

APPARTEMENTENCOMPLEX **RICHTERSPOORT**
WOONGEBOUW A EN B



TECHNISCHE OMSCHRIJVING
8 st goedkope koopappartementen

9 oktober 2025

www.woneninlichtenvoorde.nl

Een project van
Klomps
bouwbedrijf

Algemene Projectgegevens

Het project bestaat uit 30 koopappartementen en 12 huurappartementen met in pandige bergingen, parkeerplaatsen in openbaar gebied en terreininrichting aan Eschpark te Lichtenvoorde.

Deze technische omschrijving heeft alleen betrekking op:

- 8 stuks goedkope koopappartementen woongebouw A:
 - Bouwlaag 1: 2 en 5
 - Bouwlaag 2: 8 en 11
 - Bouwlaag 3: 14 en 17
 - Bouwlaag 4: 20 en 23

Projectontwikkelaar: Klomps Bouwbedrijf
Postbus 58
7090 AB Dinxperlo
www.klomps.nl

Architect: Weusten Liedenbaum
Utrechtseweg 310
6812 AR Arnhem
www.weustenliedenbaum.nl

Constructeur: Wiggers bouwconstructie
Oranjestraat 11
7051 AG Varsseveld
www.wiggers-ingenieurs.com

Aannemer: Klomps Bouwbedrijf
Postbus 58
7090 AB Dinxperlo
Tel. 0315 65700
www.klomps.nl

Makelaar: ScheersRoes Makelaars
Beltrumsestraat 62
7141 AM Groenlo
Tel.: 0544-461 432
verkoop@scheersroes.nl

Inhoudsopgave

STABU code

00	AANKOOP
00.01	PROJECTINFORMATIE
01	ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN
12	GRONDWERKEN
14	BUITENRIOLERINGEN
15	TERREINVERHARDING
16	GROENVOORZIENING
17	TERREININRICHTING
21	BETONWERK
22	METSELWERKEN
23	PREFAB BETONELEMENTEN
24	RUWBOUWTIMMERWERK
25	STAALCONSTRUCTIES
30	KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN
32	TRAPPEN HEKWERKEN EN BALLUSTRADES
33	DAKBEDEKKINGEN
34	BEGLAZINGEN
35	NATUUR- EN KUNSTSTEEN
38	GEVELSCHERMEN
40	STUCWERKEN
41	TEGELWERKEN
42	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN
43	METAALWERKEN- EN KUNSTSTOFWERKEN
44	SYSTEEMWANDEN - EN PLAFONDS
45	AFBOUWTIMMERWERKEN
46	SCHILDERWERKEN
47	BINNENINRICHTING
48	BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING
50	WATER EN LOODGIETERSWERKEN
60	VERWARMINGSINSTALLATIES
61	VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING
70	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES
80	LIFTINSTALLATIE
90	ALGEMEEN

BIJLAGE 1: Afwerkstaat exterieur

BIJLAGE 2: Afwerkstaat interieur

BIJLAGE 3: N.v.t.

BIJLAGE 4: N.v.t.

BIJLAGE 5: Uitrustingsstaat / schakelmateriaal elektra

BIJLAGE 6: Inhoud consumenten dossier

BIJLAGE 7: Gebruik, onderhoud en garanties

00.00 AANKOOPPROCEDURE

Verkoop documentatie en contractstukken

Bij de aankoop van het appartementencomplex worden er allerlei documenten opgesteld welke allemaal een andere “waarde” vertegenwoordigen;

- *Artist impression:* deze in de documentatie opgenomen perspectief beelden geven een artist-impressie weer van het interieur, de bebouwing en de omgeving. De reële situatie en kleuren van gevelstenen, schilderwerk, dakbedekking e.d. kunnen afwijken met de werkelijkheid. Aan deze impressies kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
- *Verkoopbrochure:* de verkoopbrochure is met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. De verkoopbrochure dient echter slechts om een indruk te geven aan u als kandidaat koper van de uiteindelijke woningen. Aan de gehele inhoud van de verkoopbrochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
- *Contractstukken:* waaronder de verkoopcontracttekeningen en de Technische Omschrijving. Deze zijn met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. De contractstukken behoren bij de overeenkomst voor het bouwen van uw appartement, volgens deze gegevens wordt uw appartement gebouwd.

Er kunnen uitsluitend rechten worden ontleend aan definitieve contractstukken welke genoemd zijn in uw koop-aannemingsovereenkomst. Documenten en gegevens welke zijn verstrekt in voorbereidende fases komen te vervallen.

Basis afbouw conform tekening en Technische Omschrijving

U koopt een appartement dat wordt opgeleverd volgens de Contracttekening, de Technische Omschrijving en de Brochure Sanitair en Tegelwerk. Voor deze goedkopere koopwoningen is het niet mogelijk om specifieke wensen door te geven die afwijken van de informatie in deze documenten. Dit betekent dat er geen gesprek met Klomps zal plaatsvinden om wensen te bespreken. Houd er rekening mee dat uw eigen aanpassingen pas na de oplevering kunnen worden doorgevoerd.

Als u toch veranderingen wilt, kunt u in het formulier kiezen voor '*Optie 1: Individueel gesprek met klantbegeleider voor het doorvoeren van woonwensen voor sanitair en tegelwerk via de showroom, en voor andere afbouw wensen.*' Voor deze optie hebben we de onderstaande aanpak beschreven (zie ook het opdrachtformulier voor optie 1).

Optie 1: aanpak individueel gesprek met klantbegeleider

1. Afbouw optielijst

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, de financiering helemaal rond is en u heeft aangegeven gebruik te willen maken van de klantbegeleider, wordt u door de klantbegeleider uitgenodigd voor een individueel gesprek. De klantbegeleider informeert u tijdens het individuele gesprek en gedurende de bouw over de procedure en deadlines voor het doorgeven van uw afbouwopties/ woonwensen. Meestal zijn er verschillende deadlines voor de diverse categorieën woonwensen, denk daarbij o.a. aan:

- Individuele wensen tegelwerk, sanitair;
- Elektra zoals stopcontacten;
- Binnendeuren, hang- en sluitwerk.

Ook ontvangt u van de klantbegeleider toegang tot het woningdossier waarin u deze informatie nog een keer kunt doorlezen. In dit dossier zit ook de afbouwoptielijst, waarmee u uw woning volgens uw eigen wens en smaak qua interieur kunt laten afbouwen. Bekijk deze zorgvuldig en maak uw keuze.

2. *Specifieke woonwens*

Heeft u een specifieke woonwens die wij voor u kunnen realiseren, maar die niet in de Woonwensenlijst staat? U kunt dan uw wens tijdens een persoonlijk gesprek met de klantbegeleider bespreken. Vervolgens bekijken wij of uw wens technisch haalbaar is en in het bouwproces kan worden ingepast. Zo ja, dan bieden wij u een passende offerte aan.

Let op! Voor individuele wensen geldt hetzelfde als voor de optielijsten: reageer op tijd. Uw aanvraag voor individuele wensen moet uiterlijk 5 werkdagen vóór het verstrijken van de deadline voor individuele wensen bij uw klantbegeleider zijn ingediend.

Uw aanvraag voor een individuele wens (wijziging) kan worden afgewezen, indien naar ons oordeel:

1. de wijziging(en) in strijd is (zijn) met vergunningen, ontheffingen en overige beschikkingen, die voor de opzet en de uitvoering van het werk volgens het bestek vereist zijn;
2. de wijziging(en) strijdig is (zijn) met de normen waaraan het te maken werk moet voldoen, zoals onder andere het bouwbesluit, de garantienormen van woningborg en de BENG eisen;
3. de wijziging(en) leidt (leiden) tot een wijziging van de hoofdropzet van technische installaties in het werk (kleine wijzigingen en/of geringe aanpassingen moeten, met inachtnaam van het hiervoor gestelde, mogelijk zijn);
4. de wijziging strijdig is met de hoofdropzet van het plan en/ of de architectuur wordt aangetast;
5. het stadium van de bouw zo ver gevorderd is, dat de gevraagde wijziging ongewenst wordt geacht c.q. de wijziging zou kunnen leiden tot vertraging van het bouwproces.

Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Als uw aanvraag wordt afgewezen laten wij u dit zo snel mogelijk weten. Als er geen belemmerende voorwaarden zijn ontvangt u zo snel mogelijk na uw aanvraag van ons een offerte voor uw individuele wens(en). De offerte bevat een prijsopgave, een duidelijke technische omschrijving van de gewenste wijziging(en) en zonodig een bijbehorende bouwtekening. Als er aanleiding voor is laten we u ook weten met hoeveel werkdagen de opleveringstermijn van uw woning wordt verlengd.

3. *Afbouwopties*

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle woonwensen (afbouwopties) met de aannemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken. Als u van ons de opdrachtbevestiging ontvangt met uw woonwensen (afbouwopties), verzoeken wij u om

deze opdrachtbevestiging te ondertekenen en terug te sturen naar uw klantbegeleider , zodat de opties door ons aan u kunnen worden gefactureerd.

Maatvoering en positie installaties

De plattegronden van de appartementen zijn zo goed mogelijk op schaal opgenomen. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen vanaf tekening gemeten maten afwijken van uw eigen meetwerk in het appartement. Alle, op de tekeningen, aangegeven maatvoeringen zijn ter indicatie en circa maten, in mm, tenzij anders aangegeven. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele maat afwijkingen of dikte van wandafwerking zoals tegels e.d. Derhalve kunnen aan deze maatvoeringen dan ook geen rechten worden ontleend.

De positie van installatietechnische onderdelen zoals bijvoorbeeld inblaas-/afzuigventielen, vloerverwarmingsverdelers, convectoren, stopcontacten en lichtpunten zijn bij benadering aangegeven. Er wordt gestreefd om de maatvoering en de posities van de diverse onderdelen volgens uw verkoopcontracttekening te realiseren, maar in de uitvoering zijn afwijkingen mogelijk.

Producten, materialen en kleurnuances

Bij de in deze Technische Omschrijving en op tekening omschreven producten wordt uitgegaan van een standaardproduct, waarbij geringe afwijkingen in kleur en uitvoering kunnen optreden. Ook is het mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. Wij als aannemer zijn dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit of waarde.

Daar waar in de Technische omschrijving en op tekeningen “merknamen en/of houtsoorten” zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben. Wij maken u er op attent dat wij niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) met dezelfde eindkleur. Ook moet u er rekening mee houden dat de kleuren van door ons getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting. In een andere omgeving of met ander licht (bijvoorbeeld buiten) kunnen deze er duidelijk anders uit zien.

Eventuele tegenstrijdigheden

Ondanks dat alle stukken met zorg zijn samengesteld kunnen er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de stukken onderling. Onderstaand geven wij aan welke stukken prevaleren indien er tegenstrijdigheden voorkomen;

- Bij tegenstrijdigheden tussen de gevelbeelden en plattegronden in de algemene verkoopbrochure, geldt dat de technische omschrijving met bijbehorende losse verkoopcontracttekening prevaleren boven de gevelbeelden en tekeningen in de algemene verkoopbrochure.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de verkoopcontracttekeningen is hetgeen omschreven in de Technische Omschrijving leidend.

