

Technische Omschrijving

Project

91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2

Datum

1 oktober 2020



Blok 3 (bouwnummer 10 t/m 16)



Blok 5 (bouwnummer 22 t/m 25)

Blok 6 (bouwnummer 26 t/m 29) en Blok 8 (bouwnummer 42 t/m 45)

Project 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 2 van 20



Blok 9 (bouwnummer 42 t/m 45)



Blok 12 (bouwnummer 55 t/m 61)

Blok 17 (bouwnummer 91 t/m 94), Blok 18 (bouwnummer 95 t/m 100) en Blok 19
(bouwnummer 101 t/m 106)



Project 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 3 van 20

INLEIDING

Beste Toekomstige bewoner,

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 voorzien van een buitenkraan aan de achtergevel, een dubbele wandcontactdoos in de badkamer en een condensdrogeraansluiting aangesloten op een aparte groep.

Over lekker wonen gesproken: online, op Mijn Homestudios voor Dorpshart Hoef en Haag fase 4 ontdekt u welke opties er mogelijk zijn voor uw nieuwe woning. Opties om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten, of te verfraaien. Keuze uit indelingsvarianten voor elke verdieping, of zelfs het woonklaar laten opleveren van (delen van) uw nieuwe woning; kortom, alles wat u nodig heeft om van je nieuwe huis een thuis te maken!

We hebben er enorm veel zin in om uw nieuwe woning te bouwen en wensen u nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom bij BAM Wonen

Project 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 4 van 20

Inhoudsopgave

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

Project 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 5 van 20

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 meerdere of mindere 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 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.

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.



Project 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 6 van 20

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.

<u>Benaming</u>	<u>Benaming verkooptekening/technische omschrijving</u>
verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer
onbenoemde ruimte	entree, trapkast, overloop, zolder
technische ruimte	meterkast, installatieruimte/-hoek
toiletruimte	toilet
badruimte	badkamer
buitenruimte	tuin
bergruimte	berging / garage

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

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

Energielabel

Uw woning voldoet ruim aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-norm voor uw woning is kleiner of gelijk aan 0 waardoor uw woning het groene Energielabel A krijgt.

Homestudios Experience Center

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze je woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Maar persoonlijk wonen gaat over meer dan de constructie, dakbedekking en beglazing. Daarom heeft BAM het Homestudios Experience Center in het leven geroepen. Om je te helpen en te inspireren om van je nieuwe huis ook echt een thuis te maken, biedt Homestudios je een compleet aanbod van opties voor het creëren van een persoonlijk thuis. Opties om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten, of te verfraaien.



Project 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 7 van 20

Je hebt zelfs de mogelijkheid om (delen van) jouw nieuwe woning woonklaar te laten opleveren; kortom, alles wat je nodig hebt voor het creëren van een persoonlijk thuis.

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 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 8 van 20

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 januari 2022 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking. De Wkb bepaald 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 januari 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 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) van:
 - 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 aannemingsovereenkomst)
10. Kleur- en materiaalstaat (als genoemd in 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 fundering wordt uitgevoerd conform opgave van de constructeur en gemeentelijke voorschriften.

Project 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 9 van 20

3. Vloeren en bouwmuren

De begane grond van uw woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De verdiepingvloeren 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. Achter de knieschotten op de zolderverdieping en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De woningscheidende bouwmuren zijn massieve betonnen wanden. Dit geldt ook voor de kopgevelwand bij de eindwoningen van een woningblok.

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 gevels van de woningen worden uitgevoerd als een spouwmuur.

De voor- en achtergevel 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
- luchtspouw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 5,0 m².K/W.

De aansluitingen van de houten spouwbladen op de betonwanden en -vloeren worden tocht dicht afgewerkt.

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

- massieve betonnen wand.
- hoogwaardige isolatie.
- luchtspouw.
- metselwerk.

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 4,9 m².K/W.

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

Project	91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum	1 oktober 2020
Pagina	10 van 20

In de rollaag boven kozijnen in de voorgevel en zijgevel van blok 6 wordt, daar waar aangegeven op tekening, een hardstenen sluitsteen opgenomen.

In de top van de tuitgevel van bouwnummer 102 en 105 wordt een prefab betonnen sierelement met roosmotief opgenomen.

