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), wordt aangepast. Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW (dat waarschijnlijk ook per 1 juli 2022 in werking treedt) zal de ondernemer aan de verkrijger, indien de wet van kracht is, bij aankondiging van de oplevering van de woning, een dossier verstrekken met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige (koop-/aannemingsovereenkomst) wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier bestaat uit de volgende documenten:

1. Kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud)
2. Contactgegevens partijen die werkzaamheden hebben verricht aan de woning
3. Handleidingen en onderhoudsadviezen (toegepaste materialen en onderdelen)
4. Revisietekeningen (per woningtype, excl. koperswijzigingen):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV-panelen
5. Inregelrapport ventilatie (per bouwnummer)
6. Groepenkastverklaring (per bouwnummer)
7. Verfadvies buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen)
8. Verkooptekeningen (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst):
 - situatietekening
 - woning
 - berging
9. Technische omschrijving (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst)
10. Kleur- en materiaalstaat (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst)

2. Fundering

Aan de hand van de sonderingen is het draagvermogen van de grond bepaald en wordt de fundering van uw woning gerealiseerd met betonpalen en betonnen funderingsbalken. De

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 8 van 19

fundering wordt uitgevoerd conform opgave van de constructeur en gemeentelijke voorschriften.

3. Vloeren en bouwmuren

De begane grond van uw woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale Rc-waarde van deze vloer bedraagt 5,0 m².K/W.

De verdiepingsvloeren en dakvloer zijn massieve betonnen vloeren die in het werk zijn gestort.

De betonnen vloeren zijn met een ongeschuurde anhydrietvloer afgewerkt. In de badkamer is dit een zandcementvloer. Wij adviseren u om uw leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer, zodat uw leverancier aan u het juiste advies kan geven. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De woningscheidende bouwmuren zijn massieve betonnen wanden. Dit geldt ook voor de kopgevelwand bij de eindwoningen (bwnr 25+26+37+39).

In de wanden, vloeren en plafonds kunnen leidingen zijn opgenomen. De garantie op deze leidingen vervalt indien de leidingen zijn beschadigd door hak, boor en/of breekwerkzaamheden.

4. Buitengevels

De voor- en achtergevel van de begane grond en eerste verdieping wordt van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- vezelversterkt gipskartonplaat
- dampremmende folie
- houten stijl- en regelwerk (met FSC keurmerk) met daartussen isolatie van minerale wol
- damp-open, waterkerende folie
- luchtsponw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 4,7 m².K/W.

De aansluitingen van deze houten spouwbladen (begane grond en eerste verdieping) op de betonwanden en -vloeren worden tocht dicht afgewerkt.

De voor- en achtergevel van de tweede verdieping wordt van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- vezelversterkt gipskartonplaat
- folie
- houten stijl- en regelwerk (met FSC keurmerk) met daartussen isolatie van minerale wol
- waterkerende folie

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorpshart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 9 van 19

- tengels
- panlatten
- gegolfde betonnen dakpannen

De Rc-waarde van deze constructie bij gegolfde betonnen dakpannen bedraagt 6,3 m².K/W

De aansluiting van deze houten elementen op de betonwand en -vloer wordt met een PUR-voeg tocht dicht afgewerkt. De aansluiting op de betonwand wordt aan de binnenzijde afgetimmerd met een aftimmerlat.

De kopgevel van de woning bij de beëindiging van een woningblok is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- massief betonnen wand
- isolatie
- luchtsponw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 4,7 m².K/W.

Het metselwerk boven de gevelkozijnen wordt gedragen door stalen lateien. De gemetselde borstwering onder de gevelkozijnen wordt afgedekt met natuurstenen waterslagen.

5. Gevelkozijnen

De houten kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van hardhout (met FSC-keurmerk) en voorzien van drie-laagse isolerende beglazing.

De draairichting van de ramen en deuren in de gevelkozijnen worden uitgevoerd zoals op tekening aangegeven.

De gevelkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van een marmer composiet vensterbank. Het gevelkozijn in de badkamer wordt aan de binnenzijde afgewerkt zoals in hoofdstuk 10 “Plafond-, wand- en vloerafwerking” is omschreven (alleen van toepassing bij bwnr 26+39).

