

Technische omschrijving

4 woningen in het plan "de Haese" te **Geleen** – gemeente Sittard-Geleen
kavel **H09 t/m H12**

d.d. 4 januari 2017

INHOUDSOPGAVE

- 0. Algemene projectgegevens**
- 1. Algemene kopersinformatie**
- 2. Garantie**
- 3. Duurzaam Bouwen**
- 4. Ruimtebenaming van de woning conform bouwbesluit**
- 5. Peil van de woning**
- 6. Grondwerk**
- 7. Rioleringswerken**
- 8. Bestratingen**
- 9. Terreininventaris**
- 10. Betonwerk/producten**
- 11. Prefab beton**
- 12. Staalconstructie**
- 13. Houtconstructie**
- 14. Funderingen**
- 15. Metselwerken**
- 16. Vloeren**
- 17. Daken, goten en hemelwaterafvoeren**
 - 17.1 Daken
 - 17.2 Goten en hemelwaterafvoeren
- 18. Gevelbekledingen**
- 19. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/rookkanalen**
- 20. Kozijnen, trappen en (af)timmerwerk**
 - 20.1 Kozijnen
 - 20.2 Trappen
 - 20.3 Aftimmerwerk
 - 20.4 Balustrades en hekwerken
- 21. Vloer-, wand- en plafondafwerking**
 - 21.1 Vloerafwerking
 - 21.2 Wandafwerking
 - 21.3 Plafondafwerking
- 22. Tegelwerken**
 - 22.1 Wandtegelwerk van keramische tegels
 - 22.2 Vloertegelwerk van keramische tegels, op een steenachtige ondergrond
- 23. Overige voorzieningen**
- 24. Keukeninrichting**
- 25. Beglazing en schilderwerk**
 - 25.1 Beglazing
 - 25.2 Schilderwerk/beitswerk/kaleiwerk
- 26. Behangwerken**
- 27. Water- en gasinstallatie**
 - 27.1 Waterleidingen
 - 27.2 Warmwatertoestellen
 - 27.3 Gasleidingen
- 28. Sanitair**
- 29. Elektrische installatie**
 - 29.1 Omvang installatie
 - 29.2 Telecommunicatievoorzieningen
- 30. Verwarming-/koelinstallatie**

INHOUDSOPGAVE

- 31. **Bouwplaatsvoorzieningen/organisatie**
- 32. **Schoonmaken en oplevering**
- 33. **Koperswijzigingen en bezichtiging**
- 34. **Afwijkingsmogelijkheden**
- 35. **Garantie op technische gebreken na oplevering**
- 36. **Werkzaamheden direct na oplevering**
- 37. **Krimp**
- 38. **Verzekering**
- 39. **Disclaimer**

- Bijlage 1 : sanitairlijst, d.d. 4 januari 2017**
- Bijlage 2 : uitrustingsstaat, d.d. 4 januari 2017**
- Bijlage 3 : afwerkstaat, d.d. 4 januari 2017**
- Bijlage 4 : lijst hang- en sluitwerk, d.d. 4 januari 2017**

0. Algemene projectgegevens

Werk: 001-50001405 (H09 t/m H12)

Korte omschrijving van het werk

Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van 4 woningen in het plan De Haese te Geleen, kavels H09 t/m H12.

Eventuele fasering van de realisatie is nader te bepalen.

Woningtype 1: vrijstaand met geschakelde garage, twee lagen plat.

Woningtype 2: vrijstaand met geschakelde garage, twee lagen & lessenaar kap

Kaveloverzicht

Kavel H09 Brittannielaan 17 - woningtype 2

Kavel H10 Brittannielaan 19 - woningtype 2 gespiegeld

Kavel H11 Brittannielaan 21 - woningtype 2

Kavel H12 Brittannielaan 23 - woningtype 1 met erker

(Kavel H01 Brittannielaan 1 - woningtype 2 – gerealiseerd)

(Kavel H02 Brittannielaan 3 - woningtype 1 – gerealiseerd)

(Kavel H03 Brittannielaan 5 - woningtype 2 – gerealiseerd)

(Kavel H04 Brittannielaan 7 - woningtype 2 gespiegeld – gerealiseerd)

(Kavel H05 Brittannielaan 9 - woningtype 2 – gerealiseerd)

(Kavel H06 Brittannielaan 11 - woningtype 1 – gerealiseerd)

(Kavel H07 Brittannielaan 13 - woningtype 1 gespiegeld – gerealiseerd)

(Kavel H08 Brittannielaan 15 - woningtype 2 gespiegeld – gerealiseerd)

Opdrachtgever/ondernemer

Vlassak Aannemingsmaatschappij B.V.

't Inne 14

6021 DA Budel

Postbus 2013

6020 AA Budel

Tel: 0495 49 12 29

Fax: 0495 49 28 23

www.vlassak-bv.nl

Architect

SATIJNplus Architecten BV

Postbus 210

6120 BA Born

Tel.: 046 420 55 55

www.satijnplus.nl

Projectontwikkeling

BPD Ontwikkeling B.V.

Kronehoefstraat 72

5622 AC Eindhoven

Postbus 6540

5600 HM Eindhoven

Tel: 040 265 98 59

www.bpd.nl

1. Algemene kopersinformatie

Koop- en aannemingsovereenkomst en notariële akten

Zodra u besluit om een van deze woningen te kopen, worden de koop- en aannemingsovereenkomst conform het model 1 januari 2016 van Woningborg opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper worden vastgelegd. Met andere woorden; In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ondernemer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. Na ondertekening van deze koop- en aannemingsovereenkomst wordt een exemplaar van elk van deze overeenkomsten naar de notaris verzonden waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte.

Opschortende en/ of ontbindende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop- en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en/ of ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende en/ of ontbindende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende en/ of ontbindende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen andere verplichting (zoals bijvoorbeeld het kopen van een keuken) aan te gaan.

Wegwijzer bij de aankoop van uw woning

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop- en aannemingsovereenkomst niet alleen de grond- en bouwkosten zijn begrepen, maar ook alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, BTW en/ of eventueel verschuldigde OVB (Overdrachtsbelasting), kadastrale inmeting en de kosten voor aansluiting van gas, water, riool en elektra. Een all-in prijs dus, echter exclusief de kosten (hierna onder "hypotheek" te noemen) verband houdende met financieringen, (uitstel)rente tijdens de bouw en ingebruikname- en onderhoudskosten c.q. gezamenlijke kosten na de oplevering.

Eigendomsoverdracht

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen welke staan genoemd in de aannemingsovereenkomst. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

Hypotheek en de daarbij behorende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger.

Dit zijn onder andere:

- notariskosten voor de hypotheekakte;
- bemiddelingsvergoeding;
- premie voor risicolevensverzekering;
- eventuele taxatiekosten.

Betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd per datum als genoemd in de koopovereenkomst (de valutadatum). De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert, e.e.a. als omschreven in de aannemingsovereenkomst. De ondernemer zendt u facturen. U hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient dan wel rekening te houden met zogenaamde debetrente. Indien u beschikt over "eigen geld" kunt u de termijn grondkosten en de eventuele reeds vervallen termijnen aan de ondernemer betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van debetrente. Neem hiervoor altijd eerst contact op met de ondernemer. Nadat de leverings- en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw geldgever zodat deze voor tijdige betaling zorg kan dragen, danwel dient u zelf voor tijdige betaling zorg te dragen.

2. Garantie

De woningen die de ondernemer verkoopt, worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en onvolkomenheden en/ of gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid.

