

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemene projectgegevens

Korte omschrijving van het werk

Opdrachtgever

VAN DER STEEG Ontwikkelen & Bouwen
Sasdijk 1
8281 BM Genemuiden
T: 038 - 385 42 88

Bouwrealisatie

VAN DER STEEG Ontwikkelen & Bouwen
Sasdijk 1
8281 BM Genemuiden
T: 038 - 385 42 88
E: info@vandersteeg.nl
www.vandersteeg.nl

Architect

Zaak van NN
Oude Apeldoornseweg 41
7333 NR Apeldoorn
E: zaak@zaakvannn.nl
www.zaakvannn.nl

d.d. 14 januari 2025



16 twee-onder-één-kapwoningen
Wonen in Verbleu
Groot Nooten Lelystad



INLEIDING

Met betrekking tot het Bouwbesluit zijn de benamingen van de diverse vertrekken gewijzigd. Zo wordt er bijvoorbeeld niet meer alleen gesproken over een woonkamer, slaapkamer, keuken of hal, maar over verblijfs-, verkeers- en onbenoemde ruimten.

Deze technische omschrijving is in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit. Ook uw garantieregeling is hierop aangepast. Voor meer informatie over het Bouwbesluit kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

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

Wij verwijzen u naar de brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024" van Woningborg.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

INHOUD

INLEIDING	2
1. DUURZAAM BOUWEN (DuBo).....	4
1.1 Voor wie is duurzaam bouwen?	4
1.2 Stadsverwarming.....	4
1.3 BENG	4
2. RUIMTEBENAMINGEN VOLGENS HET BOUWBESLUIT.....	5
3. PEIL VAN DE WONING	5
4. GRONDWERKEN	5
5. RIOLERINGSWERKEN EN HEMELWATERAFVOEREN	6
6. BESTRATINGEN	6
7. TERREININVENTARIS	6
8. FUNDERINGEN	7
9. GEVEL- EN METSELWERKEN	7
10. VLOEREN.....	8
11. DAKEN EN GOTEN	8
12. VENTILATIE EN VENTILATIEVOORZIENINGEN	8
13. KOZIJNEN, TRAPPEN EN AFTIMMERWERKEN.....	9
13.1 Kozijnen	9
13.2 Trappen en (af)timmerwerken	9
14. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING.....	10
14.1 Algehele afwerking.....	10
14.2 Tegelwerken	10
14.3 Dorpels en vensterbanken	11
14.4 Vloerafwerking.....	11
15. KEUKENINRICHTING	12
16. BEGLAZING EN SCHILDERWERKEN	12
17. BEHANGWERKEN	13
18. WATERINSTALLATIE	13
19. SANITAIR	14
20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	14
20.1 Communicatievoorzieningen	14
20.2 Zonne-energie PV-installatie.....	15
21. VERWARMINGSINSTALLATIE.....	15
22. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING	15
23. ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG	16
23.1 Stelposten	16
23.2 Koperswensen.....	16
23.3 Oplevering.....	16
23.4 Wijzigingen tijdens de bouw	16
23.5 Werkzaamheden direct na oplevering	16
23.6 Krimp.....	16
23.7 Verzekering.....	16
23.8 Beglazing	16
BIJLAGE 1	17
SANITAIRLIJST.....	17
BIJLAGE 2	18
AFWERKSTAAT	18
BIJLAGE 3	19
UITRUSTINGSSTAAT	19

1. DUURZAAM BOUWEN (DuBo)

1.1 Voor wie is duurzaam bouwen?

Duurzaam bouwen is voor iedereen. Vrijwel iedereen woont in een huis en gaat voor zijn werk naar een kantoor of fabriek. Het bouwen en gebruiken van deze gebouwen kosten enorme hoeveelheden energie, water en grondstoffen, terwijl met eenvoudige aanpassingen vaak grote verbeteringen te bereiken zijn. Dat is goed voor het milieu, maar dat niet alleen. Door bijvoorbeeld verbeterde isolatie daalt de energierekening van de gebruiker. Door zuiniger sanitair daalt het waterverbruik. Goede geluidsisolatie verbetert de kwaliteit van het binnenmilieu. Dergelijke voordelen zijn voor iedereen merkbaar en maken het kiezen voor duurzaam bouwen aantrekkelijk.

Duurzaam bouwen betekent: in alle fasen van de bouw (van initiatief tot bouw) rekening houden met de gevolgen voor het milieu bij het nemen van beslissingen. Natuurlijk met als doel om, als het maar enigszins kan, te kiezen voor maatregelen die het milieu minder belasten.

1.2 Stadsverwarming

De woning krijgt direct warmte via een warmtedistributiesysteem (stadsverwarming) van het nutsbedrijf. De afleverset in de meterkast blijft eigendom van het nutsbedrijf. De levering van de warmte door Ennatuurlijk valt niet onder de Woningborggarantie. Door aangesloten te zijn op dit systeem, worden de woningen niet voorzien van een individuele verwarmingsinstallatie. U heeft wettelijke bescherming van de Warmtewet. Voor gebruik van de afleverset en de verbruikte warmte betaalt u een maandelijkse vergoeding aan Ennatuurlijk.

Hiervoor gaat u een separate leveringsovereenkomst aan met Ennatuurlijk. Deze overeenkomst is geen onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst. De hoogte van de maandelijkse vergoeding wordt gebaseerd op inschattingen per jaar waarbij u in de zomer minder verbruikt dan in de winter. Daarbij zijn de stookkosten het eerste jaar veelal hoger, omdat uw woning nog op temperatuur moet komen en bouwvocht bevat.

1.3 BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds begin 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG ingevoerd. BENG staat voor Bijna Energieneutrale Gebouwen en is een uitdrukking van de energieprestatie van een gebouw. De energieprestatie wordt bepaald aan de hand van 4 individueel te behalen eisen. De BENG-eisen dienen allemaal te voldoen aan een grenswaarde.

- BENG 1: maximale energiebehoefte in kWh per m² / per jaar;
- BENG 2: maximaal aandeel primair fossiel energiegebruik in kWh per m² / per jaar;
- BENG 3: aandeel hernieuwbare energie;
- TO juli: maximaal aantal dagen dat de temperatuur de grenswaarde overschrijdt.

U ontvangt bij oplevering van de woning een energielabel. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen. Uw woning heeft in de basis energielabel A+. Eventueel gewenste kopersopties en installatiewijzigingen hebben invloed op de BENG indicatoren van de woning, en hiermee het energielabel.

Uw gekozen opties zullen indien nodig tijdens de voorbereidingen worden getoetst, waarna vastgesteld moet worden of het binnen de regelgeving van de BENG berekening ook mogelijk is om uw gewenste combinatie uit te voeren. Het kan voorkomen dat combinaties leiden tot een negatieve BENG berekening waardoor we de gemaakte keuzes moeten herzien. Hiervan ontvangt u bericht van de kopersbegeleiding.

