

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- 00. Algemeen
- 01. Voor het werk geldende voorwaarden
- 12. Grondwerk
- 14. Buitenriolering en drainage
- 15. Terreinverhardingen
- 16. Beplanting
- 17. Terreininrichting
- 20. Funderingspalen en damwanden
- 21. Betonwerk
- 22. Metselwerken
- 23. Vooraf vervaardigde steenachtige elementen
- 24. Ruwbouwtimmerwerk
- 25. Metaalconstructiewerk
- 30. Kozijnen, ramen en deuren
- 31. Systeembekledingen
- 32. Trappen en balustraden
- 33. Dakbedekkingen
- 34. Beglazing
- 35. Natuur- en kunststeen
- 36. Kitwerken
- 40. Stukadoorswerk
- 41. Tegelwerk
- 42. Vloersystemen
- 43. Metaal- en kunststofwerk
- 44. Plafond- en wandsystemen
- 45. Afbouwtimmerwerk
- 46. Schilderwerk
- 47. Binneninrichting
- 48. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering
- 50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren
- 51. Binnenriolering
- 52. Waterinstallatie
- 53. Sanitair
- 55. Gasinstallatie
- 60. Verwarmingsinstallatie
- 61. Ventilatie- en luchtbehandelinginstallatie
- 70. Elektrotechnische installatie
- 85. Schoonmaken en oplevering
- 86. Wijzigingen

00 ALGEMEEN

00.01 Algemene omschrijving.

- .01 Het werk betreft het bouwen van 11 (split-level) woningen type "Heren aan de Haven" te Hellevoetsluis.

00.02 Algemene projectgegevens.

- .01 Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

01.01 Voorrang Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

- .01 Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

01.10 Oplevering.

- .01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.20 Betalingen.

- .01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.30 Wijzigingsmogelijkheden.

- .01 Wijzigingen zijn mogelijk maar zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

01.80 Diversen.

- .01 Eventuele wijzigingen voorbehouden, bijvoorbeeld die voortvloeien uit voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.
- .02 Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontleen.
- .03 Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren - voor zover niet in deze omschrijving opgenomen - niet tot de levering van de ondernemer.
- .04 De ondernemer behoudt zich het recht voor om op verzoek van de gemeente af te wijken van de kleuren welke genoemd zijn in de kleur- en materiaalstaat. Ook is het toegestaan in verband met levertijden andere -gelijkwaardige- gevelstenen toe te passen. De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.
- .05 Als de verkrijger schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken en frezen in vloeren, wanden, houten draagconstructies enz. is herstel hiervan niet voor rekening van de ondernemer.
- .06 Tijdens de bouw is de woning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een "Construction-All-Risk" (CAR) verzekering. Op het moment dat de woning is opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient de verkrijger zelf zorg te dragen voor een verzekering.
- .07 De op de situatietekening aangegeven erfafscheidingen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016.
- .08 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist Impressie en sfeerplattegronden.
- .09 De situatie tekening is gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de situatietekening aangegeven indelingen en inrichtingen van het openbaar gebied.

12 GRONDWERK

12.01 Algemeen.

- .01 Overtollige grond blijft ter beschikking van de verkrijger op het terrein.
- .02 Er wordt geen grond aangevoerd voor het eventueel ophogen van niet te bebouwen terreingedeelten.
- .03 Levering van onder andere (straat)zand en teelaarde en werkzaamheden zoals (diep)omspitten, draineren en dergelijke voor tuinaanleg en bestratingen zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen, tenzij dat in deze technische omschrijving anders staat omschreven.

12.10 Graafwerkzaamheden.

- .01 Voor de fundering, riolering en leidingen worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.

12.20 Aanvullings- en ophogingswerkzaamheden.

- .01 De funderingen en de sleuven voor de riolering en leidingen worden aan de buitenzijde aangevuld met uitkomende grond.
- .02 De uitkomende grond wordt over het terrein geëgaliseerd.
- .03 Onder de tegelbestrating wordt vulzand aangebracht met een dikte van maximaal 15 centimeter.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

14.01 Algemeen.

- .01 Er zal -indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering- gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.