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan bouwregelgeving. Ook wordt de concept koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en de ondernemer.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Mocht afbouw van uw woning om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om model koop- en aannemingsovereenkomsten met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken zoals Woningborg die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd. De model koop- en aannemingsovereenkomsten zijn opgesteld, getoetst en goedgekeurd door belangenorganisatie waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd.

Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming mochten ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld vervallen van onderdelen en bijbehorende werkzaamheden op uw verzoek), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, danwel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben.

Vorrang garantiebepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor woningen waarop de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016 van toepassing is.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onvereenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

3. Duurzaam bouwen

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 kost 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 watergebruik. Goede geluidsisolatie verbetert de kwaliteit van het binnenmilieu. Dergelijke voordelen zijn voor iedereen merkbaar en maken het kiezen voor Duurzaam Bouwen aantrekkelijk.

Wat betekent Duurzaam Bouwen?

Duurzaam Bouwen betekent: in alle fasen van de bouw (van initiatief tot en met sloop) 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. Lange tijd bleef Duurzaam Bouwen beperkt tot kleinschalige experimenten. Maar die periode ligt definitief achter ons. Naar verwachting zal Duurzaam Bouwen de komende jaren doordringen tot de hoofdstroom in de woningbouw. De tijd is er immers rijp voor. De kennis, de methoden en de materialen zijn in voldoende mate voorhanden. Bovendien kunnen tal van maatregelen zonder hoge kosten worden toegepast. Gelet op de ontwikkeling van nieuwe duurzame wijken, zullen er de komende jaren duizenden DuBo-woningen worden gerealiseerd.

Energie Prestatie Norm

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze rekenkundige norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kentallen toe, zoals bijvoorbeeld de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarming- en luchtbehandelingsinstallaties, etc. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Bij het van kracht worden van de EPC moest deze coëfficiënt 1,4 zijn. In de loop van de tijd is deze steeds verder verbeterd. Welke EPC eis voor een woning geldt, is afhankelijk van het moment waarop de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning is aangevraagd. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor onderhavige woningen was de norm EPC 1,0. Uiteraard voldoen de woningen aan deze norm. Als energiebesparende maatregelen worden onder andere een goede gevel-, vloer- en dakisolatie en HR-beglazing toegepast, wordt een HR-combi toestel en een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst.

4. Ruimtebenaming van de woning conform bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning 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 de woning 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 de woning.

Ruimte	Benaming conform bouwbesluit
Entree/hal	verkeersruimte
Toilet	toiletruimte
Meterkast	meterruimte
(Trap-)kast	bergruimte
Keuken	verblijfsruimte
Woon-/eetkamer	verblijfsruimte
Berging/bijkeuken	bergruimte
Buitenberging/garage	bergruimte
Overloop	verkeersruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Technische ruimte	techniekruimte (woningtype 1)
Vliering/ zolder	onbenoemde ruimte/bergruimte (woningtype 2)

Ruimte voor plaatsing afvalcontainer is voorzien in de buitenberging/ garage.

5. Peil van de woning

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree. De juiste maat wordt bepaald door de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Aan de binnenzijde van de woning is ruimte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking na oplevering tot een eindafwerking met een dikte van ca. 15mm.

6. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met grond die op het terrein aanwezig is en voor oplevering vanuit de achtergevel geëgaliseerd.

Hoogteverschillen in de voortuin c.q. zij- en achtertuin worden opgevangen door middel van taluds, e.e.a. zoals indicatief aangegeven op tekening. Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten. De koper dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden. Indien tijdens de uitvoering blijkt, dat ter plaatse van de erfgrenzen grond kerende voorzieningen noodzakelijk of wenselijk zijn, zullen deze door koper zelf/ in opdracht van koper gerealiseerd moeten worden.

Ter plaatse van de oprit wordt ter breedte van de buitenberging/ garage tot de erfgrens een verdicht korrelmix cunet aangebracht, de dikte van het cunet is afhankelijk van het toekomstige maaiveld en peilvloer situatie, minimale dikte 20 cm. De bovenkant korrelmix dient ca. 15 cm. onder peil buitenbergings-/garagevloer en ca. 15 cm. onder bovenkant toekomstige trottoir aangebracht te worden.

Het verloop/profiel van de korrelmix dient in overleg met de projectontwikkelaar in het werk bepaald te worden.

7. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop- en aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC, Komokeur.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De hemelwaterafvoer van de woningen worden op een hemelwater-/regenwaterriolering (RWA) aangesloten. De vuilwaterafvoer van de woningen worden op een vuilwaterriolering aangesloten (DWA).

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in gerecycled PVC of PVC met hergebruikgarantie van PVC-klasse 41 NEN 7045 PE en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

In woningscheidende wanden worden geen afvoeren van lozingstoestellen opgenomen.

8. Bestratingen

Er worden geen bestratingen aangelegd.

De definitieve afwerking van de straten, trottoirs, parkeer- en groenvoorzieningen, plaatsing van openbare verlichting etc. is afhankelijk van de bouwsnelheid van de diverse deelplannen. Het tijdstip en de fasering van de afwerking zal in overleg tussen Ontwikkelingsmaatschappij De Haese CV en de gemeente Sittard-Geleen worden bepaald, doch zal in principe niet worden uitgevoerd voordat de laatste woning in de straat gereed is voor bewoning. Direct na oplevering van de bouw is de kavel bereikbaar via de asfalt bouwweg.

9. Terreininventaris

Alle op de situatietekening aangegeven overige verkavelingen en bouwblokken zijn indicatief weergegeven. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Daar waar nog geen bebouwing is gerealiseerd kunnen plannen worden ontwikkeld, anders dan nu indicatief ingetekend. Hiervoor gelden de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

De kavelgrenzen worden bij oplevering eenmalig aangegeven door middel van perkoenpalen op de hoekpunten van het perceel. De perkoenpaaltjes zijn van niet verduurzaamd zacht hout. Koper is na oplevering verplicht de markering van deze hoekpunten in stand te houden totdat de kadastrale aanwijs/inmeting heeft plaatsgevonden. Indien de hoekpunten naderhand opnieuw inzichtelijk gemaakt moeten worden zijn hier kosten aan verbonden.

Tegen de erfgrans tussen de voortuinen en het openbaar terrein, worden op de kavel beukenhagen aangebracht, e.e.a. als aangegeven op tekening. Aanplanhoogte 40-60 cm., ca. 6 stuks per meter. De hagen zullen worden aangebracht bij voorkeur voor oplevering, doch indien afronding werkzaamheden/oplevering buiten het plantseizoen vallen, in het eerstvolgende plantseizoen daarna. Om het uniforme en groene karakter van De Haese te borgen is koper verplicht de hagen te gedogen, in stand te houden en te onderhouden. De gemeente Sittard-Geleen zal minimaal een keer per jaar zorg dragen voor het scheren van de beukenhaag aan de straat- en bovenzijde.

Peilhoogten, maatvoeringen, taluds, terreinafwerking, trottoirs, parkeerstroken, groenvoorziening etc. zijn slechts indicatief weergegeven en worden in het werk bepaald.

Ter plaatse van het gevelstucwerk op de begane grond dat tot op maaiveld doorloopt, wordt langs de gevel een opsluitband geplaatst, gevuld met grind op worteldoek om vervuiling van het stucwerk te minimaliseren, een en ander als aangegeven op tekening.

De aannemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen. Om in de toekomst wateroverlast op en vanuit uw perceel te voorkomen is het van essentieel belang dat u bij de inrichting van uw tuin rekening houdt met het afvoeren van regenwater. Concreet zal dit betekenen dat u uw bestrating/tuininrichting voorziet van voldoende afvoermogelijkheden, -goten en/of drainage om het regenwater af te voeren.

10. Betonwerk/producten

Het grind in de werkvloeren wordt zoveel mogelijk vervangen door grindvervangend granulaat, met uitzondering van bepaalde prefab beton toepassingen, om productietechnische redenen en bij zichttoepassingen wanneer kleurverschillen in het oppervlak niet acceptabel zijn.

In de betonconstructies wordt hoogovencement en/of portlandvliegascement toegepast. Bij bekistingswerkzaamheden wordt gebruik gemaakt van bekistingsolie en smeerolie op plantaardige basis.

11. Prefab beton

Onder de kozijnen welke tot peil doorlopen, een en ander conform de bestektekening, wordt een Holonite geprofileerde dorpel toegepast ter plaatse van de deurkozijnen.

Prefab beton toe te passen als:

- raamdorpel, standaard afmetingen zoals aangegeven op tekeningen. T.p.v. stucwerk worden de dorpels voorzien van kopschotje en waterhol om leksporen op het stucwerk tegen te gaan.

12. Staalconstructie

De stalen hoeklijnen en overige toe te passen staalconstructies worden uitgevoerd conform opgave van de constructeur, indien in aanraking komend met de buitenlucht in thermisch verzinkte uitvoering.

Stalen balken ten behoeve van de constructie kunnen gedeeltelijk of geheel onder de plafonds liggen. Deze liggers zullen daar waar vereist brandwerend bekleed en/of geschilderd worden.

13. Houtconstructie

Voor de houtconstructies wordt uitsluitend duurzaam geproduceerd hout toegepast, tenzij dit technisch niet mogelijk is.

14. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen/het uitgevoerde terreinonderzoek, wordt het navolgende funderingssysteem toegepast;

- fundatie op een vaste grondslag (fundatie op grondverbetering).

Een en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

De ruimte onder de begane grondvloer van de woning is niet toegankelijk.

15. Metselwerken

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Metselwerken funderingen:

- uit te voeren in betonblokken (vuilmetselwerk) of grindbetonblokken.

Voor-, achter- en zijgevels:

De uitwendige scheidingsconstructies zijn opgebouwd c.q. samengesteld uit buitenspouwbladen (hoofdbouw) te weten:

- metselwerk gevelsteen waalformaat, een en ander conform detaillering architect.

- gevelstucwerk, zie hoofdstuk 18.

De gevels van de hoofdbouw (m.u.v. het stucwerk) uitvoeren in:

- handvorm baksteen, kleur roodpaars waalformaat, BMN Maastricht code KA1033.

Het metselwerk wordt uitgevoerd conform de detaillering van de architect en gemetseld in wildverband.

De binnenspouwbladen en dragende wanden (zware scheidingswanden) van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Ter plaatse van de CV installatie dient een kalkzandstenen muur met een massa van 200 kg/m² gerealiseerd te worden.

De niet dragende wanden (lichte scheidingswanden) zullen uitgevoerd worden in wanddikte d= 10 cm. of d= 7 cm., e.e.a. conform tekening. Deze scheidingswanden zijn samengesteld uit c.q. vervaardigd van gasbeton elementen.

Alle spouwmuren (uitwendige scheidingsconstructie) worden voorzien van een thermische spouwisolatie conform de EPC-berekening.

De ankerloze woningscheidende wanden uitvoeren in kalkzandsteen, opbouw wand conform constructieberekening. De spouw wordt volgens geldende eisen doorgezet in de funderingsconstructie. Deze woningscheidende constructie levert een verhoogde geluidsisolatie op. De woningscheidende wanden en vloeren dienen minimaal te voldoen aan NEN 1070 en het Bouwbesluit.

Het voegwerk uit te voeren:

- in de kleur donker grijs (3 deel voegzand 1 deel grijze cement).

De textuur van het voegwerk is:

- licht terugliggend gevoegd (conform de gerealiseerde woningen).

Nader te bepalen aan de hand van monster welke ter beoordeling in het werk door projectontwikkeling/architect.

In de gevelmetselwerken wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

Het schoonmetselwerk en voegwerk dient minimaal 4 lagen onder nieuwe maaiveldhoogte aangezet te worden. De aannemer dient hierbij rekening te houden met het verloop van het maaiveld. Een en ander in het werk te bepalen.

De overige wanden af te werken conform de toegevoegde afwerkstaat.

Indien metselwerken grond kerend zijn, dienen deze voldoende waterdicht te worden uitgevoerd.

De tuinmuren tussen de tuin/buitenruimtes van de kavels H09 t/m H12, e.e.a. als aangegeven op tekening, zullen worden uitgevoerd als schoonmetselwerk spouwmuur. De spouw van de tuinmuur wordt geïsoleerd.

Dilataties

Aantal en plaats dilataties in gevel volgens opgave constructeur, gevelsteenleverancier en volgens nadere detaillering, daar waar mogelijk toepassen achter de hemelwaterafvoeren. Deze dilatatievoegen uit te voeren als knipvoeg zonder kitafdichting. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven. Dilataties t.p.v. het stucwerk conform opgave leverancier worden wel voorzien van een kitafdichting in kleur conform stucwerk.

16. Vloeren

De begane grondvloer van de woning (incl. buitenberging/garage) wordt uitgevoerd als een geïsoleerde vloer op zand, conform EPC-berekening.

De eerste en tweede verdiepingvloer (woningtype 2) en dakvloer (woningtype 1) worden uitgevoerd als breedplaatvloer, dikte conform opgave constructeur.

17. Daken, goten en hemelwaterafvoeren

17.1 *Daken*

De platdakconstructie van de woning, de buitenberging/garage en de optionele uitbouw woonkamer worden uitgevoerd c.q. samengesteld uit:

- breedplaat;
- isolatie, RC conform EPC-berekening;
- dakbedekking bitumen APP. APP staat voor Atactisch Poly Propyleen. Dit is een kunststof met een plastisch karakter (plastomeer) die wordt toegevoegd aan bitumen. APP gemodificeerd bitumen heeft hierdoor een sterk verbeterde weerstand tegen UV straling;
- ballastlaag van grind;
- standaard aluminium daktrim, kleur naturel.

De platdakconstructie van de woning heeft een afschot van minimaal 15 mm. ter meter.

De schuine dakconstructie van woningtype 2 wordt uitgevoerd c.q. samengesteld uit:

- geïsoleerde sporenkapelementen, RC conform EPC-berekening;
- panlatten;
- vlakke betonpannen type Monier Stonewold of Nelskamp Planum; kleur antraciet;
- standaard aluminium daktrim, kleur naturel langs topgevel en bovenzijde lessenaarkap;
- zinken (dakgoot met) kraal onderzijde lessenaarskap, e.e.a. conform detaillering architect.

Het metselwerk voor de verholen goot/doorstekende kopgevels (woningtype 2) wordt afgedekt met een aluminium muurafdekker, e.e.a. conform detaillering architect.

De met dakpannen gedekte dakvlakken worden conform de voorschriften verankerd.

De luifel bij de entree wordt uitgevoerd c.q. samengesteld uit:

- verzinkt stalen luifel, e.e.a. conform detaillering architect.

17.2 *Goten en hemelwaterafvoeren*

De hemelwaterafvoeren worden met een stankafsluiter aangesloten op de riolering en voorzien van draadbolroosters, uitvoering volgens voorschrift bouwbesluit.

