

Technische omschrijving

12 woningen in het plan "De Haese" te Haese
kavel **AG1 t/m AG12**

d.d. 30 mei 2018

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**
- 9.1 Wateroverlast
- 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
- 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

INHOUDSOPGAVE

- 30. Verwarming-/koelinstallatie
- 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. 30 mei 2018
- Bijlage 2 : uitrustingsstaat, d.d. 30 mei 2018
- Bijlage 3 : afwerkstaat, d.d. 30 mei 2018
- Bijlage 4 : lijst hang- en sluitwerk, d.d. 30 mei 2018

0. Algemene projectgegevens

Werk: 001-50001085

Korte omschrijving van het werk

Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van 12 twee-onder-één-kap woningen in het plan De Haese te Geleen, kavels AG 1 t/m 12 aan de Britanniëlaan. Fasering nader te bepalen.

<i>kavel</i>	<i>woningtype</i>	<i>dakvorm</i>	<i>kavelvorm</i>	<i>garage</i>
1	A	lessenaar/zadel	rechthoek	vast
2	A	zadel	rechthoek	vast
3	A	zadel	rechthoek	vast
4	A	zadel	wig	los
5	B	zadel	wig	los
6	B	zadel	wig	los
7	B	zadel	wig	los
8	B	zadel	wig	los
9	A	zadel	wig	los
10	A	zadel	rechthoek	vast
11	A	zadel	rechthoek	vast
12	A	lessenaar/zadel	rechthoek	vast

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

ZuijtHoven
Ringoven 25
6441 LB Brunssum
Tel: 06 41 04 43 40

Projectontwikkeling

BPD Ontwikkeling B.V.
Kronehoefstraat 72
5622 AC Eindhoven
Postbus 6540
5600 HM Eindhoven
Tel: 040 265 98 59

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. Belangrijk onderdeel hierbij is de actuele discussie rond het gasloos uitvoeren van (nieuwbouw) woningen. De hele wijk de Haese is voorzien van een aardgasnetwerk en alle gebouwde woningen in de wijk zijn hierop aangesloten. Ook deze 12 woningen zijn ontwikkeld en ontworpen met een gasaansluiting en worden standaard uitgevoerd met een gasgestookte HR c.v.-ketel en een gaskookplaat. De woningen zijn wel voorbereid op een toekomstig alternatieve warmtebron doordat ze standaard worden voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de 1e verdieping. De transitie naar gasloos zal naar verwachting nog een lange periode duren. Wanneer in de toekomst het einde van aardgas in het zicht komt, dan dient alleen het verwarmingstoestel nog vervangen (of aangepast) te worden. De techniekruimte op de 2e verdieping is qua afmeting voldoende groot om een alternatieve installatie te huisvesten. Daarnaast wordt er een bedrade leiding (niet aangesloten) aangebracht om (direct of t.z.t.) over te stappen naar koken op elektriciteit.

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 (verlaagd). Het streven van de overheid is om in de bouwregelgeving de komende jaren de te behalen EPC voor woningen nog verder te verbeteren. De norm EPC is inmiddels verbeterd tot 0,4.

Bij deze woningen is ervoor gekozen om bovenop de wettelijk verplichte hoge standaard EPC van 0,4 extra duurzaamheidsmaatregelen te treffen in de vorm van de toepassing van gecertificeerd duurzaam hout en de toevoeging van extra zonnepanelen. De EPC daalt hiermee minimaal tot 0,26. Dit is goed voor het milieu en goed voor uw portemonnee. Naast direct voordeel in de vorm van meer stroom die opgewekt wordt door de PV-panelen ontstaan hierdoor eventueel extra financieringsmogelijkheden. Uw hypotheekadviseur kan u hierover nader informeren.

Als energiebesparende maatregelen worden onder andere toegepast:

- een zeer goede gevel-, vloer- en dakisolatie;
- HR⁺⁺ beglazing;
- een HR c.v.-toestel met lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning;
- een PV-installatie (Photo Voltaic/zonnepanelen).

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
- Hal	verkeersruimte
- Meterkast	meterruimte
- Toilet	toiletruimte
- Woonkamer	verblijfsruimte
- Eethoek (type B)	verblijfsruimte
- Keuken	verblijfsruimte
- Trapkast (type A)	bergruimte
- Slaapkamer	verblijfsruimte
- Badkamer	badruimte
- Overloop	verkeersruimte
- Zolder	onbenoemde ruimte
- Techniek ruimte	onbenoemde ruimte
- Buitenberging/Garage	berg-/stallingruimte

Ruimte voor plaatsing afvalcontainer is voorzien in de buitenberging.

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.

Het terrein waarop de kavels AG 1 t/m 12 gelegen zijn, kent een aan de achterzijde een hoogteverschil met de achtergelegen kavels: tot en met kavel 3 is er een beperkt hoogteverschil. Vanaf kavel 4 liggen de achtertuinen van de achtergelegen woningen substantieel lager.

Het terrein wordt in het werk geprofileerd waarbij dit hoogteverschil wordt overbrugd door enerzijds een talud in de achtertuinen bij alle kavels op ca. 5,4 m. uit de achtergevel van de woning en anderzijds door een keerelement tegen de achtererfgrens bij de kavels 4 t/m 12 (plaatsing tegen de bestaande erfafscheidingen). Het niveauverschil met de achterburen varieert per kavel, daarom variëren het talud en de kering ook per kavel, e.e.a. zoals indicatief aangegeven op tekening.

Peilhoogten, maatvoeringen, exacte ligging en hoogte van taluds en keervoorzieningen zijn schematisch weergegeven en worden in het werk definitief bepaald. Andere of niet op tekening aangegeven taluds/keringen zijn daarom niet uitgesloten.