14.10 Buitenriolering.

- .01 De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt vanaf 50 centimeter uit de gevel uitgevoerd in een pvc buis klasse 34 (Komokeur).
- .02 Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Zowel hemelwaterafvoeren als vuilwaterriool worden naar de achterzijde van de woning gebracht (achtertuin) waar deze worden aangesloten op het gemeenteriool.
- .03 De riolering wordt voorzien van de nodige polderstukken.
- .04 Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van onstopingsmogelijkheden.
- .05 Voor de afvoer van hemelwater ter plaatse van het parkeerterrein worden kolken toegepast. Aantallen en de positie van deze kolken worden door de ondernemer bepaald.

14.20 Drainage.

- .01 Drainage (ter plaatse van de achtertuin) is van toepassing.

15 TERREINVERHARDINGEN

15.00

- .01 De op de situatietekening aangegeven bestrating wordt door de ondernemer voorzien van betontegels en/of BKK klinkers. Aan de voorzijde worden betontegels 300x300 mm en een bloktrede (voor deur) toegepast. Ter plaatse van de erfgrans worden betonpaaltjes geplaatst.
- De bestrating van de parkeervakken op kavel 8 t/m 11 wordt voorzien van betontegels 400x600 mm.
- De bestrating achter de bergingen op kavel 1 t/m 5 wordt voorzien van betontegels 300x300 mm.
- Voor het overige straatwerk binnen de kadernuren worden BKK klinkers toegepast.
- De open zijden van de bestrating worden voorzien van betonnen opsluitbanden.
- .02 Het kan zijn dat door inklinking van de grond de bestrating na verloop van tijd moet worden herstraat. De kosten hiervan zijn niet voor rekening van de ondernemer.

16 BEPLANTING

16.00

- .01 Tegen de op situatietekening aangegeven hekwerken (kavel 7) wordt Hedera geplant, zie ook hoofdstuk 17.

17 TERREININRICHTING

17.00

- .01 Er wordt geen terrasscherm of iets dergelijks aangebracht.
- .02 De hoeken van de bouw kavels worden door de aannemer aangegeven door middel van piketten.
- .03 In de achtertuin van de woning wordt een houten berging geplaatst zoals op de situatie tekening aangegeven.
- .04 De op de situatietekening aangegeven kadernuur bestaat uit metselwerk. Kleur gevelstenen volgens de kleur- en materiaalstaat. In de kadernuur worden, op tekening aangegeven, poorten toegepast.
- .05 De op de situatietekening aangegeven hekwerken (kavel 7) bestaan uit stalen kolommen waartussen staalmatten worden geplaatst. De kleur van de hekwerken volgens de kleur- en materiaalstaat. Tegen de hekwerken wordt Hedera geplant.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

20.00

- .01 Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek worden betonpalen toegepast, één en ander volgens goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

21 BETONWERK

21.01 Algemeen.

- .01 Alle gewapende betonconstructies worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
.02 Onder alle op de grond te storten betonwerken wordt pvc folie / isolatie aangebracht.
.03 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal 20 procent betonpuin granulaat in het beton worden verwerkt.

21.10 In gewapend (prefab) beton worden uitgevoerd.

- .01 De funderingspalen en -balken.
.02 De funderingsplaat van de houten berging.
.03 De vloer van het souterrain en begane grond (peil = 0) wordt een in het werk gestorte gewapende vloer. Onder deze vloer worden harde isolatieplaten met een isolatiewaarde RC van ten minste 3,5 m² K/W aangebracht. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,4.
.04 Alle overige op de tekeningen aangegeven betonwerken.

21.20 Bouwelementen van beton.

- .01 De binnenspouwmuren, woningscheidende muren en de als zodanig op de tekeningen aangegeven binnenmuren worden uitgevoerd in prefab beton.

21.80 Diversen.

- .01 Als het nodig is, worden boven kozijnen prefab betonlateien aangebracht.
.02 De op geveltekening aangegeven plinten (voor- en zijgevel), huisnummers (boven voordeur), kaders en banden (boven kozijnen) worden uitgevoerd in beton.