De kozijnen en draaikiep ramen in de voorgevel op de 2^e verdieping (slaapkamers bwnr 32 +33+35+36+38+39) zijn in kunststof uitgevoerd met een aluminium dakkapel kader.

In de voorgevel wordt op de 2^e verdieping (bwnr 26+27+29+30) een houten tuimeldakvenster geplaatst. Het tuimeldakvenster wordt aan de binnenzijde afgetimmerd.

In de achtergevel wordt op de 2^e verdieping een houten tuimeldakvenster geplaatst. Het tuimeldakvenster wordt aan de binnenzijde afgetimmerd.

De voordeur is voorzien van een driepuntsluiting en een brievenbus met een tochtwering.

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 10 van 19

De schuifpui in de achtergevel is van aluminium. Deze wordt fabrieksmatig in kleur gemoffeld conform de kleur- en materialenstaat en wordt voorzien van drie-laagse isolerende beglazing. De schuifdeur is zowel aan de binnen- als buitenzijde afsluitbaar.

Daar waar op tekening aangegeven wordt letselbeperkend isolatieglas toegepast.

De voordeur, schuifpui en bergingsdeur worden voorzien van een cilinderslot. De cilinders in deze cilindersloten zijn gelijksluitend en kunnen met dezelfde sleutel worden geopend. Het sluitwerk van de voordeur en de schuifpui wordt beveiligd tegen kerntrekken.

6. Daken

Het platte dak van uw woning is voorzien van isolatie. De totale Rc-waarde van het platte dak bedraagt 6,3 m².K/W . De dakbedekking bestaat uit bitumineuze dakbedekking op afschot richting de hemelwaterafvoeren. Het dak wordt tevens voorzien van een ballast laag van grind. Op het dak worden de noodzakelijke dakdoorvoeren geplaatst.

7. Binnenwanden

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 7cm. Tussen de slaapkamers onderling worden, in verband met extra geluidswering, zwaardere blokken toegepast dan tussen de overige ruimten.

De woningscheidende wand op de begane grond tussen de 'entree 2' en de hal/slaapkamer 2 van de benedenwoning wordt gemaakt van een geluid- en brandwerende constructie. Dit geldt ook voor de woningscheidende wand op de eerste verdieping tussen de overloop en de woonkamer/keuken van de bovenwoningen.

8. Binnendeuren en -kozijnen.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (met FSC-keurmerk).
De badkamer- en toiletdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot.
De overige deuren worden voorzien van een loopslot.
De binnendeuren worden voorzien van aluminium deurbeslag met kortschilden (BX EXTR).
De binnendeuren worden geplaatst in gemoffelde plaatstalen binnendeurkozijnen met bovenlicht van blank glas.

De meterkastdeur is een paneeldeur van gemelamineerd spaanplaat op een bijpassend houten frame. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot.

De binnendeurkozijnen tussen hal en woonkamer/keuken worden zonder bovenlicht uitgevoerd.

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorpshart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 11 van 19

9. Trap

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout (met FSC-keurmerk). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt in een gesloten uitvoering uitgevoerd en de trap van de eerste naar de tweede verdieping in een open uitvoering.

Houten traphekjes (met FSC-keurmerk) worden geplaatst zoals op tekening aangegeven. Langs de muurzijden wordt een blank gelakte houten ronde leuning geplaatst.

Uitzondering op voorafgaande is de betonnen trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping bij bwnr 27+29+32+36+38. De betonnen trap wordt niet nader afgewerkt.

10. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking

Alle betonplafonds worden voorzien van structuurspuitwerk, behoudens het plafond van de meterkast.

Wandafwerking

De betonwanden op de begane grond en eerste verdieping worden afgefilmd met een dunne laag stucwerk. In deze filmlaag kunnen plaatselijke oneffenheden tot maximaal 1 mm voorkomen. De ondergrond kan nog door deze filmlaag heen zichtbaar zijn. Deze dunne stuc laag kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 1 mm.

De wanden in de meterkast en van de installatieruimte worden niet afgewerkt.