Het metselwerk van de trapgevel van bouwnummer 12, 26, 29, 41, 44, 57 en van de tuitgevel van bouwnummer 15, 23, 60, 94, 99, 102 en 105 wordt afgedekt met een aluminium afdekker in kleur gecoat.

De bovenzijde van het metselwerk van bovendaks doorschietende kopgevels wordt afgedekt met een aluminium afdekker in kleur gecoat.

De garage (bouwnummer 10, 16, 55, 94 en 95) is ongeïsoleerd en wordt gemetseld in halfsteens schoon metselwerk. In de gevel worden ventilatieopeningen aangebracht.

In de garage wordt conform tekening de buitenunit van de lucht water warmtepomp geplaatst. De buitenunit wordt met een leiding aangesloten op de binnenunit in de woning. Tevens worden er ventilatieroosters in de buitenwand van de garage aangebracht t.b.v. buitenunit van de lucht-water warmtepomp. Let op: deze ventilatieroosters moeten ten alle tijden vrij blijven van obstakels, beplating, begroeiing en dergelijke.

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 draai-kiepramen worden voorzien van scharnieren en raamboombediening.

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.

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

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.

De garage (bouwnummer 10, 16, 55, 94 en 95) is aan de voorzijde voorzien van een ongeïsoleerde stalen kanteldeur met afmeting 2375x2500 mm en is voorzien van een cilinderslot. Aan de achterzijde van de garage wordt een houten kozijn inclusief deur met brute draadglas geplaatst. Deze deur is ook voorzien van een cilinderslot.

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

Project	91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum	1 oktober 2020
Pagina	11 van 20

Daar waar op tekening aangegeven (bouwnummer 60 en 61) worden vaste (niet draaibaar) aluminium luiken aangebracht, in kleur gecoat.

6. Het dak

Het schuine dak van uw woning bestaat uit een geïsoleerde sporenkap (met FSC-keurmerk) en is aan de binnenzijde bekleed met een witte spaanplaat. Bij blok 3, 5, 6, 8, 9, 12, en 19 wordt de buitenzijde gedekt met gegolfde betonnen dakpannen. Bij blok 17 en 18 wordt de buitenzijde gedekt met vlakke betonnen dakpannen.

Onder het dak wordt een zelfdragende aluminium goot aangebracht.

Op zolder wordt een constructief knieschot aangebracht tussen de vloer en de houten kap. Dit knieschot wordt opgebouwd uit vuren regelwerk (met FSC keurmerk) met een witte spaanplaat bekleding. Het knieschot heeft een constructieve functie, en mag dus niet worden verwijderd. De totale Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 6,0 m².K/W.

De aansluiting van de kap op de betonwand en -vloer wordt met een PUR-voeg tocht dicht afgewerkt. De aansluiting van de kap en het knieschot op de betonwand wordt aan de binnenzijde afgetimmerd met een witte aftimmerlat. De plaatnaden van de kapelementen onderling worden afgewerkt met een wit kunststof strip.

In de kap wordt op de zolderverdieping een houten tuimeldakvenster (48x78cm) geplaatst met uitzondering van de woningen met een tuitgevel of trapgevel en de woningen die standaard zijn voorzien van een dakkapel. Het tuimeldakvenster is aan de binnenzijde afgetimmerd met witte spaanplaat.

Op het dak van bouwnummer 10, 11, 13, 22, 24, 25, 27, 28, 42, 43, 45, 58, 59, 95 en 96 wordt aan de voorzijde een dakkapel aangebracht. De dakkapel is uitgevoerd in onderhoudsarme materialen. De buitenzijde van de dakkapel is uitgevoerd in kunststof en aluminium (blok 6, 8, 17 en 18) of in zink (blok 3, 5, 9, 12). Het kozijn is uitgevoerd in kunststof met draaikiep functie. Aan de binnenzijde wordt de dakkapel afgewerkt met witte spaanplaat.

Het platte dak van de garage van bouwnummer 10, 16, 55, 94 en 95 bestaat uit een houten dak voorzien van bitumineuze dakbedekking. De dakrand van de garage is voorzien van een aluminium daktrim.

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.

Project 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 12 van 20

8. Binnendeuren en -kozijnen.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (met FSC-keurmerk). Deze zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden.

De deur van

- de hoofdslaapkamer wordt voorzien van een dag- en nachtslot, en
- de deuren van de badkamer en toilet van een vrij- en bezetslot.