2. RUIMTEBENAMINGEN VOLGENS HET BOUWBESLUIT

Begane grond:

- entree	verkeersruimte
- meterkast (mk)	installatieruimte
- toilet	toiletruimte
- woonkamer	verblijfsruimte
- keuken	verblijfsruimte
- trapkast (BNR 1-12)	onbenoemde ruimte
- buitenberging (BNR 2,4,6,8,10,12-16)	bergruimte
- badkamer (BNR 1,3,5,7,9 en 11)	badruimte
- slaapkamer (BNR 1,3,5,7,9 en 11)	verblijfsruimte

Eerste verdieping:

- overloop	verkeersruimte
- slaapkamers	verblijfsruimte
- badkamer (BNR 2,4,6,8,10 en 12-16)	badruimte
- techniek (BNR 1,3,5,7,9 en 11)	techniekruimte

Tweede verdieping:

- zolder/vliering	onbenoemde ruimte
- slaapkamer (BNR 2,4,6,8,10 en 12-16)	verblijfsruimte

Op zolder of in techniekruimte op eerste verdieping bevindt zich de opstelplaats voor de mechanische ventilatie unit, wasmachine en wasdroger. Zie tekening voor de positie in uw woning.

Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimten

De afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (glasoppervlakken in kozijnen, ramen en deuren) en de eventuele aanwezigheid van belemmerende objecten zoals overstekken of aangrenzende gevelvlakken, bepalen mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Op basis van de uitgevoerde daglichtberekening kan het zijn dat het berekende equivalente daglichtoppervlak niet toereikend is om het volledige oppervlak van de ruimte, wat daglicht betreft, als verblijfsruimte te mogen aanmerken. Voor de ruimten waar dit van toepassing is, wordt daarom de krijtstreepmethode toegepast. Een deel van de ruimte is hierbij aangemerkt als onbenoemde ruimte, waarmee alsnog aan het bouwbesluit kan worden voldaan. In praktische zin betekent dit dat er in een gedeelte van de betreffende kamer(s) relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn. De woningen voldoen op deze wijze wel aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

3. PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Dit peil wordt door de gemeente Lelystad aangegeven. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht. Wijzigingen van de peilhoogte en/of verschuiving van de rooilijn ten opzichte van de situatie geeft geen aanleiding tot enige rechtsvorderingen.

4. GRONDWERKEN

De nodige grondwerken te verrichten voor funderingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met (voor zover mogelijk) de uitgekomen grond die op het terrein aanwezig is. Vanwege hoogteverschillen in het terrein en voor een goede afwatering, kunnen tuinen enigszins hellend worden aangelegd.

Waterhuishouding

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms, nog vervelender, water in de kruipruimte. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning te voorkomen adviseren wij u bij de aanleg en inrichting van uw tuin rekening te houden met het volgende: Zorg voor afschot van de bestrating lopend vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelgrens. Beperk het aanbrengen van waterdichte bestrating om te zorgen dat het regenwater beter de grond in kan dringen.

Indien u toch het overgrote deel van uw tuin gaat bestraten, adviseren wij u maatregelen te nemen om het water op eigen terrein in de grond te brengen (bijvoorbeeld door aqua-drains) of te kiezen voor een waterdoorlatende bestrating.

5. RIOLERINGSWERKEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de vuilwaterriolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buis met hergebruikgarantie. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 °C hittebestendig is en wordt met stankafsluiters aangesloten op de riolering. Er wordt een polderkoppeling gemonteerd om riool bij zakkende grond te beschermen tegen breuk. Het rioleringsstelsel wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Voor de afvoer van het hemelwater worden aan de daken zinken mastgoten aangebracht. Deze goten worden aangesloten op zinken hemelwaterafvoeren aan de voor- en achterzijde. De posities van de hemelwaterafvoeren op de tekeningen kunnen nog wijzigen gedurende de technische uitwerking van het plan.

Het hemelwater zal worden afgevoerd via het hemelwater riool wat door de gemeente is aangelegd. De aansluiting op het hemelwaterriool is inbegrepen.

De platte daken van de houten bergingen in de achtertuin bij bouwnummer 1, 3, 5, 7, 9 en 11 worden voorzien van PVC hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren worden niet aangesloten op het hemelwaterriool en zullen lozen op het maaiveld.

Drainage

In de kruipruimte wordt door de aannemer een drainageleiding aangelegd met een aansluitmogelijkheid nabij de achtergevel van uw woning, waar u uw drainageleiding van de tuin op aan kunt sluiten. Wij adviseren u dit te doen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de drainagebrochure van de gemeente Lelystad. Deze drainage draagt bij aan het beperken van wateroverlast, niet aan het voorkomen daarvan.

6. BESTRATINGEN

Op de kavel worden geen verhardingen aangebracht door de aannemer.

7. TERREININVENTARIS

Bij de woning van bouwnummer 1, 3, 5, 7, 9 en 11 is een houten berging van circa 2 x 3 meter opgenomen, conform situatietekening. De berging wordt geplaatst op een prefab lichtgewicht betonplaat, de berging wordt niet voorzien van een palenfundatie. De berging is opgebouwd uit houten regelwerk, wanden met verticale verduurzaamde voorvergrijsde vuren houten gevelbekleding. De bergingsruimte wordt geventileerd door middel van ventilatieroosters in de houten wanden. De platte dakconstructie van de berging bestaat uit een vochtbestendige spaanplaat op een houten balklaag, welke in het zicht blijft. De dakbedekking van de berging wordt uitgevoerd als een 1-laagse dakbedekking, inclusief aluminium daktrimmen en voorzien van een PVC hemelwaterafvoer.

Op de houten berging bij bouwnummer 1, 3, 5, 7, 9 en 11 zal een mos sedumdak worden aangebracht. De buitenberging wordt voorzien van een opstelplaats voor containers. Deze ruimte wordt gecreëerd door de wand van de berging ongeveer 0,6 meter door te laten lopen.

Volgens situatietekening zal op de erfgrans aan de voorzijde een beukenhaag worden aangeplant, plantmaat 60-80 cm. Deze haag dient de koper in stand te houden en zelf te onderhouden. Het onderhoud en verzorgen van de beplanting is voor de koper. Wij geven geen garantie op de beplanting.

Volgens situatietekening zal deels op de zijgrens van bouwnummer 1, 6, 13 en 16 en tussen de buitenbergingen van bouwnummer 14 en 15 een dubbelstaafmat hekwerk worden geplaatst met een hoogte van circa 1,8 meter. Langs het hekwerk wordt hедера geplaatst. Deze erfafscheiding dient de koper in stand te houden en zelf te onderhouden. Het onderhoud en verzorgen van de beplanting is voor de koper. Wij geven geen garantie op de beplanting. De kleur van het hekwerk is RAL 7021 zwartgrijs.