- Bij tegenstrijdigheden tussen de standaard optielijst (ook wel woonwensen genoemd) en de Technische Omschrijving is hetgeen omschreven in de Technische Omschrijving leidend, tenzij anders is overeengekomen.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de opdrachtbevestiging van de gekozen woonwensen (opties) en de bijbehorende optietekeningen is de opdrachtbevestiging leidend.

00.01 PROJECTINFORMATIE

Informatie tijdens de bouw

Gedurende het project wordt u op de hoogte gehouden van de vorderingen. Dit doen wij door middel van het sturen van nieuwsberichten via email. Hierin leest u onder andere de voortgang van het werk, bijzonderheden tijdens de bouw, de prognose van de oplevering, andere informatie over de appartementen en ontvangt u uitnodigingen over de kijkdagen.

Bezoek aan de bouwplaats

Uiteraard hoort bij het kopen van een nieuwbouwwoning ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op nader vast te stellen kijkdag. Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein te betreden.

Kijk- en meetdagen

We begrijpen dat u als koper uitkijkt naar het moment dat u voor het eerst uw nieuwe woning kan betreden. Daarom organiseren we een kijkdag en u wordt daarvoor uitgenodigd. Tijdens de kijkdag wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid.

Voor deze kijkdag (ook wel genoemd kijk- en meetdag) is het van belang dat minimaal de binnenwanden en de afwerkvloer in het appartement zijn gerealiseerd, zodat u een goede indruk krijgt van de ruimtes in uw woning. Tijdens deze dag kunt u ook bijvoorbeeld leveranciers meenemen om e.e.a. op te meten. Bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten in de keuken of badkamer of na oplevering aan te brengen stoffering.

Ons streven is om u ongeveer 2 weken van tevoren uit te nodigen voor deze kijkdag. Buiten deze kijkdag om is het verboden de bouwplaats te betreden, dit uiteraard voor uw eigen veiligheid.

Prognose oplevering

“Wanneer is de oplevering?” is de vraag die we het allermeele krijgen tijdens het bouwtraject en dat is natuurlijk logisch omdat hier veel dingen vanaf hangen voor u.

Tegelijkertijd is dit een vraag die heel moeilijk te beantwoorden is. Het bouwen van een woning is een complex proces waar heel veel partijen met elkaar samen moeten werken en waarin we deels afhankelijk zijn van het weer. Een product dat later wordt geleverd, een timmerman die ziek wordt, vertraging bij de nutsbedrijven, een week vorst... allemaal zaken die regelmatig voor komen en die effect hebben op de planning van de bouwwerkzaamheden. Tot op de allerlaatste dag zijn er nog werkzaamheden te verrichten in uw woning en hebben we te maken met leveringen en onderaannemers. Een uitvoerder is dagelijks bezig om alles in goede banen te leiden en alle partijen zo te coördineren dat alles zo goed mogelijk verloopt, daarbij denkend aan veiligheid, snelheid en kwaliteit!

Door al deze factoren is het noemen van een specifieke datum heel moeilijk.

In het begin van een bouwtraject zullen we vaak een prognose afgeven in de vorm van een kwartaal en jaar van oplevering. Hoe verder we in het bouwtraject komen, hoe specifieker we kunnen zijn. Er kan dan bijvoorbeeld een specifieke maand worden genoemd, maar het blijft een prognose!

Circa vier weken voorafgaand aan de oplevering heeft u de mogelijkheid om een zgn. voorschouw van het appartement onder begeleiding van Klomps te doen. Tijdens de voorschouw kunt u het appartement bezichtigen en eventuele tekortkomingen noteren, constateren en aan ons kenbaar maken. Wij zullen u hiervoor uitnodigen.

Circa twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Uw woning wordt dan geïnspecteerd door u en/of uw eventuele vertegenwoordiger. Tijdens deze oplevering zult u eveneens begeleid worden door een vertegenwoordiger van Klomps Bouwbedrijf. De aannemer zal bij deze oplevering een proces verbaal van oplevering opstellen die door beide partijen wordt ondertekend.

Schoonmaken

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. De beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij oplevering van het appartement. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om het appartement nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

Verzekering

Tijdens de bouw is het appartement verzekerd. De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf deze dag dient u zelf zorg te dragen voor de verzekeringen, o.a. de inboedelverzekering.

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het recht op het persoonlijk gebruik van het appartement met toebehoren (uw privégedeelten) en anderzijds het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaars; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte (zijn of haar appartement) en het medegebruiksrecht van de

gemeenschappelijke delen van het gebouw. Hierbij kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de hal, de lift en de gezamenlijke installaties.

Appartementsrechten ontstaan door een splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Om een gebouw in appartementen te splitsen, moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt ingeschreven in de openbare registers. Als de splitsing een feit is, ontstaan de appartementsrechten die afzonderlijk verkocht kunnen worden.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Voor het plan Richterspoort worden drie bouwdelen (woongebouw deel A, woongebouw deel B en bouwdeel met commerciële functie) gezamenlijk ondergebracht in één VvE. Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in de gebouwen verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. De Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt opgericht bij akte van splitsing in appartementsrechten. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de VvE, dit is bij de wet geregeld. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een VvE moet voldoen. De wet eist bijvoorbeeld dat de VvE tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden o.a. de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrote gezamenlijke servicekosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen en dergelijke vastgesteld.

De gang van zaken in de gebouwen wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars. Alle eigenaren samen nemen alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van de complexen. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. De oprichtingsvergadering, dit is tevens de eerste vergadering, zal worden geïnitieerd door en voor rekening van Bouwbedrijf H.J. Klomps B.V. en deze zal voor oplevering plaatsvinden.

Voor het eerste jaar is reeds een administrateur benoemd voor de VvE's. De VvE beheerder (administrateur) voert de beheerders taken uit namens het bestuur. Voor 1^{ste} jaar neemt Klomps Bouwbedrijf als service richting de kopers de beheerderskosten voor haar rekening. Op basis van de jaarlijkse begroting wordt de maandelijkse bijdrage in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. Over de opstart van de Vereniging van Eigenaren zult u tijdens de bouw nader geïnformeerd worden.

De akte en het reglement van splitsing

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder afzonderlijk gedeelte, de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gebouw (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van groot belang. Hierin staat namelijk beschreven:

- de stemverhouding binnen de vergadering van eigenaars;
- welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe de jaarbegroting (de exploitatierekening) eruit moet zien;

- hoe de voorschotbijdragen in de servicekosten moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privégedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
- hoe de VvE is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

01.00 ADMINISTRatieve- EN ALGEMENE VOORWAARDEN

Inleiding

De bouw wordt gerealiseerd door Klumps Bouwbedrijf ingeschreven onder KvK-nummer 09038685. Voor uw woning wordt door Klumps Bouwbedrijf een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en bijlage A dienen vóór het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de Klumps Bouwbedrijf.

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Oplevering en ingebruikname

De oplevering is het moment waarop het appartement door de aannemer wordt overgedragen aan de verkrijger. Dit is het moment waarop de verkrijger de sleutel overhandigd krijgt en de juridische verantwoordelijkheid over gaat op de verkrijger. Dit is ook het moment waarop de woningborg termijnregeling en de 5% regeling op van toepassing is en u het appartement zelf moet verzekeren.

Garantie bepalingen

Op dit werk is van toepassing de Woningborg NV garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024 bijlage A van toepassing. Bijlage A vormt een onderdeel van deze Technische omschrijving.

Een aantal onderdelen en aspecten wordt in Bijlage A specifiek van de garantie uitgesloten, zoals: krimpscheuren, voorzieningen buiten het appartement c.q. het gebouw (denk aan bestrating, erfafscheidingen, beplanting, tuinophogingen, infiltratievoorzieningen e.d.), gebreken ten gevolge van eigen werkzaamheden dan wel die van derden, onvoldoende of onjuist onderhoud en esthetische kwesties.

Verplichtingen van opdrachtgever / consument

Bij het verstrekken van garanties behoort aantoonbaar onderhoud. Aantoonbaar onderhoud wil zeggen dat op gezette tijden onderhoud is gepleegd door een erkend bedrijf met verslaglegging waarin is aangegeven wanneer onderhoud is gepleegd, welke zaken zijn geconstateerd en wat er is uitgevoerd en/of is vervangen.

Eventuele eigen werkzaamheden en aanpassingen door derden kunnen van invloed zijn op de garanties. *Zie hiervoor bijlage 7.* Het volledige document gebruik, onderhoud en garantie.

Wij adviseren u deze bijlage voor ingebruikname van het appartement aandachtig door te nemen.

Indeling van het appartement en ruimtebenaming conform bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in het appartement anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen het appartement aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van het appartement.

Tevens bevinden zich in de gebouwen een aantal gemeenschappelijke ruimten waaronder de entree en verkeersruimten, maar ook de bergingen behorend bij de appartementen. In het openbaar gebied zijn de parkeerplaatsen voor eigen gebruik en bezoekers opgenomen.

Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

Een combinatie van aan elkaar gesloten verblijfsruimten, welke niet gescheiden worden door een dragende wand, worden benoemd als een verblijfsgebied. Meer informatie over de omgevingswet, vergunningen en het bouwbesluit kunt u gaan naar www.rijksoverheid.nl of terecht bij uw gemeente.

Het appartement is ingedeeld in de volgende verblijfsgebieden:

- woonkamer, keuken
- Slaapkamers

Ruimte benamingen

<u>appartement</u>	<u>Benaming conform bouwbesluit</u>
• Hal/entree	verkeersruimte
• Meterkast	meterruimte
• Toilet	toiletruimte
• Woonkamer/keuken	verblijfsruimte
• Slaapkamers	verblijfsruimte
• Badkamer	badruimte
• berging/techniek	bergruimte
• loggia	buitenruimte
• berging (bgg) bij appartement	bergruimte

Algemeen

• Centraal trappenhuis	verkeersruimte
• Vluchttrappenhuis	verkeersruimte
• Algemene ruimte	verkeersruimte
• (Tocht)Portaal	verkeersruimte
• Lift	verkeersruimte
• Werkkast	bergruimte
• Hydrofoor	techniek

Toelichting

Daar waar op tekening staat aangegeven dat een ruimte een onbenoemde ruimte betreft, voldoet deze niet aan de regelgeving die gelden voor verblijfsruimte. Bij verblijfsruimten kan het zijn dat een gedeelte van de ruimte geen onderdeel uitmaakt van de verblijfsruimte t.b.v. de daglichtberekening (krijtstreepmethode), dit zal op tekening zijn aangegeven middels een gearceerd vlak.

De ruimte voor plaatsing van de ondergrondse afvalcontainers (rest en pmd) is opgenomen in het openbaar gebied en is aangeduid op de situatietekening. Ook de opstelplek voor het afval (papier en groen) is hier geplaatst ten behoeve voor de ophaaldienst.

BENG Label (bijna energie neutraal gebouw)

Conform het bouwbesluit dient voor iedere nieuwbouw woning een energieprestatieberekening op basis van en NTA 8800 te worden gemaakt. In de volksmond wordt dit de BENG berekening (Bijna Energie Neutraal Gebouw) genoemd. Deze berekening resulteert in een energielabel waaraan het appartement moet voldoen. Om deze eis te behalen is per woningtype en oriëntatie een voorzieningen pakket samengesteld van o.a. isolatie, beglazing, verwarmings-, ventilatie,- en energieopwekking installatie. Dit pakket kan per woning (type) verschillen door de diverse factoren die van invloed zijn op de berekening, waaronder de ook eventueel gekozen opties, de ligging en de oriëntatie van het appartement.