De opdekdeuren worden geplaatst in gemoffelde plaatstalen kozijnen met bovenlicht van blank glas. De meterkastdeur is een paneeldeur van melamineerd spaanplaat op een bijpassend houten frame. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot.

9. Houten 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. Er zijn spijlenhekken en hekken met een beplating. Langs de muurzijden wordt een blank gelakte houten ronde leuning geplaatst.

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.

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;

Project 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 13 van 20

- aan de binnenzijde worden de dagkanten van het gevelkozijn in de badkamer omtegeld met wandtegels;
- 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.

Vloerafwerking

In de badkamer en in het toilet wordt de vloer afgewerkt met vloertegels Rako serie Form, kleur donker grijs, 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 treden en de stootborden van de trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden niet afgelakt in verband met de mogelijkheid om de trap te stofferen. De onderzijde van de gesloten trap en het tussenschot, tussen trapspil en bouwmuur, welke in het zicht komen worden afgelakt.

De open trap van de verdieping naar zolder wordt afgelakt.

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,

Project	91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum	1 oktober 2020
Pagina	14 van 20

binnendeuren,
binnendeurkozijnen,
elektrische radiator in de badkamer,
Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van de woning te voorzien van een nadere afwerking.

12. Keuken

Uw woning wordt voorzien van een keuken. De keukenopstelling met bijbehorende apparatuur staat omschreven in het keukeninformatieboekje van de keukenshowroom.

13. Sanitair

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

Toilet begane grond

Wandclosetcombinatie:

- inbouwspoelreservoir, 3/6 liter spoeling, Ideal Standard.
- wandcloset diepspoel, keramiek, kleur wit, de toiletpot wordt op circa 40 cm boven de tegelvloer gemonteerd, Ideal Standard - E823201.
- closetzitting met deksel, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - E712801.
- drukplaat, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - R0121AC.

Fonteincombinatie:

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

Badkamer

Wandclosetcombinatie:

- inbouwspoelreservoir, 3/6 liter spoeling, Ideal Standard.
- wandcloset diepspoel, keramiek, kleur wit, de toiletpot wordt op circa 40 cm boven de tegelvloer gemonteerd, Ideal Standard - E823201.
- closetzitting met deksel, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - E712801.
- drukplaat, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - R0121AC.

Wastafelcombinatie:

- wastafel, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - E713501.
- wastafelmengkraan eenhendel, kleur chroom, Venlo - B8178AA.
- plugbetersifon met vloerbuis, kleur chroom.
- planchet, keramisch, kleur wit, Ideal Standard - V973301.
- spiegel, afmeting 60x70 cm, Ideal Standard – T3366BH.

Douchecombinatie:

- douchethermostaat, kleur chroom, Venlo - A4503AA.
- glijstangcombinatie 60 cm met handdouche en doucheslag, kleur chroom, Ideal Standard - B9318AA.

Project	91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum	1 oktober 2020
Pagina	15 van 20

- afvoerput met rvs deksel, afmeting 15x15cm.

14. Waterleidingen

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.

Koud en warm water naar:

- een afdesopte 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 dakgoot kunststof regenpijpen en aan de voorgevel c.q. zijgevel aluminium regenpijpen 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	91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum	1 oktober 2020
Pagina	16 van 20

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 leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de installatiehoek en de vrijstaande berging c.q. garage.

Het elektramateriaal op de knieschotten op zolder wordt als inbouw uitgevoerd tenzij op tekening anders is aangegeven.

De 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 105cm
- De wandcontactdozen in de woonkamer op circa 35cm
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 117cm
- De wandcontactdozen in de entree, slaapkamers, overloop en in de badkamer op circa 105cm
- De wandcontactdozen op de zolder op circa 35cm
- 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, 3 aardlekschakelaars waarop de volgende groepen voor de woninginstallatie zijn aangesloten:

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

Totaal zijn 10 groepen bezet en zijn nog 2 groepen beschikbaar.

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.

Op elke verdieping van uw woning wordt een rookmelder aangebracht, zoals op verkooptekening is aangegeven.

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

Project 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 17 van 20

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.

De buitenlucht wordt via de inblaasventielen in de verblijfsruimten zoals woon- en slaapkamers toegevoerd.

In de warmte terugwin-unit wordt de buitenlucht gefilterd en vindt warmteoverdracht plaats van de afgevoerde warme binnenlucht naar de toegevoerde lucht.

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.