Materiaalomschrijving van hemelwaterafvoeren en goten (schuine dak):

- zink.

Bij de goten die worden afgetimmerd, wordt de constructie voorzien van een voldoende aantal ventilatieopeningen.

18. Gevelbekledingen

18.1 *Gevelbekledingen te weten:*

De onderzijde van de dakoverstekken van de schuine daken uit te voeren in:
- multiplex, garantieplaat. E.e.a. conform detaillering architect.

Hout in aanraking komend met beton, metselwerk of spouw behandelen met grondverf.

18.2 *Gevelstucwerk*

Raapwerk op terugliggend vuilmetselwerk daar waar op tekening aangegeven, een en ander conform detaillering architect en/of leverancier. Uitvoeren in een gecertificeerd systeem. De aannemer dient ten aanzien van de garantieverplichting van het gevelstucwerk een extra verzekering af te sluiten. Tevens dient alvorens, tijdens en na de werkzaamheden door een extern bureau de benodigde inspectie en rapportages aan het garantiefonds te worden voorgelegd.

Voorzieningen:

De ondergrond verstevigen met weefsel, in voldoende overlap aangebracht en strak rond de hoeken;

Waar nodig op hoeken en neggen stucprofielen aanbrengen;

Aan de onderzijde waar nodig profielen/waterslagen aanbrengen;

Pleisteren:

Na voorstrijken, pleisteren met een sierpleister in kleur RAL 7035, textuur en kleur volgens opgave architect en goedkeuring van monster.

Onderzijde van het gevelstucstelsel afdoende waterdicht maken.

Tevens tijdens de werkzaamheden de nodige voorzieningen treffen t.b.v.:

- steiger en verticaal transport;
- hemelwaterafvoeren;
- vervuiling en beschadiging tot aan de oplevering.

19. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/rookkanalen

Nieuwbouwwoningen kennen in het kader van een optimale isolatie en zo laag mogelijk energiegebruik een hoge mate van luchtdichtheid. Te weinig frisse lucht is echter ongezond en daarom is ventilatie belangrijk voor een aangenaam en gezond binnenklimaat. Het ventilatiesysteem combineert ventileren met het luchtdicht bouwen.

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Dit systeem zorgt voor een toevoer van buitenlucht via zelfregelende roosters in de ramen en mechanische afvoer van ventilatielucht via een centrale woonhuisventilator die is geplaatst op de eerste verdieping (woningtype 1, techniekruimte) of tweede verdieping (woningtype 2, zolder/vliering).

Aansturing:

De ventilatie wordt geregeld met een standenschakelaar in de badkamer.

Het systeem kent 3 standen en dient te allen tijden aan te blijven staan (m.u.v. calamiteit). Stand 1 is de zgn. afwezigheidsstand (niemand thuis), stand 2 de aanwezigheidsstand en stand 3 de intensief stand.

Toevoer:

De ventilatieroosters in de ramen zijn zogenaamde zelfregulerende roosters voor een beter comfort. De ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar en bedienbaar middels een trekstang en/of -koord.

De luchttoevoer in de badkamer, het toilet en de meterkast vindt plaats via een 2 cm. grote opening aan de onderzijde van de deur.

Afvoer:

Het systeem heeft kunststof plafondafzuigroosters/rozetten (kleur rein wit) in de keuken, nabij de opstelplaats van de wasmachine, op de toiletten en in de badkamer.

Middels kanalen in vloer en leidingkokers zijn deze afzuigpunten aangesloten op de woonhuisventilator. Afzuigrooster(s) in de keukenruimte worden gecentraliseerd geplaatst in de ruimte (niet boven opstelplaats kooktoestel) en dienen enkel voor het afvoeren van vochtige lucht.

De luchtafvoer van de ventilatielucht uit de woning vindt plaats vanaf de woonhuisventilator via dakdoorvoer(en). Deze is/zijn te zien buiten de woning op het dakvlak.

Op dit systeem dient geen afzuigkap aangesloten te worden. Ten behoeve van de afzuigkap wordt een loos afvoerkanaal aangebracht in de verdiepingsvloer, boven de opstelplaats van het fornuis in de keuken. Dit kanaal mondt uit in de voor- of zijgevel en wordt afgedekt met een rooster in kleur conform opgave architect.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. Een en ander volgens tekening, de van toepassing zijnde EPC-berekening en conform opgave installateur. Het exacte verloop van de leidingen, alsmede het aantal en de juiste plaats van de roosters/rozetten zal door de installateur worden bepaald.

20. Kozijnen, trappen en (af-)timmerwerk

20.1 Kozijnen

Alle geattesteerde gevelelementen dienen geleverd te worden, conform de eisen van het bouwbesluit en te voldoen aan inbraakwerendheidsklasse II en het Komo-keurmerk.

Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving van buitenkozijnen.

De buitenkozijnen, inclusief ramen en deuren, worden uitgevoerd in:

- hardhout (duurzaam geteeld, mits verkrijgbaar) in kleur volgens opgave architect.

Buitendeuren, model en afmeting volgens de bestektekening, te leveren met Komo- en GND-garantie.

De voordeur met glasopening te voorzien van brievenbus (brievenbus volgens specificatie hang- en sluitwerk, zie bijlage 4).

De binnendeurkozijnen uit te voeren in:

- plaatstalen afgewerkte montagekozijnen zonder bovenlicht (standaard rein wit).

Binnendeuren uit te voeren in:

- fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren in hardboard met honingraatvulling van karton (standaard rein wit).

Binnendeur van entree/hal naar garage uitvoeren conform de voorschriften van de brandweer/bouwbesluit.

De buitenbergings-/garagepoort afmeting, model en kleur volgens de tekening c.q. opgave architect uit te voeren in een geïsoleerde sectionaalpoort afmeting conform tekening met horizontale profilering.

De poort is standaard handbediend. Als optie kan deze elektrisch bediend worden uitgevoerd. Voorzieningen hiervoor in de vorm van een contactdoos en

loze leiding t.b.v. schakelaar, worden standaard aangebracht.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd dient te blijven i.v.m. het ventilatiesysteem.

In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Hang- en sluitwerken:

Zie de bijgevoegde hang- en sluitwerklijst (bijlage 4). De bevestigingsmiddelen van het hang- en sluitwerk uitvoeren in roestbestendige materialen.

Het hang- en sluitwerk dient te voldoen aan de eisen van weerstandsklasse 2.

20.2 *Trappen*

Voor de toegang van de eerste verdieping wordt een dichte trap geplaatst.

Materiaalomschrijving eerste verdiepingstrap:

- vurenhouten trap bestaande uit vurenhouten treden en trapbomen en stootborden van plaatmateriaal (fabrieksmatig gegrond);
- muurleuning langs de muurzijde van de trap in hardhout rond 38 mm. (fabrieksmatig transparant afgelakt).

De vliering op de 2e verdieping van woningtype 2 is bereikbaar middels een opklapbare/ inschuifbare vlizotrap bestaande uit een luik en vurenhout trap. Het trapgat op de vliering wordt voorzien van een eenvoudige vurenhouten valbeveiliging (onbehandeld).

Voor het door de bewoner aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes etc.) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten etc. Het advies is om daarvoor bij de leverancier nader naar te informeren.

20.3 *Aftimmerwerk*

De trappen te voorzien van krimplijsten (trap, aangrenzende wand) materialen overeenkomstig de trappenmateriaal keuze.