De in de ontwerpberekening opgenomen isolatiewaarden zijn:

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| ▪ Begane grondvloer | Rc 3,7 m ² K/W |
| ▪ Gevels | Rc 4,7 m ² K/W |
| ▪ Dakconstructie | Rc 6,3 m ² K/W |

De definitieve waarden worden bepaald in de BENG berekening. Tussen het ontwerp en het definitieve berekening kunnen kleine verschillen ontstaan door bv nieuwe technieken, uitlopende installatie modellen, verkrijgbaarheid van materialen of installaties, meer en minderwerk, of noodzakelijke alternatieve uitvoeringswijze. Daar waar in deze technische omschrijving wordt verwezen naar “de BENG eisen” worden de eisen bedoeld die behoren bij het energie label van de betreffende appartement.

Het gebouw wordt als geheel uitgevoerd met een A+++ label.

Maatvoering

De op verkooptekening aangegeven maatvoering zijn “circa” maten uitgedrukt in mm waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele maat afwijkingen of dikte van wandafwerking zoals tegels e.d.

Peil van het appartement

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van dekvloer op de begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree deur van elke appartementencomplex. De juiste hoogte wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

12.00 GRONDWERKEN

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, vloeren en leidingen van het gebouw, de onder 15 benoemde terreinverhardingen, de onder 16 benoemde groenvoorziening en de onder 17 genoemde terreininrichting.

Als bodemafluiting in de toegankelijke kruipruimtes onder de begane grondvloer, wordt schoon zand toegepast. De percelen worden afgewerkt met de grond zoals deze bij het ontgraven is vrij gekomen. Eventueel overtollige grond wordt afgevoerd.

Peilhoogten, maatvoeringen, eventuele taluds, terreinafwerking, wandelpaden, parkeerstroken, groenvoorziening etc. zijn slechts schematisch weergegeven en worden in het werk bepaald.

14.00 BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC met KOMO-keur. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Bij de overgang van binnen op buitenriool wordt geen polderkoppeling gemonteerd.

Het vuilwatersysteem wordt aangesloten op de gemeentelijke vuilwaterriolering. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal PVC / PP en zijn voorzien van de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het rioleringsstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de gebouwen en de bestrating wordt conform de gestelde eisen van de gemeente afgevoerd via een wadi's, via een infiltratiesysteem en via de grasbetontegels. In de hemelwater afvoeren van de gebouwen worden bladscheiders geplaatst. Deze dienen tevens als noodoverloop voorziening.

Het riolering verloop, ontstoppingsmogelijkheden en diameters worden weergegeven in de revisie bescheiden.

15.00 TERREINVERHARDING

Op de situatietekening is aangeduid welke deel van het terreinverharding privé of openbaar gebied is middels een demarcatie lijn c.q. perceelsgrens. De nieuw aan te brengen bestrating voor parkeerplaatsen, rijbanen, opstelplekken containers en paden wordt gerealiseerd conform situatietekening. Buiten de demarcatie/de perceelsgrens van het complex blijft de gehele terreininrichting, dus alle parkeervakken, de rijbanen, de opstelplek containers en deel van de paden, in eigendom van de gemeente .e.e.a. conform situatietekening. Alle parkeerplaatsen en laadpalen zijn daardoor openbaar en voor iedereen toegankelijk.

16.00 GROENVOORZIENING

De nieuw aan te brengen groenvoorzieningen (wadi, gazon, hagen, etc.) wordt gerealiseerd conform situatietekening. Dat deel van de groenvoorziening welke binnen de demarcatie/de perceelsgrens van het complex valt, zal behoren bij het appartementsrecht c.q. VVE. Alles wat buiten deze grenzen valt behoort de gemeente toe qua beheer en onderhoud.

17.00 TERREININRICHTING

Lichtmasten:

Op diverse plekken conform situatietekening worden lichtmasten door de gemeente in het openbaar gebied opgenomen.

Erfgrens:

De erfgrenzen van het appartementen complexen worden aangegeven door middel van de onder paragraaf 16 aangegeven erfscheiding en zo nodig aanvullend met perkoenpalen.

21.00 BETONWERKEN

De funderingen van het gebouw wordt, in overleg met de constructeur, uitgevoerd als in het werk gestorte fundatiebalken in combinatie met in de grond gevormde betonnen palen. Het benodigde aantal en afmeting van de palen en balken alsmede de benodigde wapening en betonkwaliteit wordt aangegeven middels tekening en berekening van de constructeur.

22.00 METSELWERKEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen / uitvoering toegepast:

Metselwerken funderingen:

Het funderingsmetselwerk / metselwerk onder maaiveld wordt tot +/- 15 cm onder peil uitgevoerd als vuilmetselwerk. met betonblokken in klinkerkwaliteit of kalkzandsteenblokken / elementen.

Gevelmetselwerk buitengevels:

Het gevelmetselwerk van de appartementen wordt conform tekening en onderstaande specificatie uitgevoerd met een gebakken waalformaat gevelsteen. Type, kleur en metselwerk verband uitgevoerd conform afwerkstaat exterieur:

- Het schoonmetselwerk wordt minimaal 2 lagen onder nieuwe maaiveldhoogte aangezet; hierbij wordt rekening gehouden met het verloop van het maaiveld en de eventueel nog aan te brengen bestrating;
- Conform de verkooptekening zullen de aangegeven rollagen, staand metselwerk, kaders, spekbanden e.d. worden uitgevoerd;
- Net boven maaiveld niveau worden in het gevelmetselwerk kunststof vloerventilatiekokers aangebracht in de kleur zwart t.b.v. ventilatie kruipruimte;
- Onder de kozijnen tot op peil wordt een kantplank geplaatst;
- Onder de kozijnen met een borstwering worden diverse type waterslagen (beton of kunststeen) e.e.a. conform tekening aangebracht;
- Ter voorkoming van scheurvorming in de gevels worden dilataties in het metselwerk aangebracht. De plaats en aantal dilataties in gevels volgens opgave leverancier gevelstenen en goedkeuring constructeur. Deze dilatatievoegen worden uitgevoerd als een ca 5 mm brede open voeg zonder afdichting;
- Het voegwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd met een voegmortel van zand cement. Kleur en uitvoering conform materiaal- en kleurschema en hierop aanvullend ter goedkeuring van de architect / ontwikkelaar;
- Aan de onder- en bovenzijde van een gevelvlak als ook onder en boven kozijnen worden open stootvoegen voorzien van kunststof stootvoegroosters toegepast, h.o.h. afstand

circa 100 cm. Aan de onderzijde van het gevelmetselwerk op de fundering, worden open stootvoegen aangebracht voor de afvoer van eventueel zak water.

- Wit gekleurde delen onder de kapconstructie is metselwerk dat gesausd wordt.

NB in het gevelmetselwerk is het mogelijk dat ten gevolge van de aard van de steen, het voegwerk en/of weersinvloeden witte uitslag of tintverschillen in het voegwerk ontstaan. Deze zijn inherent aan metselwerk.

Uitvoering metselwerk conform uitvoeringsrichtlijnen baksteen metselwerk volgens vereniging Koninklijke Nederlandse Bouwkeramiek (KNB).

Spouwmuurisolatie

De spouwmuren van het appartement wordt voorzien van een thermische spouwisolatie conform BENG eisen van het energie label.

Constructieve binnenwanden:

De binnen spouwbladen, woningscheidende wanden, stabiliteit wanden en overige constructieve wanden van het appartement worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Dikte en kwaliteit van de wanden conform opgave constructeur. In de kalkzandsteenwanden worden volgens opgave leverancier de nodige dilatatievoegen aangebracht. Het is mogelijk dat de dilataties ook na door de koper aan te brengen afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Afwerking binnen wanden conform §40.

Lichte scheidingswanden:

De niet dragende lichte scheidingswanden zullen uitgevoerd worden als 10 cm dikke verdiepingshoge cellenbeton elementen. De kwaliteit conform de geldende geluidseisen voor de desbetreffende ruimte(n). Daar waar volgens leverancier vereist worden kunststof aansluitprofielen tegen wanden / plafonds aangebracht. Afwerking binnenwanden conform §40.

Lichte scheidingswanden bergingen appartementencomplex

De niet dragende lichte scheidingswanden op de begane grond tussen de bergingen onderling en tussen de bergingen en de verkeersruimten worden opgetrokken uit kalkzandsteen, 100mm, vellingblokken, tweezijdig schoonwerk aan beide zijden. Eindafwerking onafgewerkt.

De buitenhoeken in de bergingsruimte wordt afgewerkt met een plaat of zetwerk.

Uitvoering lichte scheidingswanden conform richtlijnen van Stichting Technisch Bureau Afbouw (TAB) met verwijzing naar TAB-richtlijnen 1.3. Afwerking volgens Groep 3. (in de volksmond "behangklaar")

23.00 PREFAB BETONELEMENTEN

Begane geground vloer:

Geïsoleerde prefabbeton plaatvloer, constructief ontwerp conform opgave leverancier en goedkeuring van de constructeur en de energetische uitgangspunten conform de BENG berekening.

Verdiepingsvloeren:

De verdiepingsvloeren en dakvloer wordt uitgevoerd als breedplaatvloeren, constructief ontwerp conform opgave leverancier en goedkeuring van de constructeur. De onderlinge naden worden als V-naden uitgevoerd en blijven ook na afwerking zichtbaar.

Prefabbeton t.b.v. loggia's /trappen/bordessen:

T.b.v. de loggia's van de appartementen op 2^{de}, 3^{de} en 4^{de} worden prefab betonnen balkonelementen geplaatst, voorzien van het benodigde afschot, afwatering en antislipprofielering. De aan de bovenzijde worden uitgevoerd als naturel beton. De onderzijde wordt voorzien van geluidsabsorberende plafondplaat.

T.b.v. centrale trappenhuizen worden prefab betonnen trappen met tussen bordessen aangebracht voorzien van antislipprofielering.

Prefabbeton onderdelen geleverd conform vormtekeningen architect, productietekening en berekening leverancier welke zijn goed gekeurd door de constructeur.

Lateien:

Boven de buitenkozijnen worden, daar waar volgens tekening aangegeven, aan de binnenzijde prefab betonnen lateien toegepast. Een en ander conform detaillering architect en opgave leverancier / constructeur.

Spekbanden en raamdorpelstenen

In het metselwerk wordt een betonnen spekband, betonnen raamdorpelstenen en betonnen afdekband opgenomen. Positie volgens tekening.

Betonnen muurafdekkers bij loggia's:

Ter afsluiting van het gevelmetselwerk bij de loggia's worden conform tekening de betonnen muurafdekkers toegepast.

24.00 RUWBOUWTIMMERWERK

Schuine dakconstructie:

De schuine schijn dakconstructie bestaat uit prefab dak elementen waar nodig ondersteund met prefab dakopstanden, stalen spanten en/of houten gordingen. Constructief ontwerp conform opgave leverancier en goedkeuring van de constructeur. De isolatiewaarde van de kap is conform BENG eisen.

Dakgoten en gootoverstek:

Ter afsluiting van de schuine schijn dakconstructie worden zinken dakgoten toegepast waarbij het dakoverstek rondom aan de voor- en onderzijde afgetimmerd wordt met onderhoudsarme rockpanel. De hemelwater afvoeren aan de gevel worden uitgevoerd in zink inclusief bijbehorende loofafscheiders.