De bediening van de warmte terugwin-unit kan plaatsvinden met een draadloze bediening (batterij gevoed). Er wordt één bediening los geleverd.

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 of in de garage. De ventilatieroosters van de buitenunit in de berging of garage, moeten ten alle tijden vrij blijven om een goede werking van de warmtepomp te waarborgen.

In uw woning is een laag temperatuur afgiftesysteem aanwezig op de begane grond en eerste verdieping. 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 (kleur wit) 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.

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 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:

Project 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 18 van 20

- woonkamer 20°C
- keuken 20°C
- slaapkamers 20°C
- badkamer 22°C
- entree/overloop 15°C

De streeftemperatuur wordt geregeld met de thermostaat in de woonkamer. De slangen in de afwerkvloer worden alleen verwarmd als de thermostaat in de woonkamer hier om vraagt. In elke slaapkamer wordt een aparte ruimteregeling aangebracht.

19. PV-panelen (zonnepanelen)

Om te voldoen aan de EPC-eis van de omgevingsvergunning wordt op het dak van uw woning een aantal zonnepanelen geplaatst. Het aantal en positie van de zonnepanelen op de verkooptekening is indicatief en wordt gedurende het project door de installateur bepaald.

De zonnepanelen zijn uitgevoerd in een zwarte kleur en worden op een aluminium draagconstructie op uw dak boven de dakpannen gemonteerd.

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

20. Tuininrichting

De grond die bij het ontgraven van de bouwputten vrij komt, wordt gebruikt om de tuinen weer mee aan te vullen. Bij de achtertuin zal de tuin aangevuld worden tot 25-30 cm onder vloerpeil.

In de tuin wordt de volgende bestrating aangelegd.

Achtertuint:

- Geen bestrating.

Voor / zijtuin:

- 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 erfgrnzen worden waar nodig gemarkeerd door middel van paaltjes op de hoeken van uw perceel.

In uw tuin wordt een met de burens gedeelde of vrijstaande berging geplaatst (met uitzondering van bouwnummer 10, 16, 55, 94 en 95).

De berging bestaat uit:

- een betonnen 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 voorzien van een cilinder 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;
- een houten tussenwand bij een met uw burens gedeelde berging.
- een PVC regenpijp (hwa), de regenwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering in het achterpad en vandaar naar het openbaar rioleringsstelsel. Indien de berging grenst aan openbaar gebied dan wordt de riolering door de tuin naar de achtergevel geleid en vandaar aangesloten op de schoonwaterriolering van de woning.
- een elektrische installatie welke als opbouw wordt uitgevoerd en aangesloten op de installatie van de woning, hiervoor loopt een kabel door uw tuin;
- 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 buitenwand t.b.v. buitenunit van de lucht-water warmtepomp. Let op: deze ventilatieroosters moeten ten alle tijden 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.

In de tuin van bouwnummer 91 wordt een stenen berging geplaatst.

De berging bestaat uit:

- een betonnen vloerplaat gefundeerd op palen. De bovenkant van de vloer is vlak en wordt niet nader afgewerkt;
- gemetselde wanden;
- een hardhouten deur met glasopening van brute draadglas. De bergingsdeur is voorzien van:

Project 91 koopwoningen – fase 4 Dorpshart Hoef en Haag, woningtype C en 2
Datum 1 oktober 2020
Pagina 20 van 20

- o een sleutel bediend cilinderslot voorzien van een cilinder 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 zadeldak bestaande uit gordingen en dakbeschot, voorzien van betonpannen;
- een zinken goot met PVC regenpijp (hwa), de regenwaterafvoer wordt door de tuin naar de achtergevel geleid en vandaar aangesloten op de schoonwaterriolering van de woning.
- 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.
- ventilatioeroosters in de buitenwand t.b.v. buitenunit van de lucht-water warmtepomp. Let op: deze ventilatioeroosters moeten ten alle tijden vrij blijven van obstakels, beplating, begroeiing en dergelijke.
- een elektrische installatie welk 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.
- niet geïsoleerde onderdelen.

Voor tuinafscheidingen: zie kleur- en materiaalstaat.

Bij een aantal woningen kunnen onder de woning groutankers lopen.

Deze groutankers zijn ten behoeve stabiliteit van de kademuur. Deze groutankers, die vanaf de kademuur lopen, zijn af geschoord naar achteren tot onder de gehele woning.

Einde