22 METSELWERKEN

22.10 Gevelsteen volgens monster van de aannemer.

- .01 De buitenspouwmuren en overige buitenmetselwerk.
.02 Kleur gevelsteen en andere materialen volgens bijgevoegde kleuren materiaalstaat.
.03 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenoemde 'uitbloei' ontstaat op het metselwerk.

22.70 Lichte scheidingswanden.

- .01 De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden (op woonlagen hoger dan peilniveau).

22.80 Diversen.

- .01 Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in een door de ondernemer nader te bepalen verband.
.02 De schoonmetselwerk muren worden gepointerd. De kleur van de voeg en het soort voeg volgens de kleur- en materiaalstaat.
.03 De buitenspouwmuren worden voorzien van spouwmuur isolatieplaten, voorzien van Komo-certificaat. De Rc waarde bedraagt ten minste 4,5 m² K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,4. De isolatieplaten worden verwerkt volgens het voorschrift van de fabrikant.
.04 Voor het ventileren van de spouwmuur worden de nodige open stootvoegen aangebracht.
.05 Boven de buitenkozijnen worden de nodige vinylslabben aangebracht.
.06 Ter plaatse van de aansluiting dak(en) tegen opgaand metselwerk worden de nodige waterkerende stroken aangebracht.
.07 Als de ondernemer daar de voorkeur aan geeft, worden de binnenspouwmuren, bouwmuren en eventuele dragende binnenmuren op de begane grond en verdieping uitgevoerd in kalkzandsteen lijmwurkelementen.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEEN-ACHTIGE ELEMENTEN

23.01 Algemeen.

- .01 In de prefab vloeren zal 20 procent betonpuin granulaat worden verwerkt als het materiaal op het tijdstip van productie aanwezig is.

- .02 Alle leidingdoorvoeringen en dergelijke in de begane grondvloer worden tocht dicht afgewerkt.

23.10 Systeemvloeren.

- .01 De boven peil liggende vloeren (verdieping / zolder) worden uitgevoerd in betonnen systeemvloeren met KOMO-certificaat. De vloeren worden gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.

23.80 Diversen.

- .01 De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelizers enz.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

24.01 Algemeen.

- .01 De afmetingen van de houten balken en dergelijke zijn afhankelijk van de constructieberekeningen en van de goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
.02 Al het hout voor balklagen, gordingen, sporen en dergelijke wordt geleverd onder KOMO-certificaat.
.03 De toe te passen spaanplaat voldoet aan KOMO klasse E1.

24.10 Dakconstructies.

- .01 De dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap met een isolatiewaarde Rc van ten minste 6,0 m² K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,4.
.02 De dakconstructie van de dakkapel (i.v.t.) bestaat uit houten balken waarop geïsoleerde dakplaten worden aangebracht.

24.80 Diversen.

- .01 Dakoverstekken, dakranden enz. worden samengesteld uit de nodige klossen, regels, watervast verlijmd multiplex en dergelijke.
.02 De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoer.
.03 De houten bergingen worden samengesteld uit de nodige klossen, regels en dergelijke. De houten berging wordt regenwerend uitgevoerd.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

25.00

- .01 Waar dat volgens constructieberekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.01 Algemeen.

- .01 De onder 30.10.11 omschreven brievenplaat met tochtborstel heeft een tweetraps tochtwering.
.02 De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden, voor zover nodig volgens de voorschriften, voorzien van ventilatieroosters. De bediening van deze ventilatieroosters zit op het rooster. De roosters worden niet voorzien van pendels.