Geveloverstek:

De boeiorden en de onderzijde van de geveloverstekken worden afgetimmerd met onderhoudsarme rockpanel (of gelijkwaardig). Bevestigend middels bijbehorende zichtbare nagels in kleur.

Dakopstanden 'kuipje' appartementencomplexen:

Achter de schuine daken worden de prefab dakopstanden afgewerkt met opstand dakbedekking.

Timmerwerk beschieting

De plafonds van het tochtportaal, de centrale hal en de bergingen op de begane grond worden voorzien van geïsoleerde houtwol cementplaten in de kleur wit, isolatiewaarde conform BENG berekening.

In de centrale trappenhuizen op de woonlagen worden voorzien van houtwol cementplaten o.g. in de kleur wit als plafond afwerking.

De onderzijde van loggia's worden voorzien van geluidsabsorberende plafondplaten in een lichte kleur.

Aan de onderkant van de trappen en bordessen in centrale trappenhuizen, blijft het naturel beton van de trappen in het zicht.

25.00 STAALCONSTRUCTIES

Staalconstructie:

Staalconstructies worden aangebracht volgens opgave van de constructeur. Alle staalonderdelen die in aanraking komen met de buitenlucht worden thermisch verzinkt. Alle staalconstructies die binnen de thermische schil gesitueerd zijn worden voorzien van een laag primer met een minimum dikte van 80 µm. Alle staalconstructies welke onder het maaiveld worden thermisch verzinkt. Stalen balken ten behoeve van de constructie kunnen geheel of gedeeltelijk onder de plafonds uitsteken. Deze liggers zullen daar waar vereist brandwerend bekleed en/of geschilderd worden.

Stalen lateien:

Stalen lateien en geveldragers boven kozijnopeningen in de buitengevels worden als prefab thermisch verzinkte lateien uitgevoerd volgens tekening en berekening constructeur.

30.00 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

Kunststof raam- en deur buitenkozijnen:

De buitenkozijnen van de appartementen en de verkeersruimten op de woonlagen worden uitgevoerd in kunststof in de kleur en uitvoering conform materiaal- en kleurenschema en de hoekverbinding in het verstek. Model kozijn, ramen en deuren en draairichting ramen en draairichting deuren conform verkooptekening. De ramen worden uitgevoerd als draai-/kiepsysteem en waar nodig voorzien van benodigde luchtdichtingen, tochtprofielen, compriband en dpc-folie. De onderdorpel ter plekke van de buitendeuren bij de loggia's uitgevoerd in kunststof/kunststeen.

De buitenzijde van de buitenkozijnen alsmede de ramen en deuren worden voorzien van een renolitefolie met houtnerf structuur conform kleurenschema. De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in glad-wit RAL 9010.

De kunststof kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen, voorzien van minimaal 80 µm grondverf of geïmpregneerd en voorzien van aangehechte slabben DPC folie en kunststof

hoeken. De bovenkant van de onderdorpel wordt zo geplaatst dat na het aanbrengen van de vloerafwerking (laminaat, tapijt o.i.d.) de opstand nog +/- 20 mm zal zijn. Onder de kozijnen komen betonnen raamdorpels of kunststeen waterslagen.

De isolatiewaarde van deuren en glas conform BENG eisen en e.e.a. conform materiaal- en kleurenschema.

Hardhouten buitenkozijnen bij hoofdentree, bij de bergingen en bij de vluchtdeuren:

De buitenkozijnen, de deuren van de hoofdentree en van de tochtsluis worden volgens tekening en kleurenstaat uitgevoerd als een hardhouten deur voorzien van glasopeningen en zijlichten. Model en kleur voor de buitenkozijnen, de hoofdentreedeur en de tochtsluisdeur en de draairichtingen conform verkooptekening en kleurenstaat.

De hoofdentreedeur en de tochtsluisdeur naar de centrale hal worden uitgerust met een automatische deuropener. De hoofdentreedeur kan vanaf buiten en binnen worden geopend met een drukknop of -plaat. De tochtsluisdeur is vanaf de tochtsluis te openen met een tag/zender, vanuit de centrale hal d.m.v. een drukknop of -plaat en vanuit het appartement via de video-intercominstallatie.

De buitenkozijnen en de deuren in de buitengevel van de bergingsruimten worden uitgevoerd volgens tekening en kleurenstaat uitgevoerd als een vlakke hardhouten deur voorzien van glasopening. Dit geldt eveneens voor de vluchtdeuren. De isolatiewaarde van deuren en glas conform BENG eisen en e.e.a. conform materiaal- en kleurenschema. Al deze kozijnen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde in gelijke kleurstelling uitgevoerd.

Houten voordeuren appartementen, interne binnendeuren in verkeersruimten en de bergingsdeuren en kozijnen/zijlichten:

De voordeur van de appartementen wordt, overeenkomstig model tekening, uitgevoerd als een dichte houten voordeur voorzien van deurspion en (indien nodig) conform de voorschriften van de brandweer voorzien van een vrijloop deurdranger die wordt aangestuurd door de rookdetectie in de hal van het appartementen.

De diverse interne binnendeuren en zijlichten op de verschillende bouwlagen worden volgens tekening en kleurenstaat uitgevoerd als een dichte houten deuren voorzien van glasopeningen en zijlichten. Deze deuren worden voorzien van een kleefmagneet aangesloten op de rookdetectie in de diverse verkeersruimten.

De deur van de berging behorend bij het appartement op de begane grond wordt volgens tekening en kleurenstaat uitgevoerd als een dichte houten deur.

Deze kozijnen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde in gelijke kleurstelling uitgevoerd.

Binnendeurkozijnen in de appartementen:

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte verdiepingshoge nastel montagekozijnen geschikt voor opdekdeuren, met bovenlicht en slanke vario bovendorpel.

Het bovenlicht van meterkast wordt voorzien van een enkelzijdig gelakt boardpaneel. De overige bovenlichten worden uitgevoerd met glaspaneel.

Binnendeuren in de appartementen:

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte hardboard opdekdeuren voorzien van honingraatvulling. Boven- en zijkanten met uitgefreesde sponning voorzien van kantfolie. De onderzijde is onbehandeld. De binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

De binnendeuren worden standaard ca 28 mm vrijgehouden van de dekvloer. Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal 15 mm onder de deuren gehandhaafd dient te blijven i.v.m. het ventilatiesysteem. In sommige gevallen, bij toepassing van dikke vloerafwerking, zult u er rekening mee moeten houden dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Alle binnendeuren hebben, tenzij anders aangegeven op tekening, een afmeting van 930 x 2315 mm, m.u.v. de meterkastdeur, welke een afmeting heeft van 730 x 2315 mm. De deur van de meterkast wordt voorzien van ventilatieroosters conform eisen van de Nutsbedrijven.

Hang-&sluitwerk:

Het hang- en sluitwerk van ramen en deuren in de buitengevels van de appartementen en verkeersruimten uitgevoerd als **veiligheids systeembeslag in blank geanodiseerd aluminium en voldoet aan de eisen van weerstandsklasse 2.

Buitendeuren zijn voorzien van driepuntsluitingen. Daar waar nodig worden de ramen voorzien van afsluitbare raamboompjes conform de norm van politiekeurmerk. Alle profielcilinders van de buitendeuren van het appartement zelf en bergingen op begane grond in worden uitgevoerd in een gelijksluitende uitvoering. Met deze sleutel kan ook de algemene entreetoegangsdeur naar centrale hal worden bediend.

De voordeur van het appartement wordt voorzien van een deurgreep aan de buitenzijde. Daar waar nodig conform de voorschriften worden vrijloopdeurdrangers geplaatst.

Alle binnendeuren in de appartementen worden afgehangen aan 3st paumelles per deur en voorzien van een loopslot en blank aluminium deurkrukstel met bijpassende schildplaten. Deur toilet en badkamer worden voorzien van een vrij/bezet slot. Deur meterkast wordt voorzien van kastslot.

Dakluik

Ter plaatse van het centrale trappenhuis op de bovenste verdieping conform tekening wordt een dakluik met ladder toegepast. Dit dakluik is uitgevoerd als thermisch gescheiden- en geïsoleerde constructie.

32.00 TRAPPEN, HEKWERKEN EN BALUSTRADES

Verdiepingstrappen in hoofdentree:

Zie daarvoor paragraaf 23 prefab betonelementen.

Inpandige vluchttrappen:

De vluchttrappen worden uitgevoerd als stalen spiltrap met geperforeerde roostertreden. Langs de trap wordt een spijlenhekwerk met leuning aangebracht. De trap sluit op de verdiepingen aan op een bordes in gelijksoortige uitvoering. De stalentrap in haar geheel wordt thermisch verzinkt uitgevoerd.

Leuningen en hekwerken:

Langs de verdiepingstrappen in het centrale trappenhuis worden aan beide zijden gepoedercoate stalen buis leuningen op bijpassende leuningdragers geplaatst. Daar waar noodzakelijk worden voor de te openen ramen een gepoedercoate stalen buis als doorvalbeveiliging aangebracht. De kleur van deze buis is het hetzelfde als de kleur het gevelkozijn aan de buitenzijde.

Op de betonnen muurafdekkers bij de loggia's wordt een stalen hekwerken voorzien van gelaagd glas geplaatst. Vorm en uitvoering overeenkomstig de geveltekening. Op de bovenste verdiepingen van de twee gebouwen wordt op de betonnen muurafdekkers alleen een dubbele leuning toegepast. Vorm en uitvoering overeenkomstig de geveltekening. Langs het trappgat bij het hoofdtrappenhuis worden gepoedercoate stalen spijlen hekwerken geplaatst.

33.00 DAKBEDEKKINGEN

Hellende daken:

De hellende dakplaten worden uitgevoerd met een metalen bekleding. Kleur conform afwerkstaat exterieur. Het dak wordt uitgevoerd met de benodigde hulpstukken.

Platte daken gebouwen:

De platte daken van het appartementen gebouw wordt voorzien van afschotdakisolatie isolatiewaarde conform de BENG eisen. De opbouw van de dakbedekking ziet er als volgt uit:

- Een laag PE-folie als dampremmende laag, naden getapet los gelegd op de betonnen ondergrond.
- Een laag EPS afschotisolatie (15mm/m1) incl. vlakke isolatie, isolatiewaarde conform BENG berekening, mechanisch bevestigd in de bouwkundige ondergrond of voorzien van ballast.
- 1e laag gemodificeerd, gebitumineerd polyestermat, mechanisch bevestigd in de bouwkundige ondergrond of in een losliggend geballast systeem.
- Toplaag van gemineraliseerd APP volledig gebrand op de 1e laag volgens de brandmethode.
- De benodigde noodoverloop conform rapport constructeur.
- De dakbedekking bij de dakranden opzetten tot bovenzijde dakopstand eindigend onder dakkap.
- Dakrandafwerking d.m.v. afdekkappen van metaal, als onderdeel van de bekleding.
- Extra randstroken t.p.v. alle opgaand werk.

Het lage platte dak van de begane grond worden voorzien van valbeveiligingsankers waarbij één veiligheidsset bestaande uit een koffer met harnas en aanlijnvoorzieningen.