Aftimmerwerken algemeen toe te passen:

- trapgaten door middel van multiplex WBP op regelwerk of MDF.
- multiplex betimmeringen (platstukken) boven kozijnen.
- hardhouten aftimmerlatten buitenkozijnen.
- alle benodigde aftimmering niet nader genoemd.

20.4 *Balustrades en hekwerken*

- houten leuning, trap- en bordeshekken aanbrengen conform tekening.

Boven de buitenkozijnen worden aan de binnenzijde tot aan het plafond multiplex betimmeringen (platstukken) toegepast welke worden geschilderd in de kleur van het kozijn. Een en ander conform detaillering architect.

In de meterkast wordt een underlayment meterbord (achterwand) geplaatst voor het bevestigen van de installatieonderdelen. Boven de meterkast wordt een betimmering tot aan het plafond voorzien.

21. Vloer-, wand- en plafondafwerking

21.1 *Vloerafwerking*

Dekvloeren, dikte conform opgave constructeur en installateur, in alle ruimtes, met uitzondering van de vliering (2^e verdieping) woningtype 2 en daar waar tegelwerk of andere vloerafwerking is voorgeschreven. Een en ander volgens afwerkstaat (zie bijlage 3).

21.2 *Wandafwerking*

De wanden worden afgewerkt conform de afwerkstaat (zie bijlage 3). Wanden die als behang klaar worden aangemerkt, worden afgewerkt conform beoordelingsklasse groep 2. Behang klaar opleveren van de binnenwanden betekent dat de grote gaten en/of oneffenheden in de wanden worden gedicht. Kleinere gaten en/of oneffenheden blijven onafgewerkt. De wanden zijn vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

21.3 *Plafondafwerking*

De plafonds af te werken conform de afwerkstaat (zie bijlage 3).

22. Tegelwerken

In de woning wordt tegelwerk aangebracht, e.e.a. conform bijlage 3 van deze technische omschrijving. Bij de aangewezen showroom voor tegelwerk kunt u de hieronder vermelde tegels bekijken en eventueel kiezen uit andere tegels, mochten de basis tegels niet geheel aan uw wensen voldoen. Onder vermeld tegelwerk zal dan worden verrekend.

22.1 *Wandtegelwerk van keramische tegels*

Voordat de betegeling plaatsvindt, dienen de wanden:

- vrij van vuil en voldoende droog te zijn;
- gegrondeerd te worden om de zuiging van de ondergrond te verminderen;
- (indien nodig) voldoende uitgevlakt;
- daar waar een grote waterbelasting optreedt (met name douchehoek en wand vloeraansluitingen) voorzien te worden van afdoende afdichting.

E.e.a. conform de opgave van de leverancier/fabrikant.

Wandtegels:

<u>Fabriek/type</u>	:	BMN Maastricht BPD Keuzepakket 2
Kwaliteit	:	eerste soort
Formaat (keuze)	:	25 x 44 cm. of 30 x 45 cm.;
Prijs	:	€ 15,00 per m ² exclusief BTW
Tegels (keuze)	:	<i>afmeting 25*44 cm.</i>
	:	CRH 844762 Wit Glans of
	:	CRH 944762 Wit Mat
	:	<i>afmeting 30*45 cm.</i>
	:	CRH 054762 Wit Glans of
	:	CRH 154762 Wit Mat

Verwerking

Patroon	:	tegelverband; wandtegels plaatsen in blokverband, niet kleiner als een halve tegel;
Voegbreedte	:	± 3 mm.;
Kleur voeg	:	zilvergrijs

Gesneden of geknipte tegels mogen niet smaller zijn dan de halve tegelbreedte. Wandtegelwerk moet ten opzichte van het midden van de wanden symmetrisch zijn.

Ter plaatse van uitwendige hoeken dient een aluminium hoekstrip (of gelijkwaardig) worden toegepast.

Voegen

Voegwerk van tegelwerk in natte ruimten moet waterwerend zijn. Inwendige hoeken en aansluitingen met kozijnen worden voorzien van een dilatatievoeg gevuld met elastische kit. De aansluiting wand/vloertegelwerk en wandaansluiting met ligbad en/of douchebak indien van toepassing dienen ook met een elastische kit afgewerkt te worden.

Voor de nadere plaatsing van het tegelwerk wordt verwezen naar de afwerkstaat.

22.2 *Vloertegelwerk van keramische tegels, op een steenachtige ondergrond*

Voordat de betegeling plaatsvindt, dienen de vloeren:

- vrij van vuil en voldoende droog te zijn;
- gegrondeerd te worden om de zuiging van de ondergrond te verminderen;
- (indien nodig) voldoende geëgaliseerd;
- daar waar een grote waterbelasting optreedt (met name douchehoek en wand vloeraansluitingen) voorzien te worden van afdoende afdichting.

E.e.a. conform de opgave van de leverancier/fabrikant.

Vloertegels:

<u>Fabriek/type</u>	:	BMN Maastricht BPD Keuzepakket 2;
Kwaliteit	:	eerste soort;
Formaat	:	30 x 60 cm.;
Prijs	:	€ 20,00 per m ² exclusief BTW
Tegels (keuze)	:	CRH 222182 Lime Grijs of
	:	CRH 322182 Zinc Grijs of
	:	CRH 422182 Carbon Grijs of
	:	CRH 522182 Coal Grijs

Verwerking

Patroon	:	tegelerband;
Voegbreedte	:	± 3 mm.;
Kleur voeg	:	grijs

Vloertegelwerk moet ten opzichte van het midden van de vloer zo symmetrisch mogelijk zijn.

Vloertegels aan te brengen in de ruimten conform de afwerkstaat.

Voegen

Voegwerk van tegelwerk in natte ruimten moet waterwerend zijn.

Bij het vervallen van het wandtegelwerk is tevens opgenomen het vervallen van lijm/specie/kitwerk/voorhechtingsmiddel wand/kimafwerking.

Indien de wand/vloertegelwerken vervallen, vervalt tevens het onder paragraaf 28 opgenomen sanitair.

23. Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen, met aan de binnenzijde stenen borstweringen, worden aan de binnenzijde steenachtige vensterbanken toegepast (met uitzondering van de wanden waar wandtegels worden toegepast).

Materiaalomschrijving:

- kunststeen, Bianco C.

Onder de deuren van de natte ruimten en eventueel buitendeuren worden steenachtige dorpels toegepast (conform bestektekening).

Materiaalomschrijving:

- kunststeen.

Onder de ramen met een stenen borstwering worden waterslagen/raamdorpels toegepast.

Materiaalomschrijving:

- prefab beton. T.p.v. stucwerk voorzien van kopschotje.

Uitvoering, materiaalgebruik en detaillering zodanig dat de in de EPC-berekening aangegeven kierdichtingen worden behaald.

24. Keukeninrichting

Er is een complete greeploze keukeninrichting met kookeiland inclusief Siemens apparatuur (volledig geïntegreerde vaatwasser, combi-magnetron-oven, koel-vries combinatie, eiland afzuigkap en 5-pits gaskooktoestel) opgenomen, ter waarde van € 6.957,50 inclusief BTW, inclusief leveren, plaatsen, aansluiten en coördinatie, een en ander conform bijgevoegde offerte en tekening.

De keuken wordt na oplevering geplaatst.

De basis keuken kan worden toegelicht bij de aangegeven keukenshowroom en zal standaard in uw woning geplaatst worden. Mocht deze keuken echter niet-of niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u in de showroom natuurlijk ook wijzigingen aanbrengen of een andere keuken kiezen. Bovenvermelde keuken zal worden verrekend.