De koper dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden.

7. Rioleringswerken

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

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

Omdat het laagste punt van de kavels aan de achterzijde gelegen is, wordt aan de achterzijde van de kavels een infiltratiekoffer aangelegd die in geval van zware regelval extra regenwater kan bergen. Het infiltratiekoffer wordt uitgegraven, voorzien van worteldoek, gevuld met lavasteen en afgedekt met vlakke grasbetontegels van 40*60*10 cm. Exacte positionering en maat wordt in het werk bepaald. Het goed functioneren van deze noodvoorziening is belangrijk voor een correcte afwikkeling van het regenwater en dient gedoogd, gehandhaafd en onderhouden te worden. E.e.a. wordt contractueel vastgelegd.

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

T.p.v. de toegangsdeuren tot de woning (voor- en achterdeur) worden twee betontegels van 60*40*5 cm op zand aangebracht.

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 de grondexploitant 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

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.

Tussen de los gelegen buitenberging/garage en de woning op de kavels 4 t/m 9 wordt een tuinmuur gerealiseerd. De tuinmuur krijgt ca. dezelfde hoogte als de garage en wordt voorzien van een looppoort, e.e.a. conform tekening.

De zijfgrans van de achtertuin van kavels 1 en 12, worden daar waar ze grenzen aan openbaar gebied voorzien van een 1,80 meter hoog zwart/antraciet gaashekwerk. E.e.a. zoals aangegeven op tekening. Daar waar een buitenberging/garage staat wordt geen hekwerk geplaatst. Het gaashekwerk wordt aan tuinzijde aangeplant met groene beukenhaag, e.e.a. als aangegeven op tekening (*fagus sylvatica*, aanplanthoogte 125-150 cm., 4 stuks per meter).

Op de erfafscheiding tussen de voortuinen en het openbaar gebied, worden groene beukenhagen aangebracht, e.e.a. als aangegeven op tekening (*fagus sylvatica*, aanplanthoogte 40-60 cm., 6 stuks per meter).

Alle hagen zullen worden aangebracht bij voorkeur voor oplevering, doch indien afronding werkzaamheden/oplevering buiten het plantseizoen vallen, in het eerstvolgende plantseizoen daarna. Koper dient hiermee rekening te houden bij zijn tuininrichting.

Koper is verplicht het hekwerk en de hagen te handhaven en onderhouden. De Beukenhagen vormen een belangrijk onderdeel van de uitstraling van de wijk De Haese en mogen dan ook niet verwijderd worden. Indien er beuken dood gaan dienen deze vervangen te worden. Langs de zijfgrans van de kavels 1 en 12 zullen op openbaar terrein ook beukenhagen worden aangeplant. De straat- en bovenzijde van de hagen die grenzen aan openbaar terrein zullen door de gemeente Sittard-Geleen een tot twee maal per jaar geschoren worden.

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 door opspatten te minimaliseren, een en ander als aangegeven op tekening.

Aan de achterzijde van de kavels 4 t/m 12 worden prefab betonnen keerelementen geplaatst t.b.v. de overbrugging van het laatste deel van het hoogteverschil met de achterburen, e.e.a. als aangegeven op tekening. Exacte hoogte en positionering wordt in het werk bepaald.

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

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

9.1 *Wateroverlast*

Wateroverlast op het eigen perceel ontstaat in het algemeen door slecht waterdoorlatende grond en/of bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Om in de toekomst wateroverlast op het eigen perceel zoveel mogelijk tegen te gaan is het van belang dat u bij de inrichting van uw tuin rekening houdt met het afvoeren van regenwater. Concreet zal dit betekenen dat u in uw tuininrichting voorziet in voldoende niet verharde gedeeltes en/of uw bestrating uitvoert met afwateringsputjes, afvoergoten of drainage om het regenwater af te voeren. Standaard wordt voorzien in een regenwaterbuffer aan de achterzijde van uw kavel, zie paragraaf 7. Eventuele aanvullende maatregelen dienen door de koper zelf te worden voorzien.

De aannemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

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

De raamdorpels onder ramen met een stenen borstwering worden uitgevoerd in prefab beton. Raamdorpels t.p.v. gevelstucwerk worden voorzien van kopschotje en waterhol om leksporen op het stucwerk tegen te gaan.

Aan de achterzijde van de kavels 4 t/m 12 en een deel van de zijerfgrens van de achtertuin van kavel 12 worden prefab betonnen keerelementen geplaatst. Zie ook paragraaf 9. Terreininventaris.

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 in/aan de woning wordt uitsluitend gecertificeerd duurzaam geproduceerd hout toegepast.

14. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen/het uitgevoerde terreinonderzoek, wordt het navolgende funderingssysteem toegepast;
- fundatie van betonnen stroken op een grondverbetering.

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

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), garage en tuinmuur uitvoeren in:

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

De muren van de garage bestaan uit een ongeïsoleerde enkelsteens metselsteen wand. Ondanks voldoende en goede ventilatievoorzieningen bestaat de mogelijkheid dat de garage vochtig blijft waardoor deze niet geschikt is voor opslag van goederen die hiervoor gevoelig zijn.

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., e.e.a. conform tekening. Deze scheidingswanden zijn samengesteld uit c.q. vervaardigd van gasbeton elementen.

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

De ankerloze woningscheidende wanden uitvoeren in kalkzandsteen, opbouw wand conform constructieberekening. De spouw wordt tenminste 40 cm. doorgezet in de funderingsconstructie. De vloeren worden opgelegd middels akoestisch oplegvilt. De woningscheidende wanden en vloeren dienen minimaal te voldoen aan NEN 1070 en het Bouwbesluit.