Volgens situatietekening zal deels op de zijgrens van bouwnummer 13 en 16 en deels op de erfgrens aan de voorzijde van bouwnummer 13 een dubbelstaafmat hekwerk worden geplaatst met een hoogte van circa 1 meter. Langs het hekwerk wordt hедера geplaatst. Deze erfafscheiding dient de koper in stand te houden en zelf te onderhouden. Het onderhoud en verzorgen van de beplanting is voor de koper. Wij geven geen garantie op de beplanting. De kleur van het hekwerk is RAL 7021 zwartgrijs.

8. FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van het geotechnisch onderzoek wordt voor de woning de fundering uitgewerkt. Vorm en afmeting van de fundering wordt door de constructeur bepaald en ter goedkeuring bij de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Lelystad ingediend.

9. GEVEL- EN METSELWERKEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- buitengevels	Het schoonwerk gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in gevelsteen waalformaat, wildverband in de kleur lichtgrijs (definitieve kleur wordt bepaald door architect en ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente).
- buitengevels hout	De houtengevels bestaan uit een houten draagstructuur met daarachter isolatie. Op de dragers komt verticale gevelbekleding van thermisch gemodificeerd vurenhout, in de kleur lichtblauw, zichtzijde geborsteld. Er zal met twee kleuren lichtblauw worden gewerkt. Definitieve kleur wordt bepaald door de architect en ter goedkeuring voorgelegd aan gemeente.
- buitengevels buitenberging (BNR 2,4,6,8,10,12-16)	De wanden van de buitenberging zijn opgebouwd uit een ongeïsoleerde HSB wand en aan de buitenzijde voorzien van houten gevelbekleding met plint uitgevoerd in verticale rabatdelen in de kleur lichtblauw in wisselende breedtes.
- binnenspouwbladen	De niet dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave constructeur.
- binnenspouwbladen HSB	Volgens constructeur zullen er wanden op zolder en op de eerste verdieping van bouwnummer 1, 3, 5, 7, 9 en 11 geheel of deels worden uitgevoerd in houtskeletbouw (HSB). De HSB wanden zullen dragend zijn.
- dragend binnenmetselwerk	De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave constructeur.
- woningscheidende wanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur; twee muren uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave constructeur. Met uitzondering van de zolderscheiding, deze zal uitgevoerd worden in houtskeletbouw (HSB).
- lichte scheidingswanden	De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in Ytong elementen (gasbeton). Op de zolder in HSB/metal stud.
- voegwerk	De gemetselde buitengevels worden glad, iets verdiept gevoegd in de kleur lichtgrijs. Kleur zal ter definitieve goedkeuring aan architect voorgelegd worden.

- geveldilataties

Dilatatievoegen worden toegepast volgens opgave constructeur en steenfabrikant.

Voor de isolatie van de buitengevels wordt in de spouw een isolatiemateriaal toegepast. De gevelisolatie is van een dusdanige dikte dat er een totale isolatiewaarde wordt bereikt van minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, conform BENG-berekeningen.

10. VLOEREN

De geïsoleerde begane grondvloer ($R_c = 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, conform BENG-berekeningen) van de woning en aangebouwde buitenberging (bij bouwnummer 2, 4, 6, 8, 10 en 12-16) wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, een zogenaamde ribcassettevloer. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloeren. Bij bouwnummer 1, 3, 5, 7, 9 en 11 zal de zoldervloer uitgevoerd worden als houten vloer voorzien van een vlizotrap.

De woning wordt voorzien van een kruipruimte en kruipluik. Het kruipluik wordt, voor zover dit constructief mogelijk is, voor/nabij de voordeur gepositioneerd.

11. DAKEN EN GOTEN

De schuine dakconstructie van de woning is opgebouwd uit geïsoleerde dakelementen met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De binnenzijde van de dakplaat bestaat uit spaanplaat in een naturel kleur (groen of bruin). De element- en aansluitnaden van de dakelementen zullen worden afgewerkt met een afdekstrip of aftimmerlat, niet nader afgewerkt. Bevestigingsgaten van de houten aftimmering blijven in het zicht.

De binnenzijde van de dakplaat in de slaapkamer op de tweede verdieping en in de slaapkamers op de eerste verdieping van bouwnummer 1, 3, 5, 7, 9 en 11 bestaat uit een spaanplaat in een witte kleur. De element- en aansluitnaden van de dakelementen zullen worden afgewerkt met een afdekstrip of aftimmerlat in een bijpassende kleur, niet nader afgewerkt. Bevestigingsgaten van de houten aftimmering blijven in het zicht.

De dakbedekking van deze dakconstructie bestaat uit een keramische vlakke dakpan in de kleur mat zwart. Aan de hellende daken worden zinken goten aangebracht. Deze goten worden aangesloten op de zinken hemelwaterafvoeren. De overstekken en de onderzijde van de overstekken wordt afgewerkt met onderhoudsarme beplating in de kleur lichtgrijs.

Bij de aangebouwde berging van bouwnummer 2, 4, 6, 8, 10 en 12-16 komt op circa 2,60 meter een houten balklaag die optioneel voorzien kan worden van houten vloerplaten.

12. VENTILATIE EN VENTILATIEVOORZIENINGEN

De ventilatie voorziening geschiedt door middel van een mechanisch ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

De mechanische ventilatie unit wordt aangebracht in de techniekruimte / zolderruimte op de eerste of tweede verdieping. Er wordt lucht in de keuken, toilet, badkamer en nabij de opstelplaats voor wasmachine afgezogen. Ten behoeve van de ventilatie zijn ventielen in plafond (of wand) aangebracht, kleur wit. In de verblijfsruimten komt via ventilatieroosters die geplaatst zijn op het glas, verse lucht van buiten naar binnen. Posities en aantal roosters en afzuigventielen zullen nader bepaald worden.

Door de complexiteit in het leidingontwerp is het niet mogelijk om de afzuigventielen te verplaatsen. Het is niet mogelijk om een motorloze afzuigkap in de keuken aan te sluiten op het systeem. Dit om overmatige vervuiling te voorkomen. U dient in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen, waarna de mechanische afzuiging de ruimte verder afzuigt. Tijdens de technische uitwerking kan het voorkomen dat de op tekening vermelde posities van de afzuigventielen enigszins wijzigen.

De ventilatie kan automatisch en handmatig geregeld worden. Hiervoor wordt een CO₂ bedieningssensor opgenomen in de keuken/woonkamer en een CO₂ ruimtesensor in de hoofdslaapkamer. Ook is er een ingebouwde vochtsensor in de ventilator opgenomen zodat de afzuiging bij het koken of douchen automatisch wordt geregeld. In de badkamer komt een puls schakelaar, waarmee handmatig de luchtverversing verhoogt kan worden.

Ten behoeve van de lucht toe- en afvoer wordt er onder alle binnendeuren van de woning een ruimte vrijgehouden van minimaal 28 mm. U dient met uw vloerafwerking rekening te houden dat er voldoende ruimte onder de deur vrij blijft voor het optimaal functioneren van het ventilatiesysteem. Na het aanbrengen van uw vloerafwerking dient er ten minste 20 mm vrij te blijven.