De overige wanden binnen de woning worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor een bouwbehang.

Tegenwoordig is een grote verscheidenheid aan behang verkrijgbaar. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden afgewerkt/voorbehandeld.

De wanden op de begane grond en eerste verdieping van de algemene ruimte (entree 2 en de overloop) worden afgewerkt met behang.

Wandtegels van Rako serie System, kleur wit mat, afmeting 20x25 cm - WAAG6104 - worden horizontaal aangebracht in:

- de toiletruimte: tot 1,50 m¹ + vloer, boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- de badkamer: tot plafond.
- aan de binnenzijde worden de dagkanten van het gevelkozijn in de badkamer omtegelde met wandtegels (alleen van toepassing bij bwnr 26+39).
- de keuken: geen tegelwerk.

Op de doorsnede van de verkooptekening is gearceerd daar waar wandtegels worden aangebracht. Deze arcering is een indicatie voor wandtegels maar geeft niet de uiteindelijke verdeling en/of afmeting van de wandtegels aan.

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorpshart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 12 van 19

Vloerafwerking

In de badkamer en in het toilet wordt de vloer afgewerkt met vloertegels Rako serie Form, kleur donker grijs, mat, afmeting 33,3x33,3 cm, DAA3B697. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer.

Op verkooptekening is gearceerd daar waar vloertegels worden aangebracht. Deze arcering is een indicatie voor vloertegels maar geeft niet de uiteindelijke verdeling van de vloertegels aan.

Voegen tegelwerk

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een wit kunststof hoekprofiel.

11. Schilderwerk

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkende grondlaag. Daarna worden de houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren aan de binnen- en buitenzijde afgelakt in de kleur zoals in de kleurenstaat is aangegeven.

De houten trap wordt afgewerkt met een dekkende grondlaag. De trapspil, de trapboom en de traphekjes worden dekkend afgelakt. De bovenzijde van de traptreden en de stootborden van de gesloten trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden niet afgelakt in verband met het bekleden van de trap. De open trap van de verdieping naar de zolder wordt afgelakt. Dit geldt niet voor de betonnen trap van bouwnummers 27, 29, 32, 36, 38.

Alle leidingen in de meterkast en in de installatieruimte alsmede de leidingen van het verwarmingssysteem worden niet afgelakt.

De volgende onderdelen worden in de fabriek al voorzien van een kleurafwerking:

- aluminium schuifpui
- binnendeuren,
- binnendeurkozijnen,
- radiator in de badkamer,
- de brievenbus,

Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van de woning te voorzien van een nadere afwerking.

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 13 van 19

12. Keuken

In uw woning wordt standaard geen keukenopstelling geplaatst. Wel worden de keukeninstallaties aangebracht zoals op verkooptekening is aangegeven.

13. Sanitair

Uw toilet en badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties.

Toilet begane grond (bwnr 25+28+31+34+37)

Staand closetcombinatie:

- staand closet vlakspoel, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - V320101.
- closetzitting met deksel, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - K705301.
- opbouwspoelreservoir, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - P921001.

Fonteincombinatie:

- fontein, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - E791301.
- fonteinkraan, kleur chroom, Venlo - F3046AA.
- plugbetersifon met vloerbuis, kleur chroom.

Toilet eerste verdieping (bwnr 26+27+29+30+32+33+35+36+38+39)

Staand closetcombinatie:

- staand closet vlakspoel, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - V320101.
- closetzitting met deksel, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - K705301.
- opbouwspoelreservoir, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - P921001.

Fonteincombinatie:

- **hoekfontein**, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - **E713601**.
- fonteinkraan, kleur chroom, Venlo - F3046AA.
- plugbetersifon met vloerbuis, kleur chroom.

Badkamer

Wastafelcombinatie:

- wastafel, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - V144001.
- wastafelmengkraan, kleur chroom, Venlo - F3051AA.
- plugbetersifon met vloerbuis, kleur chroom.
- spiegel, afmeting 60x70 cm, Ideal Standard – T3366BH.