30.10 Kozijnen, ramen en deuren.

- .01 De buitenkozijnen en -ramen bestaan uit dark red meranti en/of mahonie of eventueel van een houtsoort van gelijkwaardige kwaliteit. Het materiaal wordt geleverd met KOMO-certificaat. Voor aluminium dorpels: zie hoofdstuk 43.
.02 De buitendeuren worden gemaakt van hardhout en geleverd met Komo-certificaat.
.03 De metalen binnendeurkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Deze kozijnen worden deurhoog uitgevoerd.
.04 De metalen binnendeurkozijnen worden voorzien van afgelakte witte deuren in opdekuitvoering. De afstand van de onderkant deur tot de bovenkant vloer bedraagt bij alle deuren ongeveer 35 mm in verband met de toevoer van ventilatielucht.
.05 Ten behoeve van de ventilatie van de meterkast worden er in de opdekdeur zowel boven- als onderin de deur kunststof ventilatieroosters aangebracht volgens de richtlijnen van de Nutsbedrijven.
.06 Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeurkozijnen aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie Hoofdstuk 35.
.07 Hang- en sluitwerk.
Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De draaivalramen worden voorzien van:
draaivalraambeslag

De voordeur wordt voorzien van:
- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- voordeur veiligheidsgarnituur;
- brievenplaat volgens voorschrift met tochtborstel.

De loopdeur van de houten buitenberging wordt voorzien van hang- en sluitwerk volgens opgave van de fabrikant van deze bergingen.

De dubbele tuindeuren worden voorzien van:
- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- achterdeur veiligheidsgarnituur;
- contraespagnolet.

De overige buitendeuren van de woning worden voorzien van:
- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- achterdeur veiligheidsgarnituur.

.08 Alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders.

31 SYSTEEMBEKLEDINGEN

31.00
.01 De zijwanden van de dakkapel (i.v.t.) worden samengesteld uit regelwerk van voldoende zwaarte. Daartussen wordt isolatie, dampremmende folie enz. aangebracht. Het regelwerk wordt aan de binnenzijde voorzien van spaanplaat en aan de buitende voorzien van een kunststof plaatmateriaal.
.02 De geveleinden (dakranden) worden voorzien van zinken bekleding.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

32.00
.01 De trap van souterrain naar begane grond en naar hoger gelegen woonkamer (1200+P) wordt uitgevoerd in beton.
.02 De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap compleet met leuning.
.03 De trap naar de zolder (m.u.v. kavel 1) wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap compleet met leuning en hekwerk ter plaatse van het trappgat.
.04 De vurenhouten trappen worden in de fabriek eenmaal behandeld met een dekkend verfsysteem (voor verdere behandeling: zie het hoofdstuk Schilderwerk).
.05 Ter plaatse van de vide wordt een metalen hekwerk met gelaagd glas aangebracht.

33 DAKBEDEKKINGEN

33.00
.01 De hellende dakvlakken worden afgedekt met pannen zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De nodige hulpstukken worden bijgeleverd. Het fabricaat van de dakpannen wordt door de ondernemer bepaald.
.02 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door de ondernemer bepaald. Ter plaatse van geïsoleerde ruimten worden onder de dakbedekking isolatieplaten aangebracht. (Rc waarde is minimaal 6,0 m²K/W). De randen worden afgewerkt met gecoate metalen afdekkappen of aluminium daktrimmen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.

34 BEGLAZING

34.10 Met isolerend (hoogrendementsglas) met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:
.01 De glasopeningen van de woning.

34.30 Met gelaagd glas met matte folie tussen het glas wordt bezet:
.01 De glasopening van de houten buitenberging.

34.80 Diversen.
.01 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenoemde 'lekstrepen' ontstaan op het glaswerk. Dit is grotendeels te voorkomen door regelmatig de ramen te wassen.

.02 Waar de ondernemer dit nodig acht wordt veiligheidsglas toegepast. Dit glas kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

35.10 Vensterbanken.
.01 Op de borstweringen onder de buitenraamkozijnen worden 'Bianco C' vensterbanken breed circa 250 mm en dik 20 mm aangebracht.
.02 Onder raamkozijnen in betegelde wanden worden geen vensterbanken aangebracht, het wandtegeltwerk wordt hier doorgezet.