De overige ruimten / constructiedelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- de meterkast door middel van een opening onder de deur en roosters in de deur. Deze roosters zijn verplicht en kunnen niet vervallen.
- de buitengevels door middel van open stootvoegen respectievelijk stootvoegroosters in het metselwerk (spouwventilatie).
- de dakconstructie van de woningen door middel van een zelf ventilerende nokconstructie.

13. KOZIJNEN, TRAPPEN EN AFTIMMERWERKEN

13.1 Kozijnen

- buitenkozijnen	De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in houtsoort meranti of mahonie, kleur lichtgrijs.
- buitendeuren (voor deur)	De voordeur wordt uitgevoerd als hardhouten deur, eventueel voorzien van een glasopening (volgens tekening) in de kleur lichtgrijs. De voordeur is voorzien van een brievenbus met voorziening voor tochtwering. Nabij de voordeur zal er huisnummer worden geplaatst.
- buitendeuren (overige deuren)	De overige buitendeuren worden uitgevoerd als hardhouten deur, eventueel voorzien van een glasopening (volgens tekening) in de kleur lichtgrijs.
- binnenkozijnen	De binnenkozijnen worden uitgevoerd als plaatstalen afgelakte montagekozijnen (plafondhoog) van het merk Berkvens in een standaard witte kleur.
- binnendeuren	Als binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen in een standaard witte kleur.
- hang- en sluitwerk buiten	Alle buitendeuren en -ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk SKG** welke voldoet aan de geldende eisen respectievelijk voorschriften: weerstandsklasse 2 voor inbraakwerendheid overeenkomstig NEN 5096. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders.
- hang- en sluitwerk binnen	Alle binnendeuren worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk in combinatie met RVS deurbeslag type BS.01 van Berkvens.
- algemeen	Voor zover van toepassing zullen de buitenkozijnen worden uitgevoerd in weerstandsklasse 2 conform NEN 5096.

13.2 Trappen en (af)timmerwerken

- eerste verdiepingstrap	Op de begane grond wordt een dichte vurenhouten trap geplaatst. De trap wordt fabrieksmatig wit gegrond. De houten muurleuning is wit gegrond, diameter circa 38 mm.
- tweede verdiepingstrap	Op de verdieping wordt een open vurenhouten trap geplaatst. De trap wordt fabrieksmatig wit gegrond. De houten muurleuning is wit gegrond, diameter ca. 38 mm.

- balustrades Balustrades bij de trap bestaan uit een spijlenhek van vurenhout, wit gegrond. Als de leuning op de balustrade gemonteerd moet worden, worden de spijlen vervangen voor een dicht paneel.
- aftimmerwerk Kleine aftimmerwerken welke nodig zijn voor een deugdelijke afwerking worden uitgevoerd. De binnenzijde van de buitenkozijnen wordt afgetimmerd met aftimmerlatten in de kleur wit. Er worden geen plinten geleverd of aangebracht.

14. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

14.1 Algehele afwerking

- vloerafwerking woning De vloeren van de woning en aangebouwde berging worden afgewerkt met een cementdekvloer, met uitzondering van de betegelde ruimten en de meterkast.
- wandafwerking woning De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd volgens de oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen groep 3 (de wanden zijn dus niet voorzien van behang). Met uitzondering van de betegelde ruimten, meterkast en aangebouwde berging.
- plafondaafwerking woning De betonplafonds van de begane grond en eerste verdieping worden voorzien van structuurspuitwerk (met v-naden in het zicht), met uitzondering van het plafond van de meterkast en aangebouwde berging, deze wordt niet nader afgewerkt.

Voor diverse afwerkingen zie verder de afwerkstaat (bijlage 1).

14.2 Tegelwerken

U kunt de tegels voor de afwerking van de badkamer en het toilet uitzoeken bij een door ons aangewezen leverancier. In de showroom wordt u geholpen bij het uitzoeken van de juiste tegel. De uiteindelijke keuze van uw tegel wordt verrekend met de stelpost. Houd hierbij ook rekening met de meerprijzen van de tegelzetter. Deze toeslagen voor speciale en/of grote tegels staan in de standaard koperskeuzelijst van het meer- en minderwerk.

Vloertegels

Fabricaat / type	Uit te zoeken door de koper bij een leverancier welke door de ondernemer wordt aangegeven.
Kleur	Te bepalen door koper
Kwaliteit	Eerste soort
Formaat in cm	Minimaal 20 x 20 cm en maximaal 33 x 33 cm binnen de basisprijs.
Verrekenprijs levering (stelpost)	€ 25,-/m² inclusief BTW
Verwerking	Ter plaatse van het toilet en de badkamer worden vloertegels verlijmd op een afwerkvloer, in recht blokverband met een grijze zandcement voeg.

Wandtegels

Fabricaat / type	Uit te zoeken door de koper bij een leverancier welke door de ondernemer wordt aangegeven.
Kleur	Te bepalen door koper
Kwaliteit	Eerste soort
Formaat in cm	Minimaal 15 x 30 cm en maximaal 25 x 40 cm binnen de basisprijs.

Uitwendige hoeken	Bij uitwendige hoeken en op de wanden wordt een standaard half rond tegelprofiel van kunststof toegepast in de kleur wit.
Verrekenprijs levering (stelpost)	€ 20,-/m² inclusief BTW
Verwerking	Ter plaatse van het toilet en de badkamer worden wandtegels verlijmd in recht blokverband met een zilvergrijze of witte voeg van circa 3 mm breedte. De wanden van de badkamer worden betegeld tot het plafond. De wanden van het toilet worden betegeld tot circa 140 cm hoogte (afhankelijk van afmeting tegel). De inwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een dilatatievoeg gevuld met elastische kit.

De hieronder genoemde leverancier is voor uw woning geselecteerd. Hier kunt u **op afspraak** tegels uitzoeken voor de badkamer en het toilet.



Kleiland 1
8271 RV IJsselmuiden
Tel : 038 – 460 1313

De prijzen c.q. meerprijzen van de uitgezochte tegels worden verwerkt in uw meer- en minderwerklijst.

14.3 Dorpels en vensterbanken

Buitenzijde gevel kozijnen	Onder de raamkozijnen in de gevels worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen toegepast in de kleur lichtgrijs. De deurkozijnen worden van een onderhoudsarme onderdorpel voorzien in de kleur zwart.
Binnenzijde gevel kozijnen	Onder de raamkozijnen met een borstwering wordt een kunststeen vensterbank toegepast in de kleur wit.
Natte ruimten	Bij de badkamer- en toiletdeur wordt in de dagkant van het kozijn een kunststeen antraciet dorpel geplaatst als overgang naar het vloertegelwerk.

14.4 Vloerafwerking

Uw woning is niet voorzien van vloerafwerking. De na oplevering aan te brengen vloerafwerking dient geschikt te zijn voor vloerverwarming. Wij adviseren u dan ook om uw vloer door een specialist te laten aanleggen.

Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming. Wij adviseren een vloerbedekking te kiezen met isolatiewaarde van 0,10 m² K/W of lager. In het algemeen geldt: hoe harder de vloerafwerking, hoe beter.

Let op, bij het aanbrengen van een gietvloer kunnen er krimp scheuren in de toplaag ontstaan. Hiervoor zijn wij niet aansprakelijk. Dit hoort bij de werking en zetting van de ondervloer en daarbij bij het risico van een gietvloer. Ook moet de toplaag van de cementdekvloer geschikt gemaakt worden (verhard worden middels een hars of gelijkwaardig materiaal) door de leverancier van de gietvloer vóór het aanbrengen van een gietvloer.

15. KEUKENINRICHTING

De op tekening aangegeven keuken (gestippeld) is een voor uw woning samengesteld ontwerp. Onze projectleverancier Satink te Zwolle ontvangt u graag in de showroom voor het bespreken van uw wensen.

Het keuken ontwerp is indicatief en behoort niet tot het werk. Voor de levering en plaatsing van de keukeninrichting en de wandafwerking boven het aanrechtblad is geen stelpost opgenomen.

De op tekening aangegeven keuken (gestippeld) is een voorbeeld van een mogelijke opstelling. Wij adviseren u om te kiezen voor een recirculatie afzuigkap. Voordeel hiervan is dat er geen luchtlekken ontstaan in de thermische schil. Eventuele muurdoorvoeren brengen wij niet aan gezien het energetisch verlies.

Spelregels via onze projectleverancier:

- De basis installatie aansluitpunten behorende bij uw woning zijn in het keukenontwerp en bijbehorende 0-tekening opgenomen. Indien u extra aansluitingen nodig bent of installatie buiten de keukenzone wilt plaatsen, zullen de kosten hiervan via de koperskeuzelijst lijst worden opgevoerd.
- Binnen de vastgestelde keukenzone is verplaatsen van de basis installatie voor sluitingsdatum kosteloos.

Bij onderstaande door ons aangewezen bedrijf kunt u **op afspraak** de keuken uitzoeken.

SATINK
K E U K E N S

STATINK keukens

Huub van Doornestraat 4
8013 NR Zwolle
Tel : 038 – 454 2975

Wij verzoeken u indien er een andere keukenindeling gekozen wordt, dit tijdig kenbaar te maken in verband met mogelijke verplaatsing van leidingwerk.

Liever zelf een keukenleverancier kiezen? Ook dat is mogelijk. Van der Steeg kan de installaties aanpassen tijdens de bouw. Hiervoor ontvangen wij graag een gemaatvoerde tekening en wanduitslagen van de keukenleverancier. Mocht dit nodig zijn, dan brengt onze kopers begeleiding een offerte uit voor de gewijzigde basis en extra installatiepunten en bouwkundige voorzieningen ten opzichte van de 0-tekening, deze kosten worden verwerkt in de koperskeuzelijst. Deze tekeningen dienen in ieder geval de informatie te bevatten die ook op de 0-tekening van het project staan aangegeven (voldoen de stukken hier niet aan, dan kan Van der Steeg het verzoek niet in behandeling nemen en worden de installaties op de standaard posities aangebracht). Indien u hier gebruik van maakt, wordt er ook een coördinatie vergoeding berekend van € 350,- incl. btw en dienen wij de stukken uiterlijk 1 week voor de sluitingsdatum te ontvangen.

De keukeninrichting (via Satink of eigen keukenleverancier) welke u koopt, kan niet voor oplevering worden geplaatst. Indien u de keuken bij onze projectleverancier Satink koopt, helpen wij u bij de technische afstemming en planning.

16. BEGLAZING EN SCHILDERWERKEN

Beglazing en screens

Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in de buitenkozijnen van de gehele woning. De beglazing wordt afgekit met een geschikte beglazingskit. Beglazing onder 0,85 m boven dekvloer wordt aan de binnenzijde voorzien van veiligheidsglas, aan de buitenzijde niet. Als kopersoptie is het (op aanvraag) mogelijk tweezijdig veiligheidsglas te kiezen.

Om de woning aan de BENG eisen te laten voldoen is er gekozen te werken met glas met verhoogde zontoetredingsfactor. Het glas van de gehele woning kent een Ggl (ZTA) waarde van 0,40 met uitzondering van bouwnummer 13, 14, 15 en 16, hier zal het glas aan de achtergevel op de eerste etage een Ggl (ZTA) waarde van 0,30 krijgen.

Bij bouwnummer 2, 4, 6, 8, 10 en 12 t/m 16 wordt op de tweede verdieping aan de voor- en achtergevel een hardglazen doorvalbeveiliging aan de buitenzijde geplaatst.

De woningen worden deels voorzien van screens. Deze zijn elektrisch bediend en aangesloten op een eigen accu of netaansluiting. Aantallen en posities volgens verkooptekening. Kleur van de omkasting is passend bij het kozijn. Kleur van het doek is antraciet/zwart.

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt uitgevoerd in een dekkend vochtregulerend systeem. De kozijnen, ramen en deuren worden in de kleur lichtgrijs geschilderd, de voordeur wordt in de kleur lichtgrijs afgeschilderd.

De houten gevelbekleding is een watergedragen dampdoorlatende beits, die is ontwikkeld voor een duurzame bescherming van het brandvertragende hout.

Binnenschilderwerk (binnen wordt niet afgeschilderd)

Het binnenschilderwerk van de buitenkozijnen en draaiende delen wordt gegrond opgeleverd in een gelijke kleur als de buitenzijde. De overige onderdelen worden op onderstaande manier behandeld, in een standaard kleur wit.

Dat wil zeggen:

- binnendeuren	fabrieksmatig afgelakt in een standaardkleur wit.
- binnendeur kozijnen	fabrieksmatig afgelakt in een standaardkleur wit.
- houten trappen	fabrieksmatig wit gegrond inclusief eventuele leuning, panelen en/of hekwerken.
- algemeen	alle soorten leidingwerk welke in het zicht komen worden niet geschilderd.

17. BEHANGWERKEN

Niet van toepassing.

18. WATERINSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten voor gebruik hiervan zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is aftapbaar en afsluitbaar volgens de voorschriften van het Nutsbedrijf.

De navolgende tappunten worden van koud water voorzien:

- keuken	Ten behoeve van de mengkraan boven aanrecht (afgedopt en inclusief stopkranen en exclusief keukenkraan)
- toilet	Ten behoeve van de vaatwasser inclusief kraan Ten behoeve van de closet combinatie Ten behoeve van de fontein combinatie
- techniekruimte / zolder	Ten behoeve van de wasmachine inclusief kraan
- badkamer	Ten behoeve van de douchecombinatie Ten behoeve van de wastafelcombinatie Ten behoeve van de closetcombinatie

De navolgende tappunten worden van warm water voorzien:

- keuken	Ten behoeve van de mengkraan boven aanrecht (afgedopt en inclusief stopkraan en exclusief keukenkraan)
- badkamer	Ten behoeve van de douchecombinatie Ten behoeve van de wastafelcombinatie

Uw woning is aangesloten op het warmtenet van Ennatuurlijk, het warmtedistributienet levert warm water in de meterkast. De water aansluiting kent een klasse CW4 comfort klasse. Wat inhoud dat er 8 liter warm water per minuut beschikbaar is. Optioneel is deze aansluiting te verhogen naar CW5. Let wel op, dit moet vroegtijdig bekend zijn bij onze projectbegeleider.