Douchecombinatie:

- douchemengkraan, kleur chroom, Venlo - F3060AA.
- glijstangcombinatie 60 cm met handdouche en doucheslag, kleur chroom, Ideal Standard - B9315AA.
- afvoerput met rvs deksel, afmeting 15x15cm.

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 14 van 19

14. Koud- en warmwater

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter door de nuts partij gerealiseerd. Vanaf de watermeter en vanaf de boiler worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Alleen koud water naar:

- de wasmachinekraan.
- de spoelvoorziening van de toiletcombinatie(s).
- de fonteinkraan in de toiletruimte op de begane grond.
- de buitenkraan in de achtergevel met afsluitmogelijkheid en aftapkraan in de meterkast (bwnr 25+28+31+34+37)

Koud en warm water naar:

- een afgedopte aansluiting ten behoeve van een door derden te plaatsen keuken.
- de wastafelkraan in de badkamer.
- de douchemengkraan in de badkamer.

De boiler heeft een inhoud van 200 liter heet water van circa 60°C. Deze hoeveelheid heet water geeft circa 320 liter warm tapwater van 38°C waarmee bijvoorbeeld ongeveer 40 minuten aaneengesloten kan worden gedoucht (bij een verbruik van 8 liter water per minuut (spaardouchekop) met een douchetemperatuur van 38°C).

Tijdens het verbruik wordt de boiler weer aangevuld met water dat ook direct weer in de boiler wordt opgewarmd. Als het hete water uit de boiler geheel is verbruikt dan duurt het circa 2 uur tot dat het water in de boiler weer opgewarmd is naar circa 60°C.

De aansluitkosten op het waternet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

15. Riolering

De rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering worden apart aangesloten op de openbare riolering. De riolering loopt door uw voortuin naar de bestrating.

Aan de achtergevel worden vanaf de goot kunststof regenpijpen en aan de voorgevel aluminium regenpijpen naar de riolering gebracht. Vanaf het platte dak wordt het water via een in pandige standleiding naar de riolering gebracht. De regenpijpen van de achtergevel worden met een riolering door de kruipruimte naar de voorgevel gebracht. De aluminium regenpijpen worden in kleur afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een dakdoorvoer.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorpshart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 15 van 19

16. Elektra

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de nuts partijen. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem.

De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de installatieruimte en de vrijstaande berging.

De elektrapunten in de betonwanden, t.b.v. de keukeninstallatie, welke lager dan 30 cm worden gerealiseerd worden als opbouw uitgevoerd.

De eventuele elektrapunten op de houten binnenspouwbladen, t.b.v. de keukeninstallatie, worden als opbouw uitgevoerd.

De dubbele wandcontactdozen worden verticaal geplaatst.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op circa 102cm
- De wandcontactdozen in de woonkamer op circa 32cm
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 117cm
- De wandcontactdozen in de entree, slaapkamers, overloop en in de badkamer op circa 102cm
- Wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer op circa 230cm
- Overige wandlichtpunten op circa 210cm

Uw woning wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars waarop de volgende groepen voor de woninginstallatie:

- 3 groepen voor algemeen gebruik
- 1 kookgroep geschikt voor elektrisch koken tot 7,4 kW
- 1 groep t.b.v. een wasmachine
- 1 groep t.b.v. een condensdroger
- 1 groep t.b.v. buitenunit warmtepomp
- 1 groep t.b.v. binnenunit warmtepomp

De PV-panelen worden aangesloten op een aparte aardlekschakelaar.

De woonkamer wordt voorzien van een enkelvoudige RJ45 data wandcontactdoos bedraad met een UTP CAT6 kabel vanuit de meterkast. Deze UTP CAT6 kabel is in de meterkast afgemonteerd met een RJ45 stekker.

Rookmelder worden aangebracht zoals op verkooptekening is aangegeven.

De aansluitkosten op het energienet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 16 van 19

17. Ventilatie

In uw woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van mechanische toevoer van gefilterde buitenlucht en mechanische afvoer van de binnenlucht.