25. Beglazing en schilderwerk

25.1 *Beglazing*

De buitenbeglazing van de verblijfsruimtes wordt uitgevoerd in isolerende HR beglazing en heeft een minimale samengestelde U-waarde conform EPC berekening.

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.

25.2 *Schilderwerk/beitswerk*

Het buitenschilderwerk wordt conform het kleurenschema van de architect uitgevoerd in een dekkend systeem in een standaard RAL-kleur.

Het buitenschilderwerk omvat:

- de buitenkozijnen;
- de draaiende delen;
- de buitendeuren;
- de voordeur;
- de multiplex gootbetimmeringen, dakoverstekken en overige buitentimmerwerk;

Korte omschrijving binnenschilderwerk conform kleurenschema architect, dit schilderwerk omvat:

- de buitenkozijnen aan de binnenzijde;
- de buitendeur aan de binnenzijde;
- de draai-/kiepdelen aan de binnenzijde;
- de binnendeuren (fabrieksmatig afgewerkt in kleur rein wit);
- de binnendeurkozijnen (fabrieksmatig afgewerkt in kleur rein wit);
- de muurleuning (fabrieksmatig gegrond en in het werk afgewerkt);
- de trappen (fabrieksmatig wit gegrond);
- de traphekken en trapbomen (fabrieksmatig wit gegrond en in het werk afgewerkt);
- de trapgatbetimmering (na conserveringswerk in het werk afgelakt);
- koperen waterleidingen in de badkamers en toiletten, welke in het zicht blijven, worden afgelakt;
- de c.v.-leidingen welke in het zicht blijven worden *niet* afgelakt;
- platstukken boven kozijnen.

26. Behangwerken

Er wordt geen behangwerk uitgevoerd.

27. Water- en gasinstallatie

27.1 *Waterleidingen*

De waterleiding wordt uitgevoerd in koperen of kunststof leidingen e.e.a. ter beoordeling van de aannemer.

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

De koudwaterleiding 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 aangesloten:

- keuken: keukenkraan en vaatwasser;
- bijkeuken; aansluitpunt wasautomaat;
- toilet b.g.: toiletcombinatie en fonteintje;
- toilet verd.: toiletcombinatie;
- badkamer: bad, douche en wastafel;
- vulpunt combi c.v.-toestel.

27.2 *Warmwatertoestellen*

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf:

- combi c.v.-toestel.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- aanrecht in de keuken;
- bad, douche en wastafel in de badkamer.

27.3 *Gasleidingen*

Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- keuken fornuis;
- combi c.v.-toestel.

28. Sanitair

In de woning wordt sanitair aangebracht, e.e.a. conform bijlage 1 van deze technische omschrijving. Bij de aangewezen sanitairshowroom kunt u het sanitair bekijken en eventueel kiezen uit andere sanitair, mocht de basisuitvoering niet geheel aan uw wensen voldoen. Het basissanitair zal dan worden verrekend.

Het te leveren sanitair conform aangehechte sanitairlijst, d.d. 4 januari 2017, in witte uitvoering. Tevens worden de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

29. Elektrische 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 ondernemer.

De elektrische installatie wordt aangelegd (volgens NEN 1010) vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten conform uitrustingsstaat. De installatie zal worden uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem.

De installatie zal worden uitgevoerd in standaardmateriaal 2-in-1 ½ doos-vertikaal volledig vlakke inbouw (kleur rein wit) met uitzondering van de meterkast, trapkast, buitenberging/ garage en zolder, waar opbouw zal worden toegepast.

Schakelmateriaal en contactdozen fabricaat Busch en Jaeger reflex SI (kleur rein wit).

Wandcontactdozen 1,20 m. boven afgewerkte vloer in keuken plaatsen, in overige ruimten op 0,30 m. Schakelmateriaal 1,05 m. boven vloer plaatsen, alsmede schakelaars gecombineerd met wandcontactdozen.

Dubbele wandcontactdozen en wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars zullen in een dubbele 2-in-1 ½ doos-vertikaal volledig vlakke inbouw geplaatst worden.

29.1 *Omvang installatie*

Aantal lichtpunten, schakelaars en rookmelders minimaal volgens NEN 1010 en conform Bouwbesluit en de aangehechte uitrustingsstaat aanbrengen. Voorzieningen ten behoeve van mechanische ventilatie.

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie (zwakstroom) en onbedrade aansluitmogelijkheden voor het centrale antennesysteem conform de aangehechte uitrustingsstaat.

29.2 *Telecommunicatievoorzieningen*

In de uitrustingsstaat is aangegeven in welke ruimte een loze (telefoon)leiding is opgenomen. In de loze leidingen wordt controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De aansluitingen in de ruimten worden geplaatst naast wandcontactdozen.

De aanleg van de aansluiting op het telefoonnetwerk is niet in de koopsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en 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

30. Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-publicatie 51, welke op dit werk van toepassing is, en conform de richtlijnen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:

- radiatoren incl. warmwatervoorziening;

De warmtebron bestaat uit een HR- combi c.v.-toestel, conform EPC-berekening. Deze wordt geplaatst in de berging/bijkeuken (woningtype 2) of de techniekruimte op de eerste verdieping (woningtype 1). De rookgasafvoer is te zien buiten de woning op het dakvlak.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- woon-/eetkamer	20 °C
- verkeersruimte en toilet	15 °C
- keuken	20 °C
- garage	onverwarmd
- slaapkamers	20 °C
- badkamer	22 °C
- vloering (woningtype 2)	onverwarmd

de centrale verwarmingsinstallatie (capaciteit) wordt berekend en geïnstalleerd door de installateur.

31. Bouwplaatsvoorzieningen/organisatie

Bouwplaatsafval wordt gescheiden in schoon puin, klein gevaarlijk afval, metaal, hout, PVC en restfractie, conform richtlijnen scheiding fracties. Het gebruik van verpakkingsmateriaal wordt beperkt. Daar waar mogelijk, wordt bekistingsolie en smeerolie op plantaardige basis toegepast.

32. Schoonmaken en oplevering

Oplevering en sleuteloverdracht

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van de ondernemer de woning te inspecteren voor oplevering. Deze uitnodiging ontvangt u minimaal 2 weken voordat de oplevering plaatsvindt. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De ondernemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de

eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

Tot meerdere zekerheid van nakoming van de verplichtingen (herstel tekortkomingen) jegens u, zal de ondernemer een bankgarantie stellen ter hoogte van 5% van uw aanneemsom. Deze bankgarantie zal voor de oplevering bij de notaris gedeponneerd worden

Opruimen en schoonmaken

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

33. Koperswijzigingen en bezichtiging

Koperwijzigingen

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde koperskeuzes. De woning die u hebt gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering. Voor eventuele (door u als koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van het standaardwoning worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom zijn er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. Zo zijn er een aantal standaard kopersopties uitgewerkt;

Kopersopties:

Alle woningtypes:

- Aanbouw/uitbreiding aan woonkamer (ca. 3,6 * 4,5 m.) uitvoeren als woonkamer;
- Aanbouw/uitbreiding aan woonkamer (ca. 3,6 * 4,5 m.) uitvoeren als separate werkkamer;
- Aanbouw/uitbreiding aan woonkamer (ca. 3,6 * 4,5 m.) uitvoeren als woonkamer & alternatieve positie keuken (midden woning i.p.v. voorzijde);
- Aanbouw/uitbreiding aan woonkamer (ca. 3,6 * 4,5 m.) uitvoeren als slaapkamer, berging/bijkeuken wordt uitgevoerd als extra badkamer (opstelplaats wasmachine/wasdroger verplaatst naar garage, c.v.-toestel woningtype 2 wordt verplaatst naar vliering);

Deze opties worden weergegeven op de optietekening.