19. SANITAIR

Het te leveren sanitair, conform de sanitairlijst (bijlage 1), in standaard witte uitvoering, wordt geïnstalleerd in geluidsarme uitvoering en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

U kunt afwijkend sanitair uitzoeken bij een door de ondernemer aangewezen showroom, welke in de koperskeuzelijst meer- en minderwerk staat genoemd. Van dit installatiebedrijf krijgt u een offerte welke na ondertekening door ons opgenomen wordt in de meer- en minderwerklijst.

20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten voor gebruik hiervan zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer. De elektrische installatie wordt aangelegd (volgens actuele NEN 1010) vanuit de meterkast, verdeeld over verschillende groepen (volgens geldende voorschriften) naar de diverse aansluitpunten conform de uitrustingsstaat (bijlage 2).

De installatie zal worden uitgevoerd met standaard schakelmateriaal op hoogte 105 cm en wandcontactdozen (inbouw) met een inbouwhoogte van circa 30 cm boven de afgewerkte vloer (kleur alpin wit). In de keuken worden de wandcontactdozen boven het aanrecht aangebracht op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer. Wandcontactdozen in de hal, aangebouwde berging, badkamer en op de overloop op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer. In de meterkast, techniekruimte en berging zal de installatie deels als opbouw worden gemonteerd, op een naar keuze van de ondernemer nader te bepalen plaats.

- zwakstroom installatie	De woning wordt voorzien van een standaard belinstallatie bestaande uit een drukknop naast de voordeur, een schel in de hal en een transformator in de meterkast.
- aardingsvoorziening	Het aardnet in de dekvloer van de badkamer wordt aangesloten op de aardingsvoorziening.
- rookmelders	De woning wordt standaard voorzien van gekoppelde rookmelders in de hal, keuken (m.u.v. bouwnummer 13 t/m 16), overloop en tweede verdieping (m.u.v. bouwnummer 1, 3, 5, 7, 9 en 11), aangesloten op het lichtnet en voorzien van een backup batterij.
- armaturen	Nabij de voordeur zal er buitenlichtpunt inclusief armatuur geplaatst worden. Bij de overige lichtpunten niet.

20.1 Communicatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van standaard loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon en kabeltelevisie. Deze standaard installatie aanleg bestaat uit:

- woonkamer	2 onbedrade aansluitingen (loze leidingen)
- hoofdslaapkamer (slaapkamer 1)	1 onbedrade aansluiting (loze leiding)

Voor levering van telecom of kabeldiensten dient u zich tijdig aan te melden bij de desbetreffende bedrijven. Kosten voor aanmelding, aanleg kabel en ingebruikstelling CAI en TEL zijn voor koper.

20.2 Zonne-energie PV-installatie

Er worden geen zonnepanelen op de woning geplaatst, wel zijn er in samenwerking met welstand en architect posities aangemerkt waar optioneel zonnepanelen zijn te plaatsen in rechthoekige vakken.

21. VERWARMINGSINSTALLATIE

In dit project is Ennatuurlijk de leverancier van warmte middels stadsverwarming, waarmee met een afleverst warm tapwater en warmte voor de vloerverwarming geleverd wordt.

De woning wordt voorzien van vloerverwarming. Het betreft een LT (Lage temperatuur) systeem. Dit betekent dat de temperatuur van het water in het systeem minder dan 40 °C is. Voor de distributie van de vloerverwarming worden er vloerverwarming verdelers geplaatst in de woning. Deze komt onder de trap op begane grond, en op de eerste of tweede verdieping. Definitief aantal en opstelling volgens nader op te stellen installatieplan.

De leidingen van dit systeem worden opgenomen in de dekvloer, de onderlinge afstanden tussen leidingen kunnen variëren, daarom is het mogelijk dat sommige vloerdelen warmer aanvoelen dan andere delen in dezelfde ruimte. U kunt de temperatuur regelen met de hoofdthermostaat in de woonkamer. In de slaapkamers zal een ruimtethermostaat geplaatst worden welke het vloerverwarming circuit van die specifieke ruimte kan "knijpen", dit wil zeggen dat de temperatuur verlaagd kan worden ten opzichte van de ingestelde waarde van de hoofdthermostaat in de woonkamer.

Een vloerverwarming reageert trager dan een systeem met radiatoren. Daarom is ook nachtverlaging niet zinvol en kunt u het beste de thermostaat op dezelfde stand laten staan, zodat dag en nacht de temperatuur aangenaam is en vrij constant.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO 51, versie 3 d.d. april 2018 en NEN 5066 en de WONINGBORG garantienormen welke op dit werk van toepassing zijn. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen. Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de ISSO 51-2018, met de daarin genoemde uitgangspunten is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de normtemperatuur te handhaven. Dit is voor:

- de verblijfsruimten 22 °C
- de benoemde zolderruimten 18 °C
- de hal, toilet en overloop 18 °C
- de badkamer 22 °C
- de techniekruimte geen temperatuur garantie

De overige vertrekken zijn niet verwarmd. In de badkamer komt naast de aanwezige vloerverwarming een elektrische radiator (kleur wit), welke benodigd is om te voldoen aan de berekende ruimtetemperatuur.

Zoals uitgelegd is het systeem een traag verwarmingssysteem. Wij raden u aan de temperatuur constant te houden. Mocht u de temperatuur willen aflezen of toch willen aanpassen, dan kan dat met de thermostaat in de woonkamer.

22. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van deze oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

23. ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG

23.1 Stelposten

Is in de koop-/aanneemsom een bedrag in de vorm van een stelpost opgenomen inclusief BTW, dan kunt u dit bedrag bij een nader door de ondernemer op te geven leverancier besteden.

23.2 Koperswensen

De koper krijgt een standaard lijst van meer- en minderwerken waaruit diverse opties kunnen worden gekozen. Door de ondernemer worden sluitingsdata verstrekt aan de koper, afhankelijk van de vordering van de werkzaamheden. Na sluitingsdatum zijn er geen wijzigingen meer mogelijk. Als er na sluitingsdatum toch een verzoek voor wijzigingen komt, is het mogelijk dat dit meerkosten geeft ten opzichte van de eerder afgegeven koperskeuzelijst. De ondernemer is gerechtigd een dergelijk verzoek zonder meer van de hand te wijzen in geval het werk zover is gevorderd dat tegen inwilligen van het verzoek om praktische, technische en/of andere redenen bedenkingen moeten worden gemaakt.