35.20 Kunststeendorpels worden aangebracht:
.01 Onder de binnendeurkozijnen van sanitaire ruimten.

36 KITWERKEN

36.10 Kitvoegen
.01 De kleurkeuze van de kitvoeg is ter beoordeling van de ondernemer.

36.20 Kitvoegen worden aangebracht:
.01 Bij aansluitingen tegelwerk in de badkamer.
.02 Bij aansluitingen tegelwerk in het toilet.
.03 De boven- en zijanten van de wastafels.
.04 Rondom de/het wandcloset(ten), waarbij aan de onderzijde een opening gelaten wordt.
.05 Rondom het bad.
.06 Rondom de waterleidingen en afvoeren in het tegelwerk.
.07 Bij aansluitingen van prefab beton dorpels en kaders.

40 STUKADOORSWERK

40.10 Sputwerk in structuur wordt aangebracht op:
.01 De onderzijde van de betonnen systeemvloeren, tenzij anders omschreven.
.02 De wanden boven de wandtegels in het toilet.

40.20 Voor zover niet anders omschreven worden vlak afgewerkt de wanden van:
.01 De verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers, keuken enz.).
.02 De verkeersruimten (hal, overloop enz.).
.03 Opmerking:
Betonwanden behouden hun grijze kleur, ze worden waar nodig bijgewerkt. De wanden zijn na voorbehandeling door de verkrijger geschikt voor verdere afwerking.

41 TEGELWERK

41.10 Vloertegels –volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht in:
.01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer).

41.20 Wandtegels -volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht op de wanden:
.01 Van het toilet, tot een hoogte van circa 1,50 meter boven de vloer.
.02 Van de badkamer tot de onderkant van het plafond.

41.80 Diversen.
.01 Onder alle onderdorpels van buitenkozijnen, voor zover zij niet aansluiten op het aansluitende maaiveld, worden beton raamdorpels aangebracht.
.02 Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels ongeveer één tegeldikte verlaagd aangebracht.
.03 Indien op de systeemvloeren door of namens de verkrijger een tegelvloer, grindvloer of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op krimp scheuren te verkleinen.
.04 De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden standaard voorzien van aluminium rondprofielen.

42 VLOERSYSTEMEN

42.00
.01 In de vloeren lopen diverse water-, gas-, C.V.- en elektraleidingen. Het is raadzaam om niet in deze vloeren te boren, schroeven, spijkers enz.
.02 Ter plaatse van de badkamer wordt een vloeropstorting aangebracht waarin de aan- en afvoerleidingen worden verwerkt.

- .03 De vloer achter de knieschotten blijft onafgewerkt.
 .04 De vloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Indien andere vloerbedekking wordt toegepast zijn eventuele kosten van egaliseren of iets dergelijks niet voor rekening van de ondernemer.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

- 43.20 Aluminium dorpels worden aangebracht**
 .01 Onder alle peilkozijnen in de buitengevel van de begane grond.
 .02 De hoogte van de bovenkant van de aluminium dorpel onder de buitendeurkozijnen tot de bovenkant van de vloer bedraagt maximaal 35 mm. We gaan ervan uit dat door de verkrijger vloerbedekking of een andere vloerafwerking wordt aangebracht met een minimale dikte van 15 mm zodat de hoogte van de bovenkant van deze dorpels tot de bovenkant van de afgewerkte vloer maximaal 20 mm zal bedragen, zoals de eisen van het Bouwbesluit.

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

- 44.10 Plafonds.**
 .01 Ter plaatse van de toiletruimte wordt een plafond van regelwerk en gipsplaten van 9,5 mm. aangebracht op circa 2,60 meter boven de vloer.
44.20 Wandsystemen.
 .01 De knieschotten worden samengesteld uit regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht. In de knieschotten worden inspectieluiken aangebracht zoals aangegeven op de tekening.

45 AFBOUWTIMMERWERK

- 45.00**
 .01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.
 .02 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.
 .03 De werktuigbouwkundige leidingen (ventilatie en loodgieter) in de trapkast en op zolder worden niet afgetimmerd en zijn als opbouw uitgevoerd.