De volledige omschrijving van alle mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de koperskeuzelijst opgenomen. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn.

De ondernemer bespreekt graag alle mogelijkheden met u. Hij beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de garantienormen en aan het Bouwbesluit. Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle kopers keuzes met de ondernemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken.

Bezichtiging

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op nader vast te stellen kijkdag of op afspraak met uitvoerder of kopersbegeleider. 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 kunnen 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 vrijelijk te betreden.

34. Afwijkingsmogelijkheden

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk.

35. Garantie op technische gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen-/termijnen zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

Enkele aandachtspunten:

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- de klacht schriftelijk indienen bij de ondernemer en een kopie naar Woningborg zenden;
- er bestaat een mogelijkheid dat de ondernemer u inspectiekosten in rekening brengt;
- u dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald, mits er sprake is van een noodsituatie.

36. 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" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas geruime tijd na oplevering uitgevoerd te worden. Indien vroegtijdig uitgevoerd, raadpleeg uw leverancier voor eventuele extra/preventieve maatregelen.

37. 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 speciale (flexibele) materialen in de handel.

38. Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd. De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

39. 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 de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

De flyer/verkoopbrochure/magazine en optietekeningen maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen en de aanpassingsmogelijkheden te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de flyer/verkoopbrochure/magazine opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn indien en zo ver reeds bekend, zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk definitief bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld waar tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de ondernemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden gemeld.

Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Heerlen, 4 januari 2017
MKn

Bijlage 1 behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 4 woningen in het b-plan "de Haese" te Geleen, kavel H09 t/m H12 d.d. 4 januari 2017

Sanitairlijst

Closetcombinatie:

- Wandcloset Sphinx 300 Basic 22
- Closetzitting Sphinx 300 Basic
- Inbouwreservoir Geberit inclusief bedieningspaneel

Fonteincombinatie:

- Fontein Sphinx 300 Basic 40 cm.
- Fonteinkraan Grohe Costa L 20186001
- Chroom plugbekersifon met muurbuis en rozet

Wastafelcombinatie:

- Wastafel Sphinx 300 Basic 60 cm.
- Wastafelkraan Grohe Eurosmart Cosmopolitan 3282700E
- Chroom plugbekersifon met muurbuis en rozet

Douchecombinatie:

- Douchebak, Koralle T300 90x90 cm.
- Douchekraan Grohe Eurosmart Cosmopolitan 32837000
- Glijstangcombinatie Grohe 27644000

Badcombinatie:

- Bad, Sphinx B40/300 170*75 cm.
- Badkraan Grohe Eurosmart Cosmopolitan 32831000
- Badset Grohe 2779800E

Bijlage 2 Uitrustingsstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 4 woningen in het b-plan "de Haese" te Geleen, kavel H09 t/m H12 d.d. 4 januari 2017

Entree/ hal

- 1 Schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt voordeur
- 1 Buitenlichtpunt voordeur
- 1 Wisselschakelaar (nabij voordeur) t.b.v. plafondlichtpunt entree/hal, gecombineerd met een enkele wandcontactdoos met randaarde.
- 1 Wisselschakelaar (nabij trap) t.b.v. plafondlichtpunt entree/hal, gecombineerd met een enkele wandcontactdoos met randaarde.
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Zwakstroom belinstallatie, type Schel-trafo, rechthoekig huis 220/8V
- 1 Wisselschakelaar (nabij trap) t.b.v. het plafondlichtpunt overloop 1^e verdieping.
- Radiator (aantal en plaats volgens opgave installateur)

Meterkast

- 1 Trafo t.b.v. belinstallatie
- 1 Groepenkast (inclusief extra groep t.b.v. reserve-apparaat)
- 1 Elektrameter (levering en montage door Nutsbedrijven)
- 1 Watermeter (levering en montage door Nutsbedrijven)
- 1 Gasmeter (levering en montage door Nutsbedrijven)
- 1 Loze leiding t.b.v. telefoon
- 1 Loze leiding t.b.v. CAI
- 1 Dubbele wandcontactdoos met randaarde (opbouw)

Toilet begane grond

- 1 Closetcombinatie (wandcloset)
- 1 Fonteincombinatie
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie (conform opgave installateur)

Woonkamer/ eetkamer

- 2 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunten
- 2 Plafondlichtpunten
- 6 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Kamerthermostaat
- Radiator (aantal en plaats volgens opgave installateur)
- 1 Loze leiding telefoon
- 1 Loze leiding CAI
- 1 Schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt
- 1 Buitenlichtpunt t.p.v. buitenruimte

Keuken

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt (+ 1 extra plafondlichtpunt erker kavel H12 op zelfde schakelaar)
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- Radiator (aantal en plaats volgens opgave installateur)
- Afzuigventielen t.b.v. mechanische ventilatie (aantal en plaats volgens opgave installateur)

Ter plaatse van keukenopstelling

- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. koelkast
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde (boven aanrechtblad)
- 1 Aansluitpunt met randaarde t.b.v. afzuigkap
- 1 Aansluitpunt met randaarde t.b.v. vonklosteking gasfornuis
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. combi-magnetronoven
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. vaatwasser
- 1 Gasaansluitpunt t.b.v. het kooktoestel

-vervolg- **Uitrustingsstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 4 woningen in het b-plan "de Haese" te Geleen, kavel H09 t/m H12 d.d. 4 januari 2017**

Berging/ bijkeuken

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Dubbele wandcontactdoos met randaarde
- 1 Aansluitpunt t.b.v. wasautomaat
- 1 Aansluitpunt t.b.v. condensdroger
- 1 HR- combiketel met gesloten verbranding (woningtype 2)
- 1 Vul- en aansluitpunt combi-toestel (woningtype 2)
- 1 Verdeler CV (niet omtimmerd, definitieve plaats en aantal conform opgave installateur)
- Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie (conform opgave installateur)
- Radiator (plaats en aantal conform opgave installateur)

(Trap-)kast

- 1 Wandlichtpunt
- 1 Schakelaar t.b.v. lichtpunt, gecombineerd met een enkele wandcontactdoos met randaarde
- C.V.-verdeler (niet omtimmerd, definitieve plaats en aantal conform opgave installateur)

Buitenberging/ garage

- 1 Plafondlichtpunt (opbouw)
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt (opbouw)
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde (opbouw)
- 1 Aansluitpunt t.b.v. optionele elektrische bediening sectionaalpoort inclusief loze leiding t.b.v. schakelaar bediening poort

Overloop eerste verdieping

- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt gecombineerd met een enkele wandcontactdoos met randaarde
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Schakelaar met indicatielampje t.b.v. lichtpunt 2e vliering (woningtype 2)

Badkamer

- 1 Wastafelcombinatie
- 1 Ligbadcombinatie
- 1 Douchecombinatie
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Lichtpunt boven de wastafel
- 1 Schakelaar ten behoeve van lichtpunt wastafel
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde, nabij wastafel
- Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie (conform opgave installateur)
- Radiator (plaats en aantal conform opgave installateur)
- 1 3-standen schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie

Slaapkamer 1

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 4 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Loze leiding t.b.v. telefoon
- 1 Loze leiding met doos t.b.v. CAI
- Radiator (plaats en aantal conform opgave installateur)

-vervolg- **Uitrustingsstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 4 woningen in het b-plan "de Haese" te Geleen, kavel H09 t/m H12 d.d. 4 januari 2017**