De navolgende muren/wanden worden uitgevoerd als schoonwerk:

- buitengevels woningen;
- aan-/uitbouw (optioneel);
- garage;
- tuinmuur tussen woning en garage (kavels 4 t/m 9).

Het voegwerk uit te voeren:

- in de kleur donker grijs (conform de gerealiseerde woningen Brittannielaan).

De textuur van het voegwerk is:

- licht terugliggend gevoegd (conform de gerealiseerde woningen Brittannielaan).

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.

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 uitvoeren als een geïsoleerde in het werk gestorte stampbetonvloer met krimpnet op verdicht zandbed, Rc conform EPC berekening. E.e.a. conform detaillering architect en opgave constructeur.

De garagevloer uitvoeren als een in het werk gestorte stampbetonvloer met krimpnet op verdicht zandbed. E.e.a. conform detaillering architect en opgave constructeur.

De eerste en tweede verdiepingsvloer van de woning (inclusief optionele aan-/uitbouw) worden uitgevoerd als breedplaatvloer, dikte conform opgave constructeur.

17. Daken, goten en hemelwaterafvoeren

17.1 Daken

De schuine dakconstructie van de woning is als volgt samengesteld:

- scharnierkap, onderzijde fabrieksmatig wit afgewerkt;
- panlatten;
- betonpannen, vlakke betonpannen type Nelskamp Planum; kleur zwart.

De met dakpannen gedekte dakvlakken worden conform de voorschriften verankerd.

Platdakconstructie van de garage wordt uitgevoerd c.q. samengesteld uit:

- houten balklaag, dikte conform opgave constructeur (zichtbaar aan de binnenzijde);
- watervast verlijmde spaanplaat (groen);
- 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;
- grind;
- aluminium daktrim, kleur naturel.

Platdakconstructie optionele uitbouwen worden uitgevoerd c.q. samengesteld uit:

- breedplaat, e.e.a. conform opgave constructeur;
- isolatie, Rc-waarde conform EPC-berekening;
- dakbedekking bitumen APP;
- grind;
- aluminium daktrim, kleur naturel.

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

- houten balklaag, dikte conform opgave constructeur;
- underlayment 19 mm;
- bitumineuze dakbedekking (geschroefd/geplakt);
- aluminium daktrim, kleur naturel;
- Spuwer (van voordeur af wijzend);
- Onderzijde en zijkanten worden bekleed met multiplex geschilderd in kleur conform opgave architect (licht grijs).

17.2 *Goten en hemelwaterafvoeren*

De hemelwaterafvoeren worden voorzien van bladvangsers, uitvoering volgens voorschriften bouwbesluit.

Materiaalomschrijving hemelwaterafvoeren:

- hemelwaterafvoer in zink (gecoat) met vergaarbak, kleur volgens opgave architect voorzien van bladafscheider.

Materiaalomschrijving van goten:

- verholten (gecoate) zinken goot met zinken kap/afdekking, e.e.a. conform detaillering architect.

18. **Gevelbekledingen**

Gevelstucwerk

Raapwerk op terugliggend vuilmetselwerk daar waar op tekening aangegeven, een en ander conform detaillering architect en/of leverancier. Uitvoeren in een gecertificeerd systeem.

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 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 gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit systeem zorgt voor een gecontroleerde toevoer van buitenlucht en afvoer binnenlucht via de ventilatie-unit met warmtewisselaar, welke is geplaatst in de techniekruimte op de tweede verdieping.

Aansturing:

De aansturing/stand van het systeem wordt handmatig bepaald middels de standenschakelaar op de badkamer.

De ventilatie unit kent drie standen:

1. Afwezigheidsstand; hierin dient het systeem geschakeld te worden indien er niemand in de woning aanwezig is.
2. Aanwezigheidsstand; hierin dient het systeem geschakeld te worden indien er mensen in de woning aanwezig zijn.
3. Intensief stand; dit is de stand wanneer er extra ventilatiebehoefte is, bijvoorbeeld bij douchen in de badkamer of de aanwezigheid van veel mensen.

Om de luchtkwaliteit binnen goed te houden is het van belang dat de ventilatie unit altijd minimaal op stand 1 functioneert. Indien het systeem uitgeschakeld dient te worden in geval van een calamiteit, kan dit d.m.v. het uittrekken van de stekker van de ventilatie unit in de techniekruimte op de 2^e verdieping.

Toevoer:

De buitenlucht wordt door middel van een gevel- of dakdoorvoer naar de ventilatie-unit geleid. De ventilatie-unit bevat een warmtewisselaar welke de (koude) buitenlucht voorverwarmd middels onttrekking van de warmte aan de binnenlucht. Middels kanalen in vloer en leidingkokers en kunststof plafondroosters/-rozetten wordt de voorverwarmde buitenlucht in de diverse verblijfsruimtes gebracht.

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

Afvoer:

Via kunststof roosters/rozetten in de plafonds van de eetkamer/keuken, het toilet, de badkamer en nabij de opstelplaats van de wasmachine, wordt lucht aan deze vertrekken onttrokken. Middels kanalen in vloer en leidingkokers zijn deze afzuigpunten aangesloten op de ventilatie-unit op de 2e verdieping. De warmtewisselaar in de unit onttrekt de warmte aan de binnenlucht. De binnenlucht verlaat de woning via een gevel- of dakdoorvoer.

De afzuigroosters in de eetkamer/keukenruimte worden gecentraliseerd geplaatst in de ruimte (niet boven opstelplaats kooktoestel) en dienen enkel voor het afvoeren van binnenlucht, niet als afzuiging voor het kooktoestel. Op dit ventilatiesysteem dient geen afzuig-/wasemkap 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 voorgevel (type A) of zij- of achtergevel (type B) 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 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 geldende Komo-keurmerk.

Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving van buitenkozijnen.

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

- hardhout in kleur volgens opgave architect.

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

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

Het dak aan de straatzijde van de woningen op de kavels 2 t/m 11 wordt standaard uitgerust met een groot dakraam van Velux type GGL PK10 3050 (afm. 942*1600 mm).

De woning wordt uitgevoerd met binnendeuren en binnendeurkozijnen van Svedex, e.e.a. zoals beschreven in deze technische omschrijving. Via de digitale Deur + tool van Svedex kunt u online de standaarduitrusting van uw woning bekijken en een keuze maken. Mochten de deuren/kozijnen niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u online ook kiezen voor andere binnendeuren/ binnendeurkozijnen/deurkrukken. Met de Deur + tool kunt u zien wat de mogelijkheden zijn, hoe de wijzigingen er uit zien en worden ook de prijsconsequenties inzichtelijk gemaakt. U vindt de Deur + tool op www.svedexdeurplus.nl en krijgt toegang via een persoonlijke login die u van de aannemer ontvangt.

De binnendeurkozijnen uit te voeren in:

Svedex Match VO - stalen montagekozijn opdek, bovenlicht met volle bovendorpel

Binnendeuren (brandwerendheid volgens de voorschriften van de brandweer/bouwbesluit) uit te voeren in:

Deur hal-woonkamer (keuze):

Svedex Casual lijndeur CN55. Kantvorm opdek schuin (standaard) of

Svedex Casual lijndeur AL14. Kantvorm opdek schuin. of

Svedex Casual lijndeur CN12. Kantvorm opdek schuin.

Overige deuren:

Svedex SL1 . Kantvorm opdek schuin.

T.p.v. meterkast; deur overeenkomstig overige binnendeuren woning.

T.p.v. techniekruimte; indien noodzakelijk i.v.m. geluidseisen; stompe deur Svedex SS inclusief valdorpel-stofdorpel en afhankelijk van eis wel of geen massieve vulling (indien niet noodzakelijk deur overeenkomstig overige binnendeuren woning).

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 goed functioneren van 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.

Kleur binnendeuren en binnendeurkozijnen:

Svedex Superlak alpine wit (bij benadering RAL 9010).

De bovenlichten uit te voeren in:

- glaspaneel (blank glas);
- enkelzijdig gelakt boardpaneel t.b.v. meterkast en trapkast type A.

Binnendeurgarnituren uitvoeren in:

Buvalux D'Sign - Kruk D'Sign 110 - Kortschilden 185x45 - kleur F1

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.

De garagepoort, afmeting, model en kleur volgens de tekening c.q. opgave architect uit te voeren in:

- standaard stalen (ongeïsoleerde), handbediende kanteldeur met verticale profilering en kleur conform opgave architect.

De poort in de tuinmuur tussen de losgelegen garages en de woningen op de kavels 4 t/m 9 uitvoeren als stalen draaideur met verticale profilering en kleur conform opgave architect.

Hang- en sluitwerken:

Zie hiervoor 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

Woningtype A:

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

Bij woningtype A zijn beide trappen zijn voorzien van een zogenaamde lepe hoek. Een lepe hoek is een afgeschuinde hoek in de buitenhoek van de trap waardoor leidingen de trap kunnen passeren. De lepe hoek wordt afgetimmerd zodat de leidingen niet in het zicht komen.

Woningtype B:

Voor de toegang van de eerste en tweede verdieping wordt een open trap geplaatst.

Materiaalomschrijving van:

dichte verdiepingstrap:

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

open verdiepingstrap:

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

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 plaatmateriaal op regelwerk;
- betimmeringen (platstukken) boven kozijnen;
- hardhouten aftimmerlatten buitenkozijnen;
- betimmering boven buitenzijde garagedeurkozijn;
- alle benodigde aftimmering niet nader genoemd.

20.4 *Balustrades en hekwerken*

- houten leuningen, aanbrengen conform tekening;
- traphekken, aanbrengen conform tekening;
- bordeshekken aanbrengen conform tekening.

Boven de buitenkozijnen worden aan de binnenzijde tot aan het plafond betimmeringen (platstukken) toegepast. Een en ander conform detaillering architect.

In de meterkast wordt een underlayment meterbord (achterwand) geplaatst voor het bevestigen van de installatieonderdelen.

21. Vloer-, wand- en plafondafwerking

21.1 *Vloerafwerking*

Dekvloeren, dikte conform opgave constructeur en installateur, in alle ruimtes, met uitzondering van 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). Wand die als behang klaar worden aangemerkt, worden afgewerkt conform beoordelingsklasse groep 2.

24. Keukeninrichting

Woningtype A:

Er is een complete keukeninrichting voorzien ter waarde van € 4.900,- incl. BTW (coördinatie, leveren, plaatsen en aansluiten). Het betreft een in hoogglans wit uitgevoerde keuken voorzien van een granieten werkblad inclusief apparatuur (5-pits gaskookplaat, RVS Shouwkap, volledig geïntegreerde vaatwasser, geïntegreerde koelkast en combimagnetron) e.e.a. conform de offerte van Nuva Keukens.

Er is keuze uit een grote diversiteit aan grepen en knoppen. Diverse andere kleuren, zowel in mat of hoogglans, zijn zonder meerprijs leverbaar.

Woningtype B:

Er is een complete keukeninrichting voorzien ter waarde van € 5.055,- incl. BTW (coördinatie, leveren, plaatsen en aansluiten). Het betreft een in hoogglans wit uitgevoerde greeploze keuken voorzien van een granieten werkblad inclusief apparatuur (5-pits gaskookplaat, RVS Shouwkap, volledig geïntegreerde vaatwasser, geïntegreerde koelkast en combimagnetron) e.e.a. conform de offerte van Nuva Keukens.