46 SCHILDERWERK

- 46.10 Buitenschilderwerk.**
 .01 Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig afgelakt. Indien de ondernemer daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verfsysteem op de bouwplaats.
46.20 Binnenschilderwerk.
 .01 De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren en betimmeringen worden fabrieksmatig afgelakt. Indien de ondernemer daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verfsysteem. (kleur als voor buitenwerk omschreven) op de bouwplaats.
 .02 De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.
 .03 De gehele zoldertrap en de trapbomen van de verdiepingstrap, alsmede de traphekken en leuningen worden geschilderd met een dekkend verfsysteem. De treden en stootborden van de verdiepingstrap worden niet afgeschilderd. Uitgangspunt is dat deze door de verkrijger worden bekleed met tapijt.
 .04 De aftimmering van de leidingen in de lepe hoeken van de trappen worden dekkend geschilderd.
 .05 In het zicht komend hout- en plaatwerk in de kast onder de verdiepingstrap wordt niet geschilderd.
 .06 De dakplaten en in het zicht komend houtwerk van de kapconstructie blijven onbehandeld.
 .07 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.

47 BINNENINRICHTING

- 47.10 Keuken.**
 .01 De woning is in de basis niet voorzien van een keukeninrichting. Er wordt een keuken waardecheque ter waarde van € 3.500,- afgegeven die uitsluitend inwisselbaar is bij Bouwcenter Nobel te Lochem / Haaksbergen, ter aanschaf van een keukeninrichting. Er worden diverse aansluitpunten ter voorbereiding aangebracht, zie hiertoe ook de hoofdstukken 51, 52 en 70.

De waardecheque wordt op naam uitgegeven en kan niet overgedragen worden naar derden en kan niet ingewisseld worden voor contenten, losse apparatuur, sanitair en/of tegelwerk. De levering en montage van de keuken vindt plaats voor oplevering van de woning. De waardecheque is uitsluitend voor oplevering van de woning inwisselbaar bij Bouwcenter Nobel Lochem/Haaksbergen.

- 47.80 Diversen.**
 .01 Losse kasten zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

- 48.00**
 .01 Behangwerk, vloerbedekking en stoffering zijn niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATER-AFVOEREN

- 50.00**
 .01 Langs de druipeinden van de dakvlakken worden verholten gootconstructies afgewerkt met EPDM aangebracht. Deze zijn voorzien van afvoeren. De kleur van de hemelwaterafvoeren is zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
 .02 In de dakbedekking van de platte daken worden de noodzakelijke hemelwaterafvoeren opgenomen, kleur hemelwaterafvoeren zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
 .03 De hemelwaterafvoeren (inclusief afvoeren houten bergingen) worden aangesloten op de riolering (zie hoofdstuk 14).

51 BINNENRIOLERING

- 51.01 Algemeen.**
 .01 De binnenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met Komo-keur, compleet met alle benodigde hulpstukken.
 .02 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.
51.10 Op de binnenriolering worden -met de nodige stankafsluiters- aangesloten:
 .01 De onder hoofdstuk 53 omschreven closetcombinaties, fonteintjes, wastafels, baden en vloersifons.
 .02 De spoelbak in de keuken.
 .03 De wasmachineaansluiting in de bergruimte (souterrain).
 .04 De condensafvoer en overstortventiel van de HR combiketel.
 .05 De douche pijp WTW welke is aangesloten op het putje en koudwaterleiding van de douche in de badkamer.
 .06 De op tekening aangegeven leidingen van de riolering zijn ter indicatie.

52 WATERINSTALLATIE

- 52.01 Algemeen.**
 .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.
52.10 Koudwaterinstallatie.
 .01 De koudwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften van het waterleverend bedrijf. Het onder hoofdstuk 53 genoemde sanitair en kranen worden aangesloten op de koud waterleidingen.
52.20 Warmwaterinstallatie.
 .01 De onder hoofdstuk 53 genoemde mengkranen worden aangesloten op de warmwaterleidingen.

52.30 Warmwatertoestel.

- .01 De warm- en koudwaterleidingen worden aangesloten op de HR-combi-gaswandketel. De warmwatercapaciteit voldoet aan de in de garantieregeling E 2016 gestelde eisen.

53 SANITAIR**53.01 Algemeen.**

- .01 Het sanitair wordt standaard uitgevoerd volgens de bijgevoegde specificatie.
- .02 De in de bijgevoegde documentatie omschreven handdouches zijn waterbesparende handdouches.
- .03 De in de bijgevoegde documentatie omschreven closetcombinaties hebben een reservoir van 6 liter en zijn voorzien van een spaarknop.
- .04 De in de bijgevoegde documentatie omschreven wastafelkranen zijn voorzien van volumestroom begrenzers of waterbesparende perlators, KIWA keur, klasse Z met een maximaal debiet van 9 liter per minuut.

53.80 Diversen.

- .01 Nabij de C.V. ketel wordt een kraan met slangwiel aangebracht voor het vullen van de C.V. installatie.
- .02 Ten behoeve van de aansluiting van de wasautomaat wordt een kraan met slangwiel aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat (zie 51.10).

55 GASINSTALLATIE**55.01 Algemeen.**

- .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn eveneens bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

55.10 Installatie.

- .01 De gasinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschrift van het bedrijf dat het gas levert.
- .02 Vanaf de meterkast worden leidingen gelegd naar de combiketel.

60 VERWARMINGSINSTALLATIE**60.01 Algemeen.**

- .01 De berekening van de capaciteit geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en gebouwen'. De te behalen en te handhaven temperatuur bedraagt tenminste, indien de te verwarmen ruimte betreft:
- verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet ingedeeld is in verblijf-, verkeer- en/of bergruimten: 20° C;
 - verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keukens: 20° C;
 - verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop: 15° C;
 - douche- en/of badruimte: 22° C.

60.10 Warmtebron.

- .01 De gasgestookte HR-combiketel is van het fabricaat Intergas, het type C.V. ketel is afhankelijk van de EPC-berekening.
- .02 De temperatuur wordt geregeld door middel van een thermostaat (twee aparte regelingen: LT circuit voor vloerverwarming en HT circuit voor radiatoren).
- .03 De ondernemer mag een ander merk en type C.V. ketel toepassen, mits de capaciteit en het rendement gelijk of hoger is dan die van de omschreven ketel.

60.15 Vloerverwarming.

- .01 Voor het verwarmen van woonlagen souterrain (1700-) en begane grond (peil en 1210+) wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming. Met uitzondering van het vloerniveau 1210+ bij kavel 1 (daar worden radiatoren toegepast).
- De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de installateur.

60.20 Leidingen en radiatoren.

- .01 Voor het leidingwerk van de vloerverwarming wordt een kunststof leidingstelsel toegepast. Het leidingverloop wordt door de ondernemer vastgesteld. Opmerking: De vloeren worden ter plaatse van de kunststofleidingen in de afwerkvloer verwarmd. De verkrijger dient bij de keuze van de vloerbedekking en/of parketvloer hiermee rekening te houden.
- .02 De verdeelers van de vloerverwarming worden, geplaatst zoals op tekening aangegeven.

- .03 Voor het leidingwerk van de radiatoren (verdieping) wordt een dunwandig C.V. buis en/of kunststof leidingstelsel toegepast (dat is te bepalen door de ondernemer). Het leidingverloop wordt door de ondernemer vastgesteld. Opmerking: De vloeren worden ter plaatse van de kunststofleidingen in de afwerkvloer verwarmd. De verkrijger dient bij de keuze van de vloerbedekking en/of parketvloer hiermee rekening te houden.
- .04 In de te verwarmen ruimten, met uitzondering van de ruimtes waar vloerverwarming wordt toegepast, worden wit afgelakte plaatstalen paneelradiatoren van voldoende capaciteit geplaatst.
- .05 De radiatoren worden voorzien van dubbel instelbare radiatorcrans, deze worden per vertrek ingesteld door de C.V.-installateur.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS INSTALLATIE**61.30 Mechanische ventilatie in combinatie met vraaggestuurd ventileren**

- .01 De woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie-unit van een door de ondernemer te bepalen fabricaat met voldoende capaciteit.
- De ventilatie-unit is voorzien van een vraaggestuurd ventilatiesysteem op basis van CO2 metingen in de woonkamer.
- .02 De mechanische ventilatie-unit wordt geplaatst op de zolder.

61.40 Diversen.

- .01 De afzuigopeningen van de ventilatiekanalen worden voorzien van niet afsluitbare, instelbare ventilatieventielen.
- .02 De inlaatopeningen van de ventilatie in de kozijnen worden voorzien van instelbare Ducoline ventilatieroosters.
- .03 De ventilatie-unit wordt aangesloten op de ventilatie dakdoorvoer.
- .04 De standen schakelaar voor de mechanische ventilatie wordt in de badkamer geplaatst. De overige ruimtes worden geheel automatisch afgezogen.
- .05 Het op tekening aangegeven verloop van de mechanische ventilatie is ter indicatie.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE**70.01 Algemeen.**

- .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

70.10 Elektrische installatie.

- .01 De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010.
- .02 Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren.
- .03 De leidingen op zolder worden als opbouw, in het zicht gemonteerd.
- .04 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhooft hoogte aangebracht.
- .05 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouw-schakelaars en wandcontactdozen toegepast. Op de begane grond wordt schakelmateriaal toegepast welke naast elkaar worden geplaatst en op de verdieping en zolder wordt schakelmateriaal toegepast welke boven elkaar worden geplaatst.
- .06 Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op tekening aangegeven.
- .07 De wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht met uitzondering van de wandcontactdozen in combinatie met een lichtschakelaar.
- .08 Voor de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.
- .09 Vanaf de meterkast wordt een loze leiding naar de kookplaats in de keukens aangebracht. Deze eindigt in een doos met deksel.
- .10 Ten behoeve van de ventilatie-unit wordt een aansluitpunt gemaakt nabij de unit. Voor de plaats van de standenschakelaar: zie hoofdstuk 61.
- .11 Ten behoeve van de C.V. installatie wordt een wandcontactdoos aangebracht nabij de C.V. ketel.
- .12 De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit bel-drukker, trafo en bel.
- .13 In de hal, de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij en worden onderling gekoppeld en allen aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.
- .14 In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst.
- .15 Aan de achterzijde van de bergingen (kavel 8 t/m 11) wordt een lichtpunt aangebracht.

- .16 De woning wordt voorzien van PV panelen op het dak van de houten berging welke gaan bijdragen aan de elektravoorziening van de woning. Bij kavel 1 zullen er tevens PV panelen op het dak van de woning worden aangebracht.
Het aantal toe te passen PV panelen is afhankelijk van de EPC berekening. De omvormer is geschikt voor het aantal toegepaste panelen. Onder de omvormer wordt een werkschakelaar gemonteerd.
- .17 T.b.v. de vloerverwarming wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht nabij de verdeler van de vloerverwarming op de tekening aan gegeven positie.
- 70.80 Diversen.**
- .01 Voor de aansluiting van telefoon/internet wordt een loze leiding aan gebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer. De aanvraag,- en aansluitkosten voor telefoon/internet zijn niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.
- .02 Voor de aansluiting van tv/radio wordt een loze leiding aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer. De aanvraag,- en aansluitkosten voor tv/radio zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

85 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

- 85.00**
- .01 Ongeveer vijf weken voor de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een voorlopige opleverdatum. Circa twee weken voor oplevering ontvangt u de definitieve uitnodiging met daarin de exacte datum, het tijdstip en de benodigde informatie omtrent de oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegel-werk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

86 WIJZIGINGEN

- 86.00**
- .01 Voor mogelijke wijzigingen: zie bijbehorende keuzelijst ruwbouw en keuzelijst afbouw.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.

DAKEN		
Dakbedekking	Keramische pan	Antraciet
Dakbedekking platte dak kavel 1	EPDM	Zwart
Goten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer woning	Zink	Naturel

GEVELS		
Metselwerk opgaande gevel (kavel 1, 3, 4, 6, 7, 8 en 9)	Baksteen	Oranjerood
Metselwerk opgaande gevel