Loggia's op 1ste verdieping

Loggia's op 1^{ste} verdieping worden op de betonnen vloer voorzien van isolatie, dakbedekking en beton tegels

Uitvoering platdakdekkerswerk conform richtlijnen Vebidak.

34.00 BEGLAZINGEN

Buitenbeglazing:

In de kunststof buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen en verkeersruimten wordt isolerende buitenbeglazing geplaatst, Isolatiewaarde conform de BENG berekening. Beglazing kunststof kozijnen met rubber afdichting. (droge beglazing)

In de houten buitenkozijnen, ramen en deuren van hoofdentree, bergingsruimten en vluchtdeuren op de begane grond wordt isolerende buitenbeglazing geplaatst, Isolatiewaarde conform de BENG berekening. De beglazing van de houten kozijnen, ramen en buitendeuren wordt voorzien van een kit afdichting.

Daar waar conform het bouwbesluit noodzakelijk wordt zogenaamde doorvalveilige beglazing toegepast.

Geluidswerende eisen voor de buitenbeglazing conform vergunning.

Glazen afschermingen van de loggia's

Ter plaatse van loggia's worden een beglazingssysteem welke voldoet aan de benodigde geluidseisen geplaatst, welke te openen is. De loggia wordt geventileerd middels kieren of met een gedempte sleuf. Met deze afscherming wordt een buiten-buiten afscheiding gemaakt, maar is dus niet 100% wind- en waterdicht.

Binnen beglazing:

In de zijlichten bij de diverse houten binnenkozijnen in de verkeersruimten op de verschillende bouwlagen is beglazing opgenomen.

Letselwerende beglazing:

De toepassing van letselwerende beglazing volgens NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen", melden wij u dat deze niet door het bouwbesluit wordt vereist. In onderhavig project is deze norm alleen van toepassing verklaard ter plaatse van puin van algemene verkeersruimten. Wij voldoen hiermee aan de waarschuwingsplicht, hetgeen vrijwaring biedt van eventuele schadeclaims. Letselwerende beglazing kan indien gewenst optioneel aangeboden worden.

Uitvoering beglazing conform de Nederlandse praktijk richtlijnen NPR 3577.

Voor de beoordeling van onvolkomenheden in het (isolatie)glas is de richtlijnen van Kenniscentrum Glas (KCG) van toepassing.

35.00 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Buitendeur dorpels:

Onder de voordeur van de appartementen wordt, conform detail tekening, een kunststeen of kunststof (DTS) buitendeurdorpel toegepast.

Binnendeurdorpels:

Ter plaatse van de deuren van toilet en badkamer worden kunststeen badceldorpels toegepast. Deze worden gelijk met de voorkant van het kozijn aan de natte zijde gelegd. Er komt een naad van ca. 3 cm tussen dorpel en binnendeur i.v.m. ventilatie.

Vensterbanken:

Onder de raamkozijnen, met aan de binnenzijde een steenachtige borstwering worden, uitgezonderd te betegelen wanden, marmercomposiet vensterbanken, type Iceberg White Micro o.g. toegepast met een overstek van ca 30 mm. Naden tussen vensterbankdelen en de aansluitingen met het kozijn worden afgekit in een bijpassende kleur.

Kaders

Conform verkooptekening worden rondom het complex bij een aantal buitenkozijnen en bij de hoofdentrees van de appartementen witgekleurde composiet kaders toegepast. Aan de onderzijde komt een composiet raamdorpelsteen met kopschotjes. De neus steekt over de holonite kaders.

NB natuursteen is een natuurproduct welke tint en structuur verschillen kan bevatten. Dit is inherent aan het materiaal. Indien een vensterbank uit meerdere delen bestaat kan er verschil tussen zitten.

38.00 GEVELSCHERMEN

Er worden geen zonwering/gevelschermen aangebracht. Eventuele voorzieningen kunnen in het klantkeuze traject worden besproken. De eventueel door u zelf aan te brengen zonwering dient door de VVE goedgekeurd te worden.

Afhankelijk van het type zonwering welke u kiest bestaat de kans dat u vanuit het appartement tegen de achterkant van de omkasting kijkt, dit in verband met de hoogte van de bovendorpel van het kozijn.

40.00 STUCWERKEN

Wandafwerking:

De wanden van de appartementen worden conform afwerkstaat interieur behangklaar afgewerkt in vlakheidsklasse groep 3. Dit met uitzondering van de te betegelen wanden, ter plaatse van de keukensuggestie, meterkast en achter de installaties in de techniekruimte. Deze wanden blijven onafgewerkt.

De wanden van het centrale trappenhuis worden scanklaar conform vlakheidsklasse groep 2 uitgevoerd.

Uitvoering conform TBA-richtlijnen 1.2 & 1.6 en tabellenkaart 2 oppervlakte beoordelingscriteria. Groep 3. Dat wil zeggen dat de wand klaar is om voorbereidende werkzaamheden voor het behangen te kunnen uitvoeren. Zoals bijvoorbeeld het licht opschuren van de muur welke door koper gedaan dient te worden. Er kunnen dus nog wel kleine gaatjes en luchtbelletjes tot circa 1 cm voorkomen.

Let op; voor een gladde scan / vliesbehang of sauswerk is een wand nodig in klasse 2 of 1. De wanden zijn dus niet direct geschikt voor vliesbehang en/of sauswerk.

NB in een de wandafwerking kunnen zich bij zg. "strijklicht", binnen de geldende toleranties, lichte vlakheidsafwijkingen aftekenen. Een wand wordt beoordeeld bij diffuus daglicht. In het stucwerk kunnen en mogen krimp scheuren ontstaan.

Plafondafwerking:

Betonplafonds in alle verkeersruimten (ook de portalen richting de appartementen) op de woonlagen en het vluchttrappenhuis worden uitgevoerd met Spacks Excellence (og)

Spuitleister in de kleur naturel wit. Spacksputwerk wordt in 2 lagen aangebracht, waarvan de toplaag een fijne korrelstructuur heeft. De v-naden tussen de vloerplaten onderling blijven in het zicht aanwezig.

Betonplafonds van de appartementen m.u.v. plafond meterruimte worden uitgevoerd met Spacks Excellence (og) Spuitleister in de kleur naturel wit. Spacksputwerk wordt in 2 lagen aangebracht, waarvan de toplaag een fijne korrelstructuur heeft. De v-naden tussen de vloerplaten onderling blijven in het zicht aanwezig.

*Uitvoering conform TBA-richtlijnen 1.5, tabellenkaart 2 groep 4 en de URL0708
In het spackwerk kunnen en mogen krimpscheuren ontstaan.*

41.00 TEGELWERKEN

Tegelwerk:

Het tegelwerk conform afwerkstaat Interieur wordt uitgevoerd met keramische wand- en vloertegels. De badkamer wordt geheel tot plafond getegeld en de toiletruimte wordt getegeld tot circa 150 cm boven vloer. De douchehoek wordt 1 cm verlaagd en op afschot naar de douchegoot aangelegd. De douchegoot wordt rondom met epoxy gekit. Wand - wand aansluiting in de douchehoek over gehele hoogte alsook wand – vloer aansluiting over een lengte van 150 cm vanuit de inwendige douchehoek wordt voorzien van kimband. Afhankelijk van de afmeting van de tegel zullen hierbij tegels in verstek gezaagd worden om het afschot te kunnen creëren.

Eventuele uitwendige hoeken worden uitgevoerd met een hoekprofiel. De wand-, vloer- en plafondaansluitingen worden afgekit met kit in een kleur bijpassend aan het tegelwerk. Het voegwerk van de wandtegels wordt uitgevoerd in zilvergrijs, het voegwerk van de vloertegel wordt uitgevoerd in grijs. De verdeling van het tegelwerk wordt naar inzicht van de tegelzetter en niet “strokend” met de vloertegel uitgevoerd.

Uitvoering:

conform de URL 35-101, tegelgroep 2.

De standaard tegels dat hieronder is beschreven, is opgenomen in de Brochure Sanitair en Tegelwerk. U heeft alleen de mogelijkheid om de kleuren van de tegels te wijzigen. Dit doet u door uw gewenste kleur aan te geven in de brochure en deze bij de makelaar in te leveren bij de ondertekening van de woningborgovereenkomst. U kunt vrijblijvend de standaard tegels bekijken in showroom Scheffer Badkamers.

Wandtegelwerk koopappartementen:

Fabricaat / type / verwerking

Kwaliteit:	eerste soort, niet gekalibreerd;
Formaat (keuze):	30 x 60 cm;
Tegels (kleur):	keuze uit 5 kleuren conform brochure Sanitair en Tegelwerk
Verwerking:	Wandtegels verlijmen tegen de wanden.
Patroon:	liggend verwerkt, ca. 150 cm+ vloer (toilet) en tot plafond (badkamer)
Voegbreedte:	3 - 4 mm.;
Kleur voeg:	zilvergrijs.

Vloertegelwerk koopappartementen:

Fabrikaat/type

Kwaliteit: eerste soort;

Formaat: 30 x 30 cm;

Tegels (keuze): keuze uit 5 kleuren conform brochure Sanitair en Tegelwerk

Verwerking: Vloertegels verlijmen op de dekvloer.

Patroon: liggend verwerkt, niet strokend met de wandtegels

Voegbreedte: 3 - 4 mm.;

Kleur voeg: grijs.

Vloertegels in de natte ruimte wordt een waarde van minimaal klasse B geadviseerd (conform DIN 51097) i.v.m. glij- en slip gevaar.

42.00 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Anhydriet dekvloer:

De vloeren van het appartement, m.u.v. de meterkast, worden met een anhydrietvloer uitgevoerd. De bovenzijde van deze dekvloer op de begane grond wordt als "peil = 0" aangeduid.

De dekvloer in de appartementen zal +/- 35 mm onder de bovenzijde van de buitendeur-dorpel liggen zodat er ruimte blijft voor uw eigen vloerafwerking. Zo nodig wordt er een dilatatie in de vloer opgenomen. In het geval van een harde vloerafwerking (bv tegels of PVC), adviseren wij u de dilatatie - om scheurvorming te voorkomen - in uw eigen vloerafwerking door te zetten.

Zandcementdekvloer:

De vloeren op de begane grond m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met een zandcementdekvloer. De bovenzijde van deze dekvloer op de begane grond wordt als "peil = 0" aangeduid.

De vloeren van de badkamers in de appartementen worden ook afgewerkt met een zandcementdekvloer en als zwevend uitgevoerd.

Druksterkte NEN 2741 Cw12, Vlakheidsklasse NEN 2747 klasse 4. Uitvoering volgens de URL 0706 en TBA-richtlijnen 2.2. Richtlijnen voor het aanbrengen van hechtende dekvloeren met vloerverwarming. In de dekvloeren kunnen en mogen krimpscheuren ontstaan. Bij toepassing van een harde vloer zoals plavuizen, natuursteen, marmoleum, PVC is er aanvullende egalisatie nodig. Deze dient u zelf aan (te laten) brengen.

Vloerafwerking:

Om contactgeluid tussen appartementen onderling zoveel mogelijk te beperken is het noodzakelijk dat harde vloerafwerking vrijgehouden worden van aansluitende binnenwanden en woning scheidende wanden. Ook plinten dienen los van de vloer aangebracht te worden. De koper is verantwoordelijk voor eventuele geluidsoverlast door toepassing van harde vloerafwerkingen wanneer blijkt dat niet aan de geluidsisolatie-eisen wordt voldaan. Laat u daarom vooraf goed informeren door uw leverancier.