Diverse andere kleuren, zowel in mat of hoogglans, zijn zonder meerprijs leverbaar.

De basis keukens kunnen 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.

Enkelglas wordt toegepast in:

- de bovenlichten van toilet, badkamer, woonkamer en slaapkamers.

Gelaagd veiligheidsglas blank wordt toegepast in:

- buitendeur garage;

Emalite/colorbel gekleurd glas wordt toegepast;

- daar waar kozijnen doorlopen voor binnenmuren (voorgevel Woningtype A).

Kleur emalite/colorbel gekleurd glas conform opgave architect.

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 deur- en raamkozijnen aan de buitenkant (kwartsgrijs);
- de buitendeuren en raamvleugels aan de buitenkant (licht grijs);
- de betimmeringen aan luifel voordeur (licht grijs);
- garagepoort en tuinpoort kavels 4 t/m 9, fabrieksmatig afgewerkt (licht grijs).

Korte omschrijving binnenschilderwerk conform kleurenschema architect, dit schilderwerk omvat:

- de deur- en raamkozijnen aan de binnenkant (kwartsgrijs);
- de buitendeuren en raamvleugels aan de binnenkant (licht grijs);
- de platstukken boven de buitenkozijnen aan de binnenkant (kwartsgrijs);
- de traphekken, -spil en -bomen (in het werk afgewerkt);
- de trapgatbetimmering (na conserveringswerk in het werk afgelakt);

Korte omschrijving fabrieksmatige afwerkingen:

- de binnendeuren (fabrieksmatig afgewerkt in kleur rein wit);
- de binnendeurkozijnen (fabrieksmatig afgewerkt in kleur rein wit);
- de trappen (fabrieksmatig wit gegrond);
- de muurleuning (fabrieksmatig gegrond).

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: aanrecht en vaatwasser;
- toilet b.g.: toiletcombinatie en fonteintje;
- badkamer wonintype A: douche, wastafel en toilet;
- badkamer wonintype B: bad, douche, wastafel en toilet;
- zolder: vulpunt c.v.-opstelling, opstelplaats wasautomaat;
- achtergevel b.g.: buitentappunt.

27.2 *Warmwatertoestellen*

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf:

- HR combi-ketel op 2^e verdieping.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

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

27.3 *Gasleidingen*

Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- keuken fornuis;
- c.v.-opstelling.

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. 30 mei 2018, 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 volledig vlakke inbouw (kleur rein wit) met uitzondering van de meterkast, trapkast, garage en zolder, waar opbouw zal worden toegepast.

Schakelmateriaal en contactdozen fabrikaat Jung AS500 (kleur rein wit). Standaard schakelmateriaal toepassen. 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 als 2-2-horizontaal (elk element in eigen inbouwdoos) volledig vlakke inbouw geplaatst worden.

29.1 *Omvang installatie*

Aantal lichtpunten, schakelaars en rookmelders minimaal volgens NEN 1010 en conform Bouwbesluit aanbrengen & voorzieningen ten behoeve van mechanische ventilatie.

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

29.2 *Telecommunicatievoorzieningen*

In de uitrustingsstaat is aangegeven in welke ruimte bedrade en loze leidingen zijn 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. Wel wordt een leiding tot in de meterkast aangelegd t.b.v. het eventueel op een later tijdstip aansluiten. De individuele kosten voor telefonie en kabel tv/ data voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij kan de aanbieder eenmalige aansluitkosten apart doorberekenen.

Op de hoofdslaapkamer wordt standaard een W-LAN Access point aangebracht. Een access point is een WiFi-toegangspunt dat een signaal uitzendt waarmee je met een telefoon, laptop, tablet of ander apparaat draadloos kunt verbinden. Vanaf het access point loopt een leiding met een UTP kabel naar de meterkast zodat het access point op een router/modem aangesloten kan worden. Wanneer het access point aangesloten en geactiveerd is, is de woning naast het standaard signaal van de eigen router/modem voorzien van een tweede WiFi-zender waardoor de bereikbaarheid van het draadloze netwerk fors toeneemt.

29.3 *PV-installatie*

Op de woning wordt een bedrijfsvaardige PV-installatie (PhotoVoltaïsche installatie/ zonnepanelen) aangebracht, aantal/omvang minimaal conform EPC-berekening en als aangegeven op de verkooptekening. De omvang en positionering van de installatie is afhankelijk van het type zonnepaneel, het type woning en de oriëntatie van de woning op de zon en ziet er indicatief als volgt uit:

Kavel 1: 10 panelen waarvan 4 op de garage en 6 op de achterzijde hoofddak;

Kavel 2 t/m 4: 9 panelen op de achterzijde hoofddak;

Kavel 5 t/m 11: 9 panelen op de voorzijde hoofddak;

Kavel 12: 10 panelen waarvan 4 op de garage en 6 op de voorzijde hoofddak.

De installatie wordt uitgevoerd conform opgave installateur/leverancier en bestaat in ieder geval uit:

- PV-modules incl. montagesysteem;
- PV-installatie en -omvormer;
- aardingsinstallatie;
- bijbehorende elektrische installatie t.b.v. de koppeling met de meterkast en doorvoeringen door het dak;
- bijbehorende levering en werkzaamheden om goedwerkende en volgens normen geïnstalleerde, installatie te verkrijgen.

Definitieve plaatsing/positionering installatie/indeling panelen conform opgave installateur/leverancier. Installaties binnen de woning (zo veel als mogelijk) in de technische ruimte op zolder, bij kavel 1 & 12 eventueel ook in de garage.