Slaapkamer 2

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 3 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Loze leiding t.b.v. telefoon
- Radiator (plaats en aantal conform opgave installateur)

Slaapkamer 3

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- Radiator (plaats en aantal conform opgave installateur)

Toilet eerste verdieping

- 1 Closetcombinatie (wandcloset)
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie (conform opgave installateur)

Techniekkast (woningtype 1)

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt (opbouw)
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Dubbele wandcontactdoos met randaarde (opbouw)
- 1 HR- combiketel met gesloten verbranding
- 1 Vul- en aansluitpunt combi-toestel
- 1 Verdeler CV (niet omtimmerd, definitieve plaats en aantal conform opgave installateur)
- 1 Aansluitpunt mechanische ventilatie
- 1 Mechanische ventilatieunit

Vliering (woningtype 2)

- 1 Wandlichtpunt (opbouw)
- 1 Wandcontactdoos met randaarde (opbouw)
- 1 Aansluitpunt mechanische ventilatie
- 1 Mechanische ventilatieunit

Optionele aanbouw/uitbreiding aan woonkamer uitgevoerd als slaapkamer

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Loze leiding met doos t.b.v. CAI
- Radiator (plaats en aantal conform opgave installateur)

Berging/bijkeuken wordt tweede badkamer met:

- 1 Wastafelcombinatie
- 1 Ligbadcombinatie
- 1 Closetcombinatie
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Lichtpunt boven de wastafel
- 1 Schakelaar ten behoeve van lichtpunt wastafel
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde, nabij wastafel
- Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie (conform opgave installateur)
- Radiator (plaats en aantal conform opgave installateur)
- Wand-, vloer- en plafondafwerking conform eerste badkamer.

Aansluitpunten wasmachine/wasdroger verplaatsen naar garage, CV-toestel woningtype 2 verplaatst naar zolder/vliering.

-vervolg- Uitrustingsstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 4 woningen in het b-plan "de Haese" te Geleen, kavel H09 t/m H12 d.d. 4 januari 2017

Optionele aanbouw/uitbreiding aan woonkamer uitgevoerd als woonkamer of werkkamer

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Loze leiding met doos t.b.v. CAI
- Radiator (plaats en aantal conform opgave installateur
- Wand-, vloer- en plafondafwerking conform woonkamer

Optionele alternatieve positie keuken;

- Aansluitpunten keuken verplaatsen mee met keuken

Plaats en aantal ventilatieroosters en -ventielen, CV-verdelers en radiatoren conform opgave installateur.

Rookmelders worden aangebracht conform de eisen van het bouwbesluit/brandweer.

Bijlage 3 Afwerkstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van **4 woningen in het b-plan "de Haese" te Geleen, kavel H09 t/m H12 d.d. 4 januari 2017**

	<u>Vloeren</u>	<u>Wanden</u>	<u>Plafond</u>
Entree/Hal	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Meterkast	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Toiletten	vloertegels	wandtegels hoog ca. 1,20/ 1,25 m. structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Kast/ berging	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	onderzijde trap/ niet nader afgewerkt
Woon-/ eetkamer	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Keuken	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Bijkeuken	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Garage	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Slaapkamers	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Badkamer	vloertegels	wandtegels plafondhoog	structuurspuitwerk
Techniek ruimte (woningtype 1)	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Overloop	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Vliering/ zolder (woningtype 2)	direct afgewerkte betonvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt

Bijlage 4 Lijst hang- en sluitwerk behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 4 woningen in het b-plan "de Haese" te Geleen, kavel H09 t/m H12 d.d. 4 januari 2017

In onderstaande lijst hang- en sluitwerk wordt het minimaal vereiste niveau aangegeven. Het staat aannemer vrij ander hang- en sluitwerk toepassen mits dit minimaal gelijkwaardig is.

Per voordeur:

- 4 st. BSW kogelscharnier gebichromatiseerd 90 x 90 rond + diefstallip PK3 SRD BB 802 GVG MS
- 1 st. KfV meerpuntsluiting SKG AS 2502/55/72/2017 mm. F24
- 1 st. sluitplaat + sluitkom 19-267-3V
- 2 st. sluitplaat haakschoot 2500-267w SKG
- 1 st. dubbele profielcilinder Wilka K463 30/30 met gevarenfunctie
- 1 st. Ami veiligheidvoordeurgarnituur 251/50/90/80 + 332 PC72 F1
- 1 st. briefplaat Ami 400043 F1
- 1 st. brievenbustochtwering zonder klep wit

Per inpandige garage scheidingsdeur (30 minuten brandwerend):

- 4 st. BSW kogelspitspaumelle gebichromatiseerd 90 x 127 ronde hoek PK3 VRD BB 807 GVG
- 1 st. cilinder dag en nachtslot nemef 1269/ 4/50 mm.
- 1 st. Nemef sluitplaat met lange lip VP1276/12 ronde hoek
- 1 st. dubbele profielcilinder Wilka K463 30/30 met gevarenfunctie
- 1 pr. Ami deurkruk blokmodel 332 F1
- 1 pr. Ami langschilden 245/45 PC55 F1
- 1 st. deurdranger geze TS1000C inclusief arm

Per bijkeuken-/bergingsdeur:

- 4 st. BSW kogelspitspaumelle gebichromatiseerd 90 x 90 ronde hoek PK3 VRD 807 GVG
- 1 st. KfV meerpuntsluiting AS 4500/55/72/2017 mm. F24
- 1 st. sluitplaat + sluitkom 19-267-3V
- 2 st. sluitplaat haakschoot 2500-267W SKG
- 1 st. dubbele profielcilinder Wilka K463 30/30 met gevarenfunctie
- 1 st. Ami deurkruk blokmodel 332 F1
- 1 pr. Ami veiligheidschilden 251/50 PC72 F1
- 1 st. windhaak gegalvaniseerd met plug art 61G 200 mm.

Per dubbele tuindeuren: naar buiten draaiend:

- met houten deurnaald
- volgens detail SKG
- 8 st. BSW kogelspitspaumelle gebichromatiseerd 90 x 127 ronde hoek PK3 VRD BB 807 GVG
- 1 st. KfV meerpuntsluiting AS2532 W267 / S2555-08-24 A compleet
- 1 st. Ami veiligheidschilden 251/50 PC72 F1
- 1 pr. Ami deurkruk blokmodel 332 F1
- 1 st. dubbele profielcilinder Wilka K463 30/30 met gevarenfunctie
- 2 st. windhaak gegalvaniseerd met plug art 61G 200 mm.

Per draai-valraam en draai-kiepraam:

- 1 st. Hoppe raamkruk afsluitbaar F1 013SEW/U34-1NAW PK3

Per binnendeuren (opdek):

- slot Nemef 1300 serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen

Per vrij en bezet deur:

- 1 pr. Hoppe deurkrukken blokmodel 113P
- 1 pr. Hoppe langschilden vrij en bezet

-vervolg- Lijst hang- en sluitwerk behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 4 woningen in het b-plan "de Haese" te Geleen, kavel H09 t/m H12 d.d. 4 januari 2017

Per dag en nachtdeur (ouderslaapkamer):

- 1 pr. Hoppe deurkrukken blokmodel 113P
- 1 pr. Hoppe langschilden

Per kastdeur:

- 1 st. Hoppe knopschild
- 0,5 pr. Hoppe langschilden

Per loopdeur:

- 1 pr. Hoppe deurkrukken blokmodel 113 P
- 1 pr. Hoppe langschilden

Alle cilinders per woning gelijksluitend.