Vloerluik omranding:

Ter plaatse van het luik naar de kruipruimte wordt een stalen rooster en vochtbestendig kruipluik in de dekvloer opgenomen.

43.00 METAALWERKEN- EN KUNSTSTOFWERKEN

Huisnummerbordjes:

Bij de voordeur wordt een huisnummerbordje geplaatst.

Bij de inpandige berging wordt een huisnummerbordje geplaatst.

In de hoofdentree wordt een verwijlsbord naar de appartementen geplaatst.

Invoerleidingen meterkasten:

Voor de invoer van water, elektra, telefoon en antenne kabel worden afzonderlijke mantelbuizen tot in de meterkast aangebracht. De invoeren worden luchtdicht aangesloten. E.e.a. conform de geldende richtlijnen van de NUTS voorzieningen.

Postkasten met bel tableau

Bij de hoofdentree van het gebouw, in het tochtportaal, worden per appartement de benodigde postkasten en een bel tableau aangebracht conform de voorschriften van postbedrijven

44.00 WAND- EN PLAFONDSYSTEMEN

Voorzetwanden in algemene ruimten (voorportaal, centrale hal, gangen, trappenhuizen en portalen) van het appartementencomplex

Een isolerende voorzetwand aanbrengen op de kalkzandsteenwand tussen verkeersruimten en appartementen aan de zijde van de centrale hal, centrale trappenhuizen, de verkeersruimten, de portalen en de vluchtrappenhuizen e.e.a. conform tekening. Rc-waarde conform BENG berekening. Wanden afwerken met scan en sauswerk ter plaatse van verkeersruimten (niet ter plaatse van noodtrappenhuis en bergingen). Zie paragraaf 48.

45.00 AFBOUWTIMMERWERKEN

Plinten:

- Er worden, behoudens in de algemene ruimten van het complex excl. bergingsruimten, geen vloerplinten geleverd.

Aftimmeringen:

- De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met MDF afgewerkte aftimmerlatten welke deels gespijkerd en verlijmd worden aangebracht. De aansluiting tussen aftimmerlat en kozijn wordt niet afgekit. Het benodigde afkitten van de aftimmerlat en de muur behoort bij het binnenschilderwerk van de muur / het behangwerk.
- Vloerverdeler-units welke in een kast, berging of techniekruimte zijn opgenomen worden niet afgetimmerd.
- In de meterkast wordt een houten plaat betimmering aangebracht conform voorschrift nutsbedrijven.

Leidingkokers diversen

- T.b.v. de doorvoer van leidingen worden er, indien noodzakelijk, plafondkokers en/of verdiepingshoge leidingkokers aangebracht op de begane grond en verdieping afgewerkt met gipsvezelbeplating of gelijkwaardig.
- Leidingen worden alleen in verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten afgetimmerd. In alle overige ruimten blijven deze leidingen in het zicht.

- Er zijn in verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten wél leidingen in het zicht vanaf de sanitaire toestellen en verwarmingselementen tot het dichtstbijzijnde aansluitpunt vanuit wand of vloer.
- Leidingdoorvoeren door brandscheidingen worden conform geldende eisen afgedicht.

46.00 SCHILDERWERKEN

Buiten schilderwerk:

Het buitenschilderwerk wordt conform afwerkstaat uitgevoerd in een dekkend systeem op "alkydbasis" in een OHD 02. (plaatselijk schrapen/schuren, 1x bijwerken grondverf, 1x geheel dekverf. Het geheel volgens het verf technisch advies van de verffabrikant.

Geschilderd worden: Houten buitenkozijnen en deuren op de begane grond, zie hoofdstuk 30. Daar waar nodig voor een correcte verduurzaming en afwerking.

Deze kozijnen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde in gelijke kleurstelling uitgevoerd.

Binnenschilderwerk:

Het binnen schilderwerk van alle houten binnenkozijnen en deuren in algemene ruimten en de voordeuren naar de appartementen inclusief de bijbehorende aftimmeringen wordt uitgevoerd in een "watergedragen" systeem in dezelfde kleur aan de buitenzijde van het kozijn. Verder wordt in de appartementen geen binnenschilderwerk uitgevoerd.

In de tochtsluis, de hoofdtrappenhuizen, de centrale hal, de portalen en de gangen worden de wanden voorzien van project scanbehang en gesaust in RAL 9010.

De bergingen, de algemene ruimte in bergingsruimten en het vluchttrappenhuis incl. verkeersruimten worden behangklaar opgeleverd en dus niet voorzien van scanbehang en sauswerk.

Deze kozijnen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde in gelijke kleurstelling uitgevoerd.

47.00 BINNENINRICHTING

Keuken:

Een keukeninrichting is niet in de koopsom inbegrepen. De opstelplaats voor de keuken wordt standaard voorzien van aansluitpunten. Zie hiervoor de tekening en de omschrijving bij de technische installatie.

48.00 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

Afwerking algemene verkeersruimten appartementen

Wanden van de algemene verkeersruimten worden afgewerkt met scanbehang en sauswerk op de isolatievoorzetwanden met uitzondering van de wanden in de bergingsruimten en vluchttrappenhuisen. Uitwendige hoeken van de centrale hal en het centrale trappenhuis worden beschermd met een aluminium hoekbeschermer ca. 1.2 meter hoog.

Vloerbedekking:

Ter plaatse van het voorportaal/tochtsluis van de hoefdentree wordt een schoonloopmat geplaatst. De centrale hal, de trappenhuisen, de portalen en de gangen worden voorzien van een project tapijt. E.e.a. conform afwerkstaat interieur.

50.00 WATER EN LOODGIETERSWERKEN

Dakgoot + hemelwaterafvoeren:

Aan de onderzijde van de hellende daken zijn zinken mastgoten opgenomen. Conform voorschriften worden de benodigde expansiestukken opgenomen. De hemelwaterafvoer aan de appartementencomplexen worden uitgevoerd in zink en zijn voorzien van bladafscheider. De hemelwaterafvoeren van het complex worden boven maaiveld middels een overgang aangesloten op de PVC buitenriolering paragraaf 14. Kleurverschil tussen de hulpstukken, loofafscheider en hemelwaterafvoer is mogelijk.

Binnen riolering:

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in gerecycled PVC of PVC met hergebruikgarantie klasse 41 NEN 7045 en worden aangesloten op de riolering. Leidingen en kanalen in de techniek ruimte worden grotendeels als opbouw uitgevoerd. De riolering is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt belucht middels een ontspanningsleiding tot bovendaks. In woningscheidende wanden kunnen, i.v.m. geluid, geen afvoeren van lozingstoestellen opgenomen worden.

De volgende aansluitingen worden gerealiseerd:

- keuken : aanrecht gootsteen, opbouw, met aftakking tbv vaatwasser;
- toilet : toiletcombinatie en fonteintje ;
- badkamer : douchegoot en wastafel;
- berging : wasautomaat, opbouw, met aftakking tbv wasdroger;
- techniek : verwarmingsinstallatie en WTW installatie;

Waterleidingen:

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De waterleiding wordt uitgevoerd in koperen of kunststof leidingen e.e.a. ter beoordeling van de aannemer. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De volgende tappunten worden gerealiseerd:

- keuken : aanrecht gootsteen en opbouw vaatwasser incl. kraan;
- toilet : toiletcombinatie en fonteintje ;
- badkamer : douche en wastafel;
- berging : wasautomaat incl. kraan;
- techniek : vulpunt voor de verwarmingsinstallatie incl. kraan;

Warmwatertoestellen:

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf lucht/water warmtepomp in de techniekruimte. De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- keuken : aanrecht in de keuken;
- badkamer : douche en wastafel in de badkamer.

Sanitair:

In de aanneemsom is standaard sanitair conform brochure Sanitair en Tegelwerk opgenomen op basis van de navolgende uitgangspunten.

- 1 st wandcloset combinatie : bovenzijde (porselein) op ± 43 cm boven de afgewerkte vloer;
- wastafel meubel : bovenzijde op ± 90 cm boven de afgewerkte vloer;

- fontein meubel : bovenzijde op ± 90 cm boven de afgewerkte vloer;
- douche combinatie : aansluitpunt ± 105 cm boven de afgewerkte vloer.

Het sanitair wordt voorzien van stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het appartement is voorzien van sanitair in het toilet en de badkamer.

Toiletcombinatie (toilet):

- Diepspoelcloset: Sania wandhangend, kleur wit
- Toiletzitting: Sania met softclosing, kleur wit
- Bedieningspaneel: Geberit, kleur wit

Fonteincombinatie (toilet):

- Fonteinmeubel: Sania onderkast 40 cm (kleur: keuze uit 8 kleuren) en fontein kleur wit
- Sifon: Sania plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
- Fonteinkraan: Hansgrohe, kleur chroom

Wastafelcombinatie (badkamer):

- Badmeubel: Sania onderkast 80 cm (kleur: keuze uit 4 kleuren) met 2 laden en wastafel: kleur wit
- Spiegel: afm. 80x60 cm, excl. verlichting
- Sifon: Plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
- Wastafelkraan: Hansgrohe coolstart wastafelkraan

Douchecombinatie (badkamer):

- Douchegoot: rvs rooster 800 mm breed
- Thermostatische douchemengkraan: Hansgrohe, kleur chroom
- Glijstang + handdouche: Hansgrohe glijstang 60 cm., kleur chroom

Het standaard sanitair dat hierboven is beschreven, is opgenomen in de Brochure Sanitair en Tegelwerk. U heeft de mogelijkheid om alleen de kleuren van de onderkasten van het bad- en fonteinmeubel te wijzigen. Dit doet u door uw gewenste kleur aan te geven in de brochure en deze bij de makelaar in te leveren bij de ondertekening van de woningborgovereenkomst. U kunt vrijblijvend de standaard sanitair bekijken in showroom Scheffer Badkamers.

Algemene waterinstallatie

In overleg met het waterleidingbedrijf zal waar nodig een hydrofoor installatie worden geplaatst in de hydrofooruimte op de begane grond. De hydrofoor is een installatie ten behoeve van de verhoging van de druk voor het water, welke soms nodig is bij hoge gebouwen waarbij het waterleidingbedrijf niet voldoende druk kan leveren. Vanuit de algemene meterkast of vanuit de hydrofoor wordt dan het water verspreid naar de meterkasten van de appartementen.

In de werkkast op de begane grond wordt voor het onderhoud van het gebouw een uitstortgootsteen geplaatst voorzien van een close in boiler voor warmwater.

60.00 VERWARMINGSINSTALLATIES

Algemeen:

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen zoals aangegeven in de ISSO 51 en de eisen zoals vernoemd in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling nieuwbouw 2024.

Onderstaande temperaturen kunnen bij de “voorgeschreven norm -10 graden” worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen bij de appartementen:

- woon-/zitkamer, eethoek 22 °C
- verkeersruimte en toilet 18 °C
- keuken 22 °C
- slaapkamers 22 °C
- badkamer 22 °C
- inpandige berging/techniek 15 °C
- berging bgg onverwarmd

De algemene ruimten en trappenhuizen zijn onverwarmd.