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:

- vloerverwarming ter plaatse van de begane grond en eerste verdieping (Lage Temperatuur Verwarming);
- e.e.a. conform opgave installateur.

De warmtebron bestaat uit een HR-combiketel conform EPC-berekening.

De vloerverwarming wordt uitgevoerd in één temperatuur-circuit en wordt bediend middels een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een individuele naregeling per kamer. Ten behoeve van het comfort wordt de badkamer uitgerust met een elektrische handdoekradiator type Radson Flores E.

Lage temperatuur verwarming verwarmt een goed geïsoleerd huis gelijkmatiger, constanter en milieuvriendelijker dan gewone CV. Bij LTV is de aanvoertemperatuur van het water dat naar de vloerverwarming gaat aanzienlijk lager dan bij gewone CV. Vanwege de lagere temperatuur kan LTV bij een lager verbruik uw huis warm houden. Dat scheelt op de energierekening en op uitstoot van broeikasgassen. U bespaart energie en geniet in huis van meer comfort. Daarnaast is uw woning met LTV maximaal voorbereid op de toekomstige transitie van gasketel naar een andere verwarmingsbron.

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

- woonkamer, eethoek	20 °C
- verkeersruimte en toilet	15 °C
- keuken	20 °C
- garage	onverwarmd
- slaapkamers	20 °C
- badkamer	22 °C
- zolder	onverwarmd

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

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) wel mogelijk. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld.

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 gedeponereerd 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:

Kavels AG1 t/m 12:

- Uitbouw achterzijde met 1,20 meter of 2,40 meter;
- Standaard loopdeur en raam achtergevel vervangen door dubbele openslaande tuindeuren (standaard loopdeur wordt vast glas);
- Indeling zolder;
- Gasloos uitvoeren woning: gasaansluiting komt te vervallen, gaskookplaat wordt vervangen door een inductiekookplaat en het verwarmingstoestel wordt gewijzigd van HR-gasketel naar een luchtwarmtepomp incl. alle daarbij behorende voorzieningen.

Kavels AG 4 & 9:

- Uitbouw zijkant woning tussen zijgevel en garage;

Kavels AG 5 t/m 8:

- Uitbouw zijkant woning tussen zijgevel en garage met verplaatsing standaard keukenopstelling;
- Verplaatsing keukenopstelling naar voorzijde woning.

De volledige omschrijving van alle mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de koperskeuzelijst opgenomen.

Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om opties te combineren of 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.

Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden

In de koperskeuzelijst worden keuzes aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze "Uitbouw achterzijde met 1,20 meter of 2,40 meter" zal het binnenspouwblad van de uitbouw in het vlak van de standaard binnenmuur doorlopen. Indien de koper van de naastgelegen woning *niet* voor de uitbouw kiest, dan zal de zijkant van de uitbouw de erfgrens van de woning zonder uitbouw met ca. 16 tot 20 cm overschrijden (afhankelijk van de bouwmethodiek). De zijkant van uitbouw staat dan voor een klein deel op het naastgelegen perceel. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk "erfdienstbaarheden" vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen. De buitenmuur wordt alsdan mandelig eigendom van beide burens.

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 in de periode direct na oplevering niet te "hoog" 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 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 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.

De maten op de verkoopdocumentatie zijn circa maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Daardoor zijn deze plattegronden niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden.

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.

Bijlage 1 behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 12 woningen in het b-plan "De Haese" te Geleen, kavel AG 1 t/m 12 d.d. 30 mei 2018

Sanitairlijst

Toiletcombinatie

- Wisa Excellent inbouwreservoir xs voor frontbediening 8050452701
- Wisa Argos afdekplaat met dual flush wit 8050414601
- Villeroy&Boch Architectura wandcloset Design met zitting SC& QR Combipack 5684H101

Fonteincombinatie

- Villeroy&Boch Architectura fontein 36x26 43733601
- Chromen bekensifon + muurbuis Viega 102845
- Grohe Eurostyle Cosmopolitan Toiletkraan XS-size 23039002
- Schell wastafelhoekstopkraan 050980699 + aansluitbuisje 500000699

Wastafelcombinatie

- Villeroy&Boch Architectura wastafel 60*47 41886001
- Spiegel Swallow Square 60*80 cm SG010
- Chromen bekensifon + muurbuis Viega 102845
- Grohe Eurosmart Wastafelmegkraan S-size 32154002
- Schell wastafelhoekstopkraan 050980699 2 maal

Douchecombinatie

- Berg Premium Line douchegoot 700 mm zij uitlaat en gesloten design rvs 623703
- Grohe Eurosmart douchemengkraan 33555002
- Grohe New Tempesta100 doucheset 2 stralen 26162001
- Novellini Lunes H glazen inlopdouchewand LUNESH110-1B (profiel matchroom, helder glas)

Badcombinatie (Woningtype B)

- Villeroy&Boch Architectura 170*80 cm. acryl bad UBA178ARA2V
- Villeroy&Boch kunststof badpoten set 2 stuks U99740000
- HansGrohe Flexaplust badwaste garnituur zonder kleurset groot bad 58141180
- Hansgrohe Flexaplust kleurset voor badwaste met verhoogd waterniveau chrom 58186000
- Grohe Eurosmart Badmengkraan 33302002

Bijlage 2 Uitrustingsstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 12 woningen in het b-plan "De Haese" te Geleen, kavel AG 1 t/m 12 d.d. 30 mei 2018

Woningtype A

Entree / Hal

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt, gecombineerd met enkele wandcontactdoos met randaarde
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt voordeur
- 1 Buitenlichtpunt voordeur (zonder armatuur)
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. het lichtpunt op de overloop
- 1 Rookmelder
- 1 Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo, rechthoekig huis 220/8V
- 1 Beldrukker