23.3 Oplevering

Bij de oplevering van de woning dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Let met name op beschadigingen van sanitair (indien aanwezig), binnendeuren, beglazing en dergelijke; garantieclaims na oplevering kunnen niet gehonoreerd worden.

23.4 Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. Het is de koper niet toegestaan vóór de oplevering bijwerk of wijzigingen zelf of door derden te doen uitvoeren. Tevens behoudt de ondernemer zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien hij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed.

23.5 Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittreidend bouwvocht beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schade leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

23.6 Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het plaatsen van plavuizen dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd.

23.7 Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

23.8 Beglazing

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Voor het onderhoud dient u overschilderbare kit toe te passen.

Bijlage 1

SANITAIRLIJST

OMSCHRIJVING

Onderstaande producten duiden het basisniveau van het project, de definitieve keuze van installateur kunnen gelijkwaardige wijzigingen met zich mee brengen.

Keuken

1 x tapkraan vaatwasser bestaande uit:

- VSH beluchterskraan $\frac{3}{4}$ x $\frac{1}{2}$ voorzien van Moyer greep

Toilet

1 x closetcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch O.novo wandclosetpot diepspoel (wit)
- Villeroy & Boch O.novo closetzitting met deksel (wit)
- Inbouwreservoir Wisa XS h=1120 mm met bedieningspaneel Wisa Argos dualflush 16x16 chroom ten behoeve van wandcloset

1 x fonteincombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch O.novo fontein ovaal met kraangat en overloop (wit) 36 x 27,5 cm
- Grohe Eurostyle Cosmopolitan fontein kraan
- Stel fonteinplugbouten M8
- Viega plugbekersifon 5/4" chroom met muurbuis chroom
- Hoekstopkraan 1/2 x 3/8 -10 mm chroom met rozet

Badkamer

1 x closetcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch O.novo wandclosetpot diepspoel (wit)
- Villeroy & Boch O.novo closetzitting met deksel (wit)
- Inbouwreservoir Wisa XS h=1120 mm met bedieningspaneel Wisa Argos dualflush 16x16 chroom ten behoeve van wandcloset

1 x wastafelcombinatie bestaande uit:

- Plieger Mia meubelset voorzien van wastafelonderbouwkast met 2 laden 80cm incl. wastafel en spiegel met opbouw verlichting, hout
- Plieger bevestigingsset voor wastafel M10x110 mm
- Viega meubelsifon met muurbuis 5/4"x32 mm met rozet kunststof wit
- De Beer sifonmanchet gummi 40x32 mm zwart
- Grohe Eurostyle Cosmopolitan 1-gats wastafelkraan met waste 1 1/4" met 28 mm ES cartouche (koude start) chroom
- Schell Comfort hoekstopkraan (2x)

1 x douchecombinatie bestaande uit:

- Grohe Grohetherm 800 Cosmopolitan douchethermostaat
- Stel S-koppelingen $\frac{1}{2}$ x $\frac{3}{4}$
- Grohe New Tempesta II glijstangset 60 cm
- Easydrain Multi inbouwdeel draingoot 70 x 10 cm RVS
- Easydrain Multi designdeel (rooster) 70 x 10 cm RVS
- Betegelde verdiepte douchehoek, vloertegels op afschot, afmeting douchehoek 90 x 110 cm

1x elektrisch handdoekradiator (afmeting nader te bepalen door installateur)

Techniekruijnte (tweede verdieping)

1 x tapkraan wasmachine bestaande uit:

- VSH beluchterskraan $\frac{3}{4}$ x $\frac{1}{2}$ voorzien van Moyer greep

Bijlage 2

AFWERKSTAAT

In onderstaande tabel is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds
Begane grond			
Entree	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht) Onderzijde trap onafgewerkt
Meterkast	Geen afwerking	Geen afwerking	Geen afwerking
Toilet	Afwerkvloer, deels met sparing	Geen afwerking	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Slaapkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Aangebouwde berging	Afwerkvloer	Hout	Balklaag in het zicht, doorkijk in kap (onafgewerkt)
Badkamer	Afwerkvloer, deels met sparingen en verlagingen	Geen afwerking	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Trapkast	Afwerkvloer	Behangklaar	Onderzijde trap (onafgewerkt)
Eerste verdieping			
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Badkamer	Afwerkvloer, deels met sparingen en verlagingen	Geen afwerking	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Slaapkamers	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht) / wit dakbescot bij hellende daken
Techniek	Afwerkvloer	Behangklaar	Geen afwerking (bruine/groene dakplaat)
Tweede verdieping			
Slaapkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Wit dakbescot
Zolder	Afwerkvloer	Behangklaar	Geen afwerking (bruine/groene dakplaat)
Vliering	Houten vloer	Geen afwerking	Geen afwerking (bruine/groene dakplaat)

Behangklaar

De wanden aan de binnenzijde van de woningen worden behangklaar afgewerkt, beoordelingsklasse groep 3. Dit betekent een glad wand oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk, dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm. Behangklaar opleveren van de binnenwanden betekent niet dat de wanden geheel vlak zijn. De wanden zijn vlak genoeg om ze te behangen met dikker type behang. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.

Let op! Op de wanden kan niet altijd direct dus behang, sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

Bijlage 3

UITRUSTINGSSTAAT

In deze bijlage is per ruimte omschreven welke installatie standaard aanwezig is in de woning.

Entree BNR 13, 14, 15 en 16

1	Rookmelder	<i>plafond</i>
1	Schel + scheldrukker uitgevoerd als opbouw	<i>hoogte n.t.b.</i>
1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt in hal	<i>1050+ vloer</i>
1	Wisselschakelaar met plafondlichtpunt op de overloop (<i>gecombineerd met wisselschakelaar op de overloop</i>)	<i>1050+ vloer</i>
1	Enkele schakelaar met buitenlichtpunt inclusief armatuur bij voordeur	<i>1050+ vloer</i>
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde (<i>gecombineerd met schakelaar</i>)	<i>1050+ vloer</i>
1	Aansluitpunt ten behoeve van verdeler vloerverwarming onder de trap	<i>hoogte n.t.b.</i>

Entree BNR 1, 3, 5, 7, 9 en 11

1	Rookmelder	<i>plafond</i>
1	Schel + scheldrukker uitgevoerd als opbouw	<i>hoogte n.t.b.</i>
1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt in hal	<i>1050+ vloer</i>
1	Enkele schakelaar met buitenlichtpunt inclusief armatuur bij voordeur	<i>1050+ vloer</i>
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde (<i>gecombineerd met schakelaar</i>)	<i>1050+ vloer</i>

Entree BNR 2, 4, 6, 8, 10 en 12

1	Rookmelder	<i>plafond</i>
1	Schel + scheldrukker uitgevoerd als opbouw	<i>hoogte n.t.b.</i>
1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt in hal	<i>1050+ vloer</i>
1	Wisselschakelaar met buitenlichtpunt inclusief armatuur bij voordeur (<i>gecombineerd met wisselschakelaar in buitenberging</i>)	<i>1050+ vloer</i>
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde (<i>gecombineerd met schakelaar</i>)	<i>1050+ vloer</i>