De gemotoriseerde warmte terugwin-unit zuigt continu de gebruikte binnenlucht via de afzuigventielen af en voert de aangezogen buitenlucht via de inblaasventielen in de verblijfsruimten zoals woon- en slaapkamers toe. In de warmte terugwin-unit wordt de buitenlucht gefilterd en vindt warmteoverdracht plaats van de afgezogen warme binnenlucht naar de aangezogen buitenlucht. De warmte terug-win-unit is zodanig geconstrueerd dat er wel warmteoverdracht tussen beide luchtstromen kan plaatsvinden, maar de lucht niet met elkaar kan mengen.

In de keuken, toilet, badkamer en opstelplaats wasmachine worden de afzuigventielen aangebracht en in de verblijfsruimten worden de inblaasventielen aangebracht zoals op verkooptekening is aangegeven. Het kan echter om technische redenen voorkomen dat hiervan afgeweken wordt. De exacte positie en aantallen van de inblaasventielen vindt u terug op de revisie tekeningen die u bij de oplevering van de woning ontvangt.

Het ventilatiesysteem werkt volledig autonoom. De sensoren in het ventilatiesysteem detecteren wanneer personen aanwezig zijn en past de ventilatiestand daarop aan. Ook detecteert het ventilatiesysteem verschillende soorten luchtverontreiniging en vocht (bijvoorbeeld met koken of douchen) en past de ventilatiestand hierop tijdelijk aan.

Indien u uw woning voorziet van een Wifi netwerk, dan is het mogelijk om het ventilatiesysteem middels een app vanaf uw mobiele apparaat te bedienen. Omdat het ventilatiesysteem volledig autonoom werkt, is de bediening middels deze app niet noodzakelijk en alleen bedoeld om de autonome stand van het ventilatiesysteem te “overrulen”.

De ventilatiekanalen van het ventilatiesysteem zijn zoveel mogelijk weggewerkt in vloeren en in leidingkoker(s). De volgende ventilatiekanalen zijn zichtbaar en niet weggewerkt:

- alle ventilatiekanalen t.p.v. de warmte terugwin-unit,
- het ventilatiekanaal vanaf de luchttoevoer van de gevel naar de warmte terugwin-unit,
- het ventilatiekanaal vanaf de warmte terugwin-unit naar de luchtafvoer op het dak.

18. Verwarmingsinstallaties

Uw woning wordt uitgerust met een lucht-water warmtepomp met een geïntegreerde boiler met warm tapwater. Met deze warmtepompinstallatie wordt uw woning voorzien van warmte en warm tapwater.

De binnenunit van de lucht-water warmtepomp staat in de installatieruimte en de buitenunit van de lucht-water warmtepomp bevindt zich in de houten berging in de tuin. De ventilatieroosters van de buitenunit in de berging moeten te allen tijde vrij blijven om een goede werking van de warmtepomp te waarborgen.

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 17 van 19

In uw woning is een laag temperatuur afgiftesysteem aanwezig. Het laag temperatuur afgiftesysteem bestaat uit slangen in de afwerkvloer waar warm water doorheen stroomt om de woning te verwarmen.

In de badkamer wordt naast de slangen in de afwerkvloer ook een elektrische handdoek radiator aangebracht. Onder het keukenblok, in de douchehoek, en in de installatieruimte worden geen slangen in de afwerkvloer aangelegd. Tevens kunnen sommige gebieden, ter voorkoming van legionella in de waterleidingen, ook niet worden voorzien van slangen in de afwerkvloer e.e.a. ter beoordeling van de installateur. Ook worden er geen slangen aangebracht in de algemene ruimte zoals entree 2.

De verdeler(s) van het laagtemperatuurafgiftesysteem kom(t)(en) op de plaats zoals op tekening is aangegeven.