Meterkast

- 1 Trafo t.b.v. belinstallatie
- 1 Groepenkast
- 1 Electrameter (levering en montage door Nutsbedrijven)
- 1 Watermeter (levering en montage door Nutsbedrijven)
- 1 Gasmeter (levering en montage door Nutsbedrijven)
- 1 Dubbele wandcontactdoos met randaarde (onbenut)

Toilet begane grond

- 1 Toiletcombinatie
- 1 Fonteincombinatie
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- Afzuigventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Trapkast

- 1 Wandcontactdoos (opbouw)
- 1 Wandlichtpunt (opbouw)
- 1 Schakelaar t.b.v. wandlichtpunt (opbouw)

Woonkamer

- 2 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunt
- 2 Plafondlichtpunten
- 4 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Kamerthermostaat
- 1 Buitenlichtpunt
- 1 Schakelaar t.b.v. buitenverlichting
- 1 Buitentappunt op achtergevel
- 1 bedrade leiding t.b.v. aansluiting CAI
- 1 onbedrade loze leiding
- Inblaasventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Keuken

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Dubbele wandcontactdoos
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde (koelkast)
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde (boven aanrechtblad)
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde (t.b.v. wasemkap)
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde (t.b.v. vonkstekking fornuis)
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde (t.b.v. combioven)
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde (t.b.v. vaatwasser)
- 1 Gas-aansluiting t.b.v. kooktoestel
- 1 bedrade leiding naar meterkast t.b.v. elektrisch/inductie koken (niet aangesloten)
- Afzuigventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

-vervolg- Uitrustingsstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 12 woningen in het b-plan "De Haese" te Geleen, kavel AG 1 t/m 12 d.d. 30 mei 2018

Buitenberging/garage

- 1 Plafondlichtpunt (opbouw)
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt (opbouw)
- 1 Wandcontactdoos met randaarde (opbouw, gecombineerd met schakelaar)

Overloop eerste verdieping

- 1 Wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop 1e verdieping gecombineerd met wandcontactdoos
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. (wand)lichtpunt zolder
- 1 Rookmelder

Badkamer

- 1 Wastafelcombinatie
- 1 Douchecombinatie
- 1 Toiletcombinatie
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt en wandlichtpunt bij wastafel
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Wandlichtpunt bij wastafel
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde, nabij wastafel
- Afzuigventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Slaapkamer 1

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 3 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Bedrade leiding t.b.v. CAI
- 1 Inbouw WLAN Access Point voor AC 230V bedraad (in combinatie met dubbele WCD)
- Inblaasventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Slaapkamer 2

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Onbedrade loze leiding
- Inblaasventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Slaapkamer 3

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 2 Dubbele wandcontactdoos met randaarde
- Inblaasventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Zolder

- 1 Wisselschakelaar t.b.v. wandlichtpunt (opbouw)
- 1 Wandlichtpunt
- 1 Dubbele wandcontactdoos met randaarde (opbouw)
- 1 Onbedrade loze leiding

Techniekruimte

- 1 CV-installatie met aansluitpunten (opbouw)
- 1 WTW-unit met aansluitpunten (opbouw)
- 1 Vulpunt t.b.v. CV installatie
- 1 Aansluitpunt (opbouw) t.b.v. wasautomaat
- 1 Aansluitpunt (opbouw) t.b.v. condenswasdroger
- Afzuigventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Plaats en aantal ventilatieventielen, CV-verdelers, rookmelders en radiatoren conf. opgave installateur.

-vervolg- Uitrustingsstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 12 woningen in het b-plan "De Haese" te Geleen, kavel AG 1 t/m 12 d.d. 30 mei 2018

Woningtype B

Entree / Hal

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt, gecombineerd met enkele wandcontactdoos met randaarde
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt voordeur
- 1 Buitenlichtpunt voordeur (zonder armatuur)
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. het lichtpunt op de overloop
- 1 Rookmelder
- 1 Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo, rechthoekig huis 220/8V
- 1 Beldrukker

Meterkast

- 1 Trafo t.b.v. belinstallatie
- 1 Groepenkast
- 1 Electrameter (levering en montage door Nutsbedrijven)
- 1 Watermeter (levering en montage door Nutsbedrijven)
- 1 Gasmeter (levering en montage door Nutsbedrijven)
- 1 Dubbele wandcontactdoos met randaarde (onbenut)

Toilet begane grond

- 1 Toiletcombinatie
- 1 Fonteincombinatie
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- Afzuigventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Woonkamer

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 4 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Kamerthermostaat
- 1 Bedrade leiding t.b.v. aansluiting CAI
- 1 Onbedrade loze leiding
- Inblaasventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Keuken/eethoek

- 2 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunt
- 2 Plafondlichtpunten
- 2 Dubbele wandcontactdozen
- 1 Buitenlichtpunt
- 1 Schakelaar t.b.v. buitenverlichting
- 1 Buitentappunt op achtergevel
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde (koelkast)
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde (boven aanrechtblad)
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde (t.b.v. wasemkap)
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde (t.b.v. vonkfsteking fornuis)
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde (t.b.v. combioven)
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde (t.b.v. vaatwasser)
- 1 Gas-aansluiting t.b.v. kooktoestel
- 1 bedrade leiding naar meterkast t.b.v. elektrisch/inductie koken (niet aangesloten)
- Afzuigventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Buitenberging/garage

- 1 Plafondlichtpunt (opbouw)
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt (opbouw)
- 1 Wandcontactdoos met randaarde (opbouw, gecombineerd met schakelaar)