Toilet

1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt	<i>1050+ vloer</i>
1	MV ventiel ten behoeve van de mechanische ventilatie	<i>wand/plafond</i>

Meterkast

1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde (opbouw)	<i>hoogte n.t.b.</i>
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van afleverzet stadsverwarming (opbouw)	<i>hoogte n.t.b.</i>
1	Transformator ten behoeve van de belinstallatie	
1	Aardingsvoorziening	
3	Tweepolige aardlekschakelaars	
1	Groepenkast (hoofdaansluiting 3 x 25 Ampère)	
1	Groep 16A ten behoeve van de wasmachine	
1	Groep 16A ten behoeve van de wasdroger	
1	Groep 16A ten behoeve van de vaatwasser	
1	Groep 16A ten behoeve van de combimagnetron	
3	Groepen 16A ten behoeve van het lichtnet	
1	Fornuisgroep 2 x 230V ten behoeve van een kookplaat tot 7,36 kW	
1	Elektrameter (levering & montage door Nutsbedrijf)	
1	Watermeter (levering & montage door Nutsbedrijf)	
1	Media aansluiting (glasvezel/internet door Nutsbedrijf)	

Keuken

1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt keuken	<i>1050+ vloer</i>
1	Enkele schakelaars met plafondlichtpunt eethoek	<i>1050+ vloer</i>
2	Dubbele wandcontactdozen met randaarde eethoek	<i>300+ vloer</i>
2	Dubbele wandcontactdozen met randaarde boven het aanrechtblad	<i>1200+ vloer</i>
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de vaatwasser	<i>650+ vloer</i>
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de koelkast	<i>450+ vloer</i>

1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de combimagnetron	2000+ vloer
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de afzuigkap	2300+ vloer
1	2 x 230V perilex wandcontactdoos ten behoeve van de kookplaat en afzuiging in het blad (tot 7,36 kW)	50+ vloer
1	Onbedrade, loze leiding ten behoeve van een elektrische boiler of quooker	650+ vloer
1	Temperatuur regeling / hoofdthermostaat	1500+ vloer
1	CO2 sensor ten behoeve van de mechanische ventilatie	1500+ vloer
2	MV ventielen ten behoeve van de mechanische ventilatie	plafond
1	Rookmelder (bij BNR 1-12)	

Woonkamer

3	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	300+ vloer
2	Onbedrade, loze leidingen met inbouwdoos ten behoeve van media	300+ vloer
1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt woonkamer	1050+ vloer
1	Enkele schakelaar met buitenlichtpunt achtergevel	1050+ vloer
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde (<i>gecombineerd met schakelaar</i>)	1050+ vloer

Berging (BNR 2, 4, 6, 8, 10, 12 t/m 16)

2	Wisselschakelaars met 1 plafondlichtpunt (opbouw)	1050+ vloer
1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde (opbouw)	1050+ vloer
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde (<i>gecombineerd met schakelaar</i>) (opbouw)	1050+ vloer
1	Enkele schakelaar met buitenlichtpunt achtergevel	1050+ vloer

Trapopgang (BNR 1 t/m 12)

1	Wisselschakelaar met plafondlichtpunt op de overloop (<i>gecombineerd met wisselschakelaar op de overloop</i>)	1050+ vloer
1	Aansluitpunt ten behoeve van verdeler vloerverwarming onder de trap	hoogte n.t.b.

Overloop

1	Rookmelder	plafond
1	Wisselschakelaar met plafondlichtpunt op de overloop (<i>gecombineerd met wisselschakelaar in de hal/trapopgang</i>)	1050+ vloer
1	Wisselschakelaar met lichtpunt op de zolder (<i>gecombineerd met wisselschakelaar op de zolder</i>)	1050+ vloer
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde (<i>gecombineerd met schakelaar</i>)	1050+ vloer

Badkamer

1	Dubbele schakelaar met een plafondlichtpunt en wandlichtpunt	1050+ en 1700+ vloer
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde	1200+ vloer
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de elektrisch radiator	450+ vloer
1	CAP, Centraal aardingspunt	700+ vloer
1	MV ventiel ten behoeve van de mechanische ventilatie	plafond
1	RF-bediening ten behoeve van de mechanische ventilatie	1500+ vloer

Voor de plafondlichtpunten in de slaapkamers geldt: schuine daken hebben wandlichtpunten, vlakke plafonds hebben plafondlichtpunten

Slaapkamer 1

3	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	300+ vloer
1	Onbedrade, loze leiding met inbouwdoos ten behoeve van media	300+ vloer
1	Enkele schakelaar met lichtpunt	1050+ vloer
1	Ruimtethermostaat bedraad (naregeling)	1500+ vloer
1	CO2 sensor bedraad	1500+ vloer

Slaapkamer 2		
2	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	300+ vloer
1	Enkele schakelaar met lichtpunt	1050+ vloer
1	Ruimtethermostaat bedraad (naregeling)	1500+ vloer
Slaapkamer 3		
2	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	300+ vloer
1	Enkele schakelaar met lichtpunt	1050+ vloer
1	Ruimtethermostaat bedraad (naregeling)	1500+ vloer
Slaapkamer 4 zolder (BNR 2, 4, 6, 8, 10, 12 t/m 16)		
2	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	300+ vloer
1	Enkele schakelaar met lichtpunt	1050+ vloer
1	Ruimtethermostaat bedraad (naregeling)	1500+ vloer
Zolder (BNR 2, 4, 6, 8, 10, 12 t/m 16)		
1	Rookmelder (opbouw)	plafond
1	Wisselschakelaar met plafondlichtpunt op de zolder (opbouw) (gecombineerd met wisselschakelaar op overloop eerste verdieping)	1050+ vloer
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde (gecombineerd met schakelaar)	1050+ vloer
1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde	300+ vloer
Vliering (BNR 1, 3, 5, 7, 9 en 11)		
1	Controle schakelaar met wandlichtpunt	1050+ vloer
Techniekruimte (BNR 1, 3, 5, 7, 9, 11) /zolder (BNR 2, 4, 6, 8, 10, 12 t/m 16)		
1	Enkele schakelaar met wandlichtpunt	hoogte n.t.b.
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde (gecombineerd met schakelaar)	hoogte n.t.b.
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van de ventilatie unit	hoogte n.t.b.
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van de wasmachine	hoogte n.t.b.
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van de wasdroger	hoogte n.t.b.
1	MV ventiel ten behoeve van de mechanische ventilatie	hoogte n.t.b.
1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van regelunit vloerverwarming	hoogte n.t.b.
Buitenberging (BNR 1, 3, 5, 7, 9 en 11)		
1	Enkele schakelaar met wandlichtpunt (opbouw)	Hoogte n.t.b.
1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde (opbouw)	1050+ vloer