Warmtepomp:

De warmtebron in het appartement bestaat uit een warmtepompinstallatie conform BENG berekening, in hoofdlijnen bestaande uit een lucht-water warmtepomp met 180 liter boiler. De warmtepomp bestaande uit twee delen te weten een binnen- en buitenunit. De binnenunit met geïntegreerd tapwatervat wordt geplaatst in de techniek ruimte. De buitenunit wordt geplaatst op het dak van het gebouw.

Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekoeling uitgesloten van de Woningborg-garantie.

Naast het verwarmen kan de lucht/water warmtepomp ook koelen. De bediening hiervoor dient te geschieden handmatig op de binnen unit. De afgifte van deze koeling vindt plaats middels dezelfde vloerverwarming. Dit koelsysteem is bedoeld om opwarming van het appartement te beperken (topkoeling). Daarbij is het advies om dit te combineren met de (door u zelf) aan te brengen zonwering welke via VvE goedgekeurd dient te worden. Gelijktijdig verwarmen en koelen is niet mogelijk.

Afgiftesysteem:

Voor de afgifte van warmte wordt in de hal, woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamers vloerverwarming aangebracht in de afwerkvloer. De vloerverwarming slangen worden geplaatst conform opgave en berekening van de installateur. Nabij grote glasvlakken worden de slangen dichter bij elkaar aangebracht. De leidingen worden zoveel mogelijk in de afwerkvloer aangebracht. De vloerverwarmingsverdelers worden gemonteerd in berging / techniekruimte. Daarbij wordt eventueel in de badkamer een elektrische convector bijgeplaatst indien uit de transmissieberekening blijkt dat dit noodzakelijk is om de temperatuur te behalen.

Regeling:

De temperatuurregeling wordt aangestuurd voor de gehele woning met een thermostaat in de woonkamer. Voor wat betreft de verblijfruimten (de slaapkamers) is per verblijfruimte een naregel thermostaat opgenomen. Dat houdt in dat de gekozen basis temperatuur voor het verwarmen in de hoofdvertrek (keuken/woonkamer) de maximale temperatuur is voor

de slaapkamers. Deze ruimten kunnen dus alleen naar beneden worden na geregeld, de zogenaamde master-slave regeling. Een belangrijk aandachtspunt hierin is wel dat het opwarmen van de ruimte wel geruime tijd kost, omdat het gekozen verwarmingssysteem een lage temperatuur verwarming is!

Vloerafwerking:

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) ook mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,13 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloeren leverancier. Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld.

61.00 VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING

Mechanische ventilatie:

Het appartement wordt voorzien van een warmte terugwin ventilatiesysteem (WTW) conform de BENG eisen. De luchttoevoer gaat via inblaasventielen in de woonkamer en slaapkamers. Afgezogen wordt middels afzuigventielen in de keuken, de toilet, de badkamer en de opstelplaats wasmachine en wasdroger. De ventilatielucht wordt toegevoerd en afgevoerd via een dak of gevel doorvoer conform ontwerpberekening van de installateur. Voor de bediening van het ventilatiesysteem wordt in de keuken/woonkamer en de hoofdslaapkamer een CO₂ gestuurde bediening geplaatst. Voor de badkamer wordt een draadloze bedieningsschakelaar geleverd.

De montage van de WTW unit aan een massieve wand of speciale draagbeugel i.v.m. geluid en trillingen.

De ventilatiekanalen worden grotendeels ingestort in de breedplaatvloer. In de techniekruimte / berging worden de kanalen opbouw uitgevoerd. De definitieve ventielen van lucht toe en luchtafvoer zijn op de verkooptekeningen middels indicatieve posities weergegeven. De definitieve en exacte posities worden door de installateur aangeduid.

Afzuigkap:

Kooklucht dient te worden afgezogen middels een recirculatie wasemkap. Het is niet toegestaan een afzuigkap met motor aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

70.00 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Elektra installatie:

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. De elektrische installatie wordt aangelegd (op basis van NEN 1010) vanuit de meterkast en verdeeld in de navolgende afzonderlijke groepen: Tot in de meterkast wordt een 3x25a aansluiting aangebracht.

- verlichting / wandcontactdozen;

- kooktoestel tot 7,4kw (2x230v);
- vaatwasser;
- oven of magnetron;
- wasmachine;
- wasdroger;
- installaties: Verwarming installatie, e.d.

De installatie zal worden uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem. Schakelmateriaal wordt als volledig inbouw uitgevoerd, uitgezonderd in de meterkast, loggia en berging van het appartement op begane grond, hier wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.

Voor de verlichting / wandcontactdozen worden naar keuze van de installateur flexibele fabrieksmatig bedrade leidingen toegepast. De loze leidingen worden uitgevoerd in “harde” PVC elektrabuis.

Verlichting in de algemene bergingsgang wordt geschakeld door middel van eenbewegingssensor. In de algemene verkeersruimte worden per verdieping twee enkele wandcontactdozen aangebracht voor schoonmaak in centrale gangen en trappenhuisen.

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in een wit kunststof gelijkend RAL 9010. Dubbele wandcontactdozen en wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars en of loze leidingen zullen in separate inbouwdozen in een samengesteld afdekraam geplaatst worden.

Omvang installatie appartementen:

De omvang van de installatie volgens onderstaande omschrijving, de in bijlage 5 “Uitrusting” genoemde aansluitingen en op de tekening aangegeven positie.

- Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde.
- Plaats en aantal lichtpunten, schakelaars en rookmelders conform tekening montagehoogten vanaf afgewerkte vloer (cm):
 - Schakelaars 105 cm,
 - Wandcontactdozen in verblijfsruimten: 20 cm
 - Overige wandcontactdozen + wcd naast schakelaar: 105 cm
 - Wandcontactdozen boven aanrecht: 120 cm
 - Wandcontactdozen wasmachine en wasdroger: 120 cm
 - Wandcontactdoos keukenapparaten koelkast/VW/oven-magnetron/elektrisch koken (Perilex): 10 cm
 - Wandcontactdoos afzuigkap: 210 cm
 - Aansluitpunt loze leiding: 20 cm
 - Beldrukker: 150 cm
 - Videofoon: 150 cm
 - Co2 voeler 150cm
 - Thermostaat 150cm
 - Naregelingen 150cm
 - rookmelder hal: tegen het plafond

Data / ICT voorzieningen:

Standaard wordt er, mits dit op de locatie door betreffende aanbieders wordt geleverd, een CAI en glasvezel aansluiting tot in de meterkast gemaakt.

De aanleg van de aansluiting op het telefoonnetwerk is niet in de koopsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en centraal antenne installatie (CAI) voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.

Omvang installatie:

- 1 onbedrade aansluitpunten t.b.v. data / ICT in de woonkamer;
- 1 onbedraad aansluitpunt t.b.v. data / ICT in de hoofdslaapkamer.

In de loze leidingen wordt controle draad opgenomen. De controledraad is enkel voor bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad voor bekabeling. De aansluitingen in de ruimten worden geplaatst nabij een wandcontactdoos in één raam.

In alle appartementen wordt een videfooninstallatie aangebracht. De videfooninstallatie bestaat uit een binnentoestel in de woonkamer van ieder appartement, een beldrukker bij de voordeur en een digitaal bel en spreek-/luistercombinatie in het voorportaal van hoofdentree naast de postkasten. De schel van de voordeurbel is geïntegreerd in het toestel. De hoofdentreedeur naar de centrale hal wordt elektronisch ontgrendeld en geopend door middel van een drukknop op het binnentoetsel.

Zonnepanelen:

Er worden geen zonnepanelen voorzien en aangesloten op het individuele appartement.

80.00 LIFTINSTALLATIE

Lift:

Het appartementencomplex is voorzien van rolstoel en brancard toegankelijke lift welke stopt op iedere bouwlaag. De lift heeft een hefvermogen van minimaal 1000kg en een loopsnelheid van 1,0 m/s

De liftcabine is voorzien van:

- Intercomtoestel met verbinding naar een 24-uurs bezette post (contract door de VVE af te sluiten);
- Bedieningspaneel van afdekplaat met: matrixdisplay cabinestand aanwijzer, spreek- en luisterverbinding via alarmknop en ronde bedieningsknoppen, functieknoppen "deuropen", "alarmknop" en een knop voor iedere gewenste etage (0, 1, 2 en 3);
- Verlichting met energiebesparende voorziening, bij geen gebruik gaat cabinelicht uit;
- Noodverlichting;
- Spiegel tegen de wand van de liftcabine;
- Vloerafwerking.
- Plafond afwerking

In de lift worden de benodigde verwijsborden aangebracht.

90.00 ALGEMEEN

Aansluitingen water en elektra:

Bij oplevering is het appartement bedrijfsklaar aangesloten voor:

- Elektra
- Water

De zogenaamde aansluitkosten voor het verkrijgen van water/elektra zijn in de koopsom v.o.n. begrepen. Voor de levering dient de koper zelf een leveringsovereenkomst af te sluiten.

Onderhoud algemeen:

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor, eventueel in gezamenlijkheid met de VVE, voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt en naar de bijlage "gebruik, onderhoud en garanties van uw woning".

Prive bestrating en openbare bestrating:

De definitieve afwerking van de rijbanen, parkeerplaatsen, trottoirs, wandelpaden, groenvoorzieningen, plaatsing van verlichting etc. is afhankelijk van de bouwsnelheid van de diverse deelplannen. Het tijdstip en de fasering van de afwerking zal in overleg tussen Klomps bouwbedrijf en de gemeente worden bepaald.

NUTS:

I.v.m. de huidige capaciteit problemen bij de netbeheerders kan er momenteel geen garantie worden gegeven op het tijdig verkrijgen van de benodigde NUTS aansluitingen. Klomps zal tijdig alle benodigde aanvragen regelen, maar de daadwerkelijke levering is afhankelijk van de capaciteit in het netwerk en de mogelijkheden van de netbeheerders.

De oplevering van het appartement kan niet plaatsvinden zonder deze aansluitingen. Hiermee is de oplevering dan ook direct gekoppeld aan de levering van de NUTS aansluitingen. Alle mogelijke verwachtingen m.b.t. de oplevering zijn dan ook onder voorbehoud hiervan.

Klomps is niet aansprakelijk voor de eventuele latere levering van de NUTS aansluiting en de daarmee samenhangende oplevering van het appartement en bijbehorende boetebeding. Ook voor alle eventuele gevolggkosten voor u als koper kan klomps niet aansprakelijk worden gesteld.

Disclaimer:

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van het appartement die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven, of andere aanpassingen die uit bouwkundig of installatietechnisch oogpunt noodzakelijk zijn.

Volledigheidshalve melden wij dat aan de artist impressies, de sfeerplattegronden, advertentie-uitingen en dergelijke geen rechten kunnen worden ontleend. De in de verkoopfolder en advertenties opgenomen artist impression en sfeerplattegronden zijn slechts artistieke weergaven naar het idee van de ontwerper van de artist impression en sfeerplattegronden. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor de verkooptekeningen en

technische omschrijving aan te passen indien dit ter verkrijgen van de omgevingsvergunning wordt voorgeschreven.

Tenslotte:

Klomps bouwt traditionele woningen. Deze woningen worden door mensen op de bouwplaats gebouwd. Dit is mensenwerk waarbij de “hand van de bouwvakker” zichtbaar kan zijn. Daarnaast hebben we te maken met zeer wisselende weersomstandigheden en werken we met (natuur)producten zoals baksteen, specie, dakpannen, hout, en natuursteen, die in basis al in kleur en textuur kunnen en mogen verschillen en ook nog wisselend reageren op de weersomstandigheden. Al deze invloeden hebben hun signatuur in het eindproduct waarbij het werk aan de geldende normen en aan goed en deugdelijk werk zal voldoen. De term “mooi” is persoonlijk en is hierin geen criterium. “ik vind dat niet mooi” zal derhalve niet als gebrek worden aangemerkt.

Bijlage 1: AFWERKSTAAT EXTERIEUR
GEVELS

 metselwerk
 voegen
 metselwerk (bovenste verdieping)

 handvormsteen
 prefab voegmortel
 keimwerk

 koper rood bont
 antracietgrijs
 granital weiß

 volgens monster
 volgens monster
 volgens monster

GEVELOPENINGEN

 buitenkozijnen
 dichte panelen in kozijnen

 kunststof
 geëmailleerd glas

 zuiver wit
 licht grijs

 hoofdentree kozijn naar appartementencomplex
 hoodentreedeur

 hardhout
 hardhout

 zuiver wit
 kwartsgrijs

 entree kozijn naar berging complex
 deur + spiegelstuk

 hardhout
 hardhout

 zuiver wit
 kwartsgrijs

 waterslagen m.u.v. kaderkozijnen
 kozijnkaders
 waterslagen bij kozijnkaders

 prefab beton
 holonite
 holonite

 grijs
 wit
 wit

 muurafdekkers loggia's
 loggia hekwerken
 vloerafwerking loggia's
 plafondaafwerking loggia's

 prefab beton
 aluminium
 beton tegels
 akoestisch

 grijs
 kwartsgrijs
 wit

DAKEN

 dakafwerking hellend dak
 dakafwerking plat dak

 metaal
 bitumineus met grind

naturel metaal

INTERIEUR

 appartements toegangskozijnen
 appartements toegangsdeur
 toegangs kozijnen berging
 deur

 hardhout
 hardhout
 hardhout
 hardhout

 zuiver wit
 kwartsgrijs
 zuiver wit
 kwartsgrijs

OVERIGE

hekwerken + vluchtrap

staal

naturel

Bijlage 2: AFWERKSTAAT INTERIEUR

<u>Ruimte</u>	<u>Vloeren</u>	<u>Wanden</u>	<u>Plafond</u>
Algemeen			
Tochtportaal	schoonloopmat	scan en sauswerk in kleur wit	Houtwol cementplaat kleur wit
Centrale hal bgg	project tapijt	scan en sauswerk in kleur wit	Houtwol cementplaat kleur wit
Centraal trappenhuis bgg	project tapijt	scan en sauswerk in kleur wit	Houtwol cementplaat kleur wit
Centraal trappenhuis vd	project tapijt	Scan en sauswerk in kleur wit	Houtwol cementplaat kleur wit
Gang en portaal op de woonlagen	project tapijt	Scan en sauswerk in kleur wit	Wit structuur spacsputwerk
Vluchttrappenhuis	project tapijt	behangklaar	Wit structuur spacsputwerk
Trappen in centraal trappenhuis	prefab beton		prefab beton
Vluchttrappen	Staal		
Gang bergingen	Cement dekvloer	Vellingblokken schoonwerk en kalkzandsteen wanden behangklaar	Houtwol cementplaat kleur wit
Appartement			
entree / hal	Anhydriet dekvloer	Behangklaar	Wit structuur spacsputwerk
meterkast	kunststof dekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
toilet	vloertegels	wandtegels, 150 cm hoog daar boven behangklaar	Wit structuur spacsputwerk
woonkamer	Anhydriet dekvloer	Behangklaar	Wit structuur spacsputwerk
keuken	Anhydriet dekvloer	Behangklaar	Wit structuur spacsputwerk
slaapkamers	Anhydriet dekvloer	Behangklaar	Wit structuur spacsputwerk
badkamer	vloertegels	Wandtegels tot plafond	Wit structuur spacsputwerk
Techniek ruimte/berging	Anhydriet dekvloer	behangklaar, (niet achter apparatuur)	Wit structuur spacsputwerk
Berging bgg	Cement dekvloer	Vellingblokken schoonwerk en kalkzandsteen wanden behangklaar en betonkolommen in het zicht (onafgewerkt).	Houtwol cementplaat kleur wit

Bijlage 5: UITRUSTINGSSTAAT**Algemeen:****Tochtportaal/hoofdentree:**

- 1 Plafondlichtpunt met armatuur
- 1 Rookmelder

Centrale hal bgg:

- Algemene meterkast met groepen verdeelinrichting
- 2 Plafondlichtpunten met armatuur
- 1 wandlichtpunt met armatuur boven de trappen verdieping
- Aansluitingen t.b.v. de lift
- 1 Rookmelder

Centraal trappenhuizen verdiepingen:

- 1 Plafondlichtpunten met armatuur per verdieping
- 1 wandlichtpunt met armatuur boven de trappen verdieping
- Aansluitingen t.b.v. de lift
- 1 Rookmelder

Gangen verdiepingen:

- 2 Plafondlichtpunten met armatuur per verdieping
- 2 enkele wandcontactdozen
- 1 Rookmelder

Portaal verdiepingen:

- 1 Plafondlichtpunt met armatuur
- 1 Rookmelder

Vlucht trappenhuizen:

- 1 wandlichtpunt met armatuur boven de trappen per verdieping;

Werkkast bgg:

- 1 Wandlichtpunt met armatuur;

Hydrofooruimte bgg:

- 1 Wandlichtpunt met armatuur;
- aansluitingen t.b.v. de hydrofoor

Gangen bergingen bgg:

- Voldoende wandlichtpunten met armatuur;

Aan de buitengevel bij elk complex:

- 1 st gevellichtpunt met armatuur op de buitengevel bij hoofdentree;
- 1 st gevellichtpunt met armatuur op de buitengevel bij ingang bergingen;
- tijd / schemerschakeling t.b.v. algemene verlichting

Appartementen:

Entree / Hal:

- 1 Plafondlichtpunt
- 2 Wisselschakelaars
- 1 enkele wandcontactdoos
- Buitenlichtpunt voordeur is niet voorzien. Betreft algemene verlichting van het trappenhuis
- 1 Rookmelder
- 1 Beldrukker
- Vloerverwarming

Meterkast:

- 1 Groepenkast met voldoende groepen
- 1 Dubbele wandcontactdoos
- eventuele invoeren glasvezel en/of CAI

Toilet:

- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- Sanitair incl. benodigde aansluitingen
- Vloerverwarming
- Afzuigventiel mechanische ventilatie

Woonkamer/keuken/eetkamer:

- 3 Plafondlichtpunten
- 3 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunten
- 4 Dubbele wandcontactdozen
- 1 Aansluitpunt kamerthermostaat
- 1 onbedrade leiding t.b.v. data / Cai oid
- 1 videofoon
- 1 Buitenlichtpunt balkon
- 1 Schakelaar t.b.v. het buitenlichtpunt
- 1 enkele wandcontactdoos spatwaterdicht op loggia (opbouw)
- Vloerverwarming
- inblaasventielen mechanische ventilatie
- 1 bediening verwarming
- 1 bediening / CO2 melder mechanische ventilatie
- 2 Dubbele wandcontactdozen (boven aanrechtblad)
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- 1 Enkele wandcontactdoos + 210 + Peil t.b.v. recirculatie afzuigkap
- 1 Perilex aansluiting op afzonderlijke groep t.b.v. elektrisch koken
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. vaatwasser
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. oven of magnetron
- Water en afvoer t.b.v. gootsteen en vaatwasser
- Vloerverwarming
- Afzuigventielen mechanische ventilatie

Badkamer:

- 1 Plafondlichtpunt

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Wandlichtpunt boven wastafel
- 1 Schakelaar t.b.v. wandlichtpunt
- 1 Enkele wandcontactdoos, nabij wastafel
- 1 overbruggingsschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie
- 1 Aansluitpunt elektrische radiator
- Sanitair incl. benodigde aansluitingen
- Vloerverwarming
- Elektrische radiator
- 1 naregel bediening verwarming
- Afzuigventiel mechanische ventilatie

Slaapkamer 1:

- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 3 Dubbele wandcontactdozen
- 1 Loze leiding t.b.v. KPN of CAI
- Vloerverwarming
- inblaasventielen mechanische ventilatie
- 1 naregel bediening verwarming
- 1 CO2 melder mechanische ventilatie

Slaapkamer 2:

- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 2 Dubbele wandcontactdozen
- Vloerverwarming
- inblaasventielen mechanische ventilatie
- 1 bediening verwarming

Berging / Techniek:


- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Dubbele wandcontactdoos algemeer;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. wasautomaat
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. droger
- 1 Aansluitpunt t.b.v. warmtepomp
- 1 Aansluitpunt thermostaatleiding
- 1 Perilex aansluiting t.b.v. mechanische ventilatie
- Afzuigventiel mechanische ventilatie
- Water en afvoer tbv warmtepomp en wasmachine
 - NB geen afvoer ventiel tbv lucht wasdroger
- Warmtepomp installatie
- Warmte TerugWin ventilatie installatie;

Berging begane grond:

- 1 wandlichtpunt
- 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt in combinatie met 1 enkele wandcontactdoos

Bijlage 6: INHOUD DIGITAAL CONSUMENTENDOSSIER

10. CONSUMENTENDOSSIER

CONSUMENTENDOSSIER		
Project:	Inhoud	Adres:
Projectnr.:	22.000	Postcode / plaats:
Consument:	Fam.....	Kavel:
		 Klomps bouwbedrijf
Tabblad	INHOUD CONSUMENTENDOSSIER	ontvangen
1	Inleiding	<input type="checkbox"/>
2	Contractstukken (incl. eventueel meer en minderwerk)	<input type="checkbox"/>
3	Borgingsplan + Rapportage WKB en ingebruikname verklaring	<input type="checkbox"/>
4	Proces Verbaal van Oplevering	<input type="checkbox"/>
5	Garanties en voorwaarden Woningborg NV	<input type="checkbox"/>
6	Gebruik, onderhoud en garantievoorwaarden Klomps Bouwbedrijf	<input type="checkbox"/>
7	Materiaal - kleurenschema en overzicht leveranciers	<input type="checkbox"/>
8	Bouwkundige werktekeningen	<input type="checkbox"/>
9	Revisitekeningen (buiten riolering)	<input type="checkbox"/>
10	Constructie tekeningen & berekeningen hoofdconstructeur	<input type="checkbox"/>
11	Installatie tekeningen Binnenriolering	<input type="checkbox"/>
12	Installatie tekeningen Waterinstallatie	<input type="checkbox"/>
13	Installatie tekeningen / documentatie Sanitair	<input type="checkbox"/>
14	Installatie tekeningen / documentatie / gebruiksaanwijzing verwarmingsinstallatie	<input type="checkbox"/>
15	Installatie tekeningen / documentatie / gebruiksaanwijzing ventilatie - luchtbehandelingsinstallatie	<input type="checkbox"/>
16	Installatie tekeningen / documentatie / gebruiksaanwijzing electrotechnische installaties	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

Bijlage 7: GEBRUIK, ONDERHOUD EN GARANTIEVOORWAAREN VAN UW WONING



**GEBRUIK, ONDERHOUD EN GARANTIEVOOR-
WAARDEN VAN UW WONING**