-vervolg- Uitrustingsstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 12 woningen in het b-plan "De Haese" te Geleen, kavel AG 1 t/m 12 d.d. 30 mei 2018

Overloop eerste verdieping

- 1 Wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop 1e verdieping gecombineerd met wandcontactdoos
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. (wand)lichtpunt zolder
- 1 Rookmelder

Badkamer

- 1 Wastafelcombinatie
- 1 Douchecombinatie
- 1 Badcombinatie
- 1 Toiletcombinatie
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt en wandlichtpunt bij wastafel
- 1 Plafondlichtpunt
- 1 Wandlichtpunt bij wastafel
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde, nabij wastafel
- Afzuigventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Slaapkamer 1

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 3 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Bedrade leiding t.b.v. CAI
- 1 Inbouw WLAN Access Point voor AC 230V bedraad (in combinatie met dubbele WCD)
- Inblaasventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Slaapkamer 2

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Onbedrade loze leiding
- Inblaasventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Slaapkamer 3

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 2 Dubbele wandcontactdoos met randaarde
- Inblaasventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

Zolder

- 1 Wisselschakelaar t.b.v. wandlichtpunt (opbouw)
- 1 Wandlichtpunt
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde (opbouw)
- 1 Onbedrade loze leiding

Techniekruimte

- 1 CV-installatie met aansluitpunten (opbouw)
- 1 WTW-unit met aansluitpunten (opbouw)
- 1 Vulpunt t.b.v. CV installatie
- 1 Aansluitpunt (opbouw) t.b.v. wasautomaat
- 1 Aansluitpunt (opbouw) t.b.v. condenswasdroger
- Afzuigventiel t.b.v. ventilatiesysteem (conform opgave installateur)

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

Bijlage 3 Afwerkstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 12 woningen in het b-plan "De Haese" te Geleen, kavel AG 1 t/m 12 d.d. 30 mei 2018

	<u>Vloeren</u>	<u>Wanden</u>	<u>Plafond</u>
Entree/Hal	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Meterkast	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Toilet	vloertegels	wandtegels ca. 1,50 m. structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Trapkast (type A)	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Woonkamer	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Keuken/ eethoek (type B)	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Garage	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Slaapkamers	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Badkamer	vloertegels	wandtegels verdiepingshoog	structuurspuitwerk
Overloop	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Zolder	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	prefab dakkap onderzijde wit
Techniekruimte	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	prefab dakkap onderzijde wit
Optionele uitbreidingen b.g	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Optionele Indeling zolder	cementdekvloer	behangklaar	prefab dakkap onderzijde wit

Bijlage 4 Lijst hang- en sluitwerk behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 12 woningen in het b-plan "De Haese" te Geleen, kavel AG 1 t/m 12 d.d. 30 mei 2018

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:

meerpuntsluiting met verchroomd stalen
haken- bediening over de sleutel

- 4 st. BSW kogelscharnier gebichromatiseerd 90 x 90 rond + diefstallip PK3
- 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 veiligheidsvoordeurgarnituur 250/50/1/90/80 + 356 PC72 F1
- 1 st. briefplaat Ami archi F1
- 1 st. brievenbustochtwering met klep wit

Per buitendeur (m.u.v. garage/buitenbergingsdeur):

- meerpuntsluiting met haken- bediening
- over de kruk
- 4 st. kogelspitspaumelle gebichromatiseerd 90 x 127 ronde hoek PK3
- 1 st. KfV meerpuntsluiting AS 4500/55/72/2017 mm. F24
- 1 st. sluitkom lange lip d + n 19-267-4V
- 2 st. sluitplaat haakschoot 2500-267W SKG
- 1 st. dubbele profielcilinder Wilka K463 30/30 met gevarenfunctie
- 1 st. Ami veiligheidsschilden 250/50/1 PC72 F1
- 1 pr. Ami deurkruk blokmodel 332 F1
- 1 st. windhaak gegalvaniseerd met plug art 61G 200 mm.

Per garage/buitenbergingsdeur:

- 4 st. kogelspitspaumelle gebichromatiseerd 90 x 127 ronde hoek PK3
- 1 st. cilinder dag en nachtslot nemef 1269/4/50 mm.
- 1 st. Nefem 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 200/1 PC55 F1
- 1 st. windhaak gegalvaniseerd met plug art 61G 200 mm.

Per hef- schuifdeur & tuinpoortdeur:

- 1 st. enkele profielcilinder Wilka k410 10/50

Per draai-kiepraam (bereikbaar):

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

Per draai- kiepraam (niet bereikbaar):

- 1 st. raamkruk 013P Hoppe F1 013P/U34NAW

Per binnendeur (opdek):

- slot Nefem 1200 serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen

-vervolg- Lijst hang- en sluitwerk behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 12 woningen in het b-plan "De Haese" te Geleen, kavel AG 1 t/m 12 d.d. 30 mei 2018

Per vrij en bezet deur (badkamer en toilet):

- Buvalux D'Sign - Kruk D'Sign 110 - Kortschilden 185x45 - kleur F1

Per dag- nachtdeur (ouderslaapkamer):

- Buvalux D'Sign - Kruk D'Sign 110 - Kortschilden 185x45 - kleur F1

Per loopdeur:

- Buvalux D'Sign - Kruk D'Sign 110 - Kortschilden 185x45 - kleur F1

Per Tuinbergingsdeur:

- 3 st. scharnieren ongelagerd met dievenklauw
- insteekcilinderslot met haak Nemef 4109/27**
- 1 sluitkom t.b.v. Nemef 4109/27**
- universele sluitplaat met verlengde lip
- kruk AMI blokmodel 332 kleur F1
- kortschild AMI 193/50 kleur F1

Alle cilinders per woning gelijksluitend.