Voor de volgende ruimten, voor zover een warmteafgiftesysteem/inblaasrooster is aangebracht, kan bij gelijktijdig functioneren van alle in de woning aanwezige warmteafgiftesystemen en bij gesloten ramen en deuren, ten minste de volgende temperaturen gehaald worden:

- woonkamer 20°C
- keuken 20°C
- slaapkamers 20°C
- badkamer 22°C
- entree 15°C (dit geldt niet voor de algemene ruimte zoals entree 2)

Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een thermostaat, waarmee de streeftemperatuur, volgens de hierboven genoemde ontwerpuitgangspunten, in die betreffende ruimte kan worden ingesteld. De slangen in de afwerkvloer worden alleen verwarmd als de thermostaat in de verblijfsruimte hier om vraagt. Als de thermostaat lager wordt gezet en op een later tijdstip weer hoger, dan kost het tijd en energie om die ruimte weer op te warmen, omdat eerst de afwerkvloer en de vloerafwerking moeten worden opgewarmd voordat er weer warmte aan de ruimte kan worden afgegeven. Daarom adviseren wij u om de instelling van de temperatuur op de thermostaat altijd constant te laten.

19. Zonnepanelen

Om te voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) van de omgevingsvergunning wordt op het dak van uw woning een aantal zonnepanelen geplaatst. De positie van de zonnepanelen op de verkooptekening is indicatief en wordt gedurende het project door de installateur bepaald.

De zonnepanelen worden op een draagconstructie op uw dak geplaatst.

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 18 van 19

De geproduceerde gelijkstroom van de zonnepanelen wordt door de omvormer omgezet naar wisselstroom. Deze omvormer wordt in de installatieruimte gemonteerd.

20. Tuininrichting

De grond die bij het ontgraven van de bouwputten vrijkomt, wordt gebruikt om de tuinen weer mee aan te vullen. Bij de achtertuin (bwnr 25+28+31+34+37) zal de tuin aangevuld worden tot 25-30 cm onder vloerpeil.

In de tuin wordt de volgende bestrating aangelegd.

Achtertuint:

- Geen bestrating.

Voortuint:

- Diverse soorten bestrating, plaats en uitvoering zoals op de situatietekening aangegeven.

Gemeenschappelijk achterpad:

- betontegels van 30x30 cm, plaats zoals aangegeven op de situatie. Dit pad is gedeeltelijk uw eigendom. U dient samen met uw burens het pad te onderhouden.

De erfgrenzen worden waar nodig gemarkeerd door middel van paaltjes op de hoeken van uw perceel.

In de tuin worden gedeelde bergingen geplaatst. De berging bestaat uit:

- een vloerplaat gefundeerd op palen. De bovenkant van de vloer is vlak en wordt niet nader afgewerkt.
- wanden van houten stijl en regelwerk met een horizontale bekleding van verduurzaamde vuren rabatdelen.
- een hardhouten kozijn.
- een hardhouten deur met glasopening van brute draadglas. De bergingsdeur is voorzien van:
 - o een sleutel bediend cilinderslot, gelijksluitend met de woning,
 - o aluminium deurgarnituur met aan de buiten- en binnenzijde een draaibare deurkruk op een aluminium schild met cilindergat,
 - o stormketting.
- een houten balklaag met dakbeschot waarop een bitumineuze dakbedekking is aangebracht. Het dak wordt voorzien van een sedum dak.
- een houten tussenwand als onderverdeling met de berging van een ander bouwnummer.
- een hemelwaterafvoer, de hemelwaterafvoer wordt in de grond aangesloten op een de riolering in het achterpad.

Project 78 koopwoningen – fase 4f Dorps Hart Hoef en Haag, woningtype X
Datum 01 oktober 2021
Blad: 19 van 19

- in de berging wordt conform tekening de buitenunit van de lucht-water warmtepomp geplaatst. De buitenunit wordt met een leiding aangesloten op de binnenunit in de woning. De leiding in de tuin wordt in een PVC- mantelbuis aangebracht.
- ventilatieroosters in de bergingswand t.b.v. buitenunit van de lucht-water warmtepomp. Let op: deze ventilatieroosters moeten te allen tijde vrij blijven van obstakels, beplating, begroeiing en dergelijke.
- een elektrische installatie welke als opbouw wordt uitgevoerd en aangesloten op de installatie van de woning, hiervoor loopt een kabel door uw tuin.
- een armatuur, Fabrikant Hogro PVX 1x9W, met schemerschakelaar.
- de berging wordt geleverd onder FSC keurmerk.
- de berging is niet geïsoleerd.

Voor tuinafscheidingen: zie kleur- en materiaalstaat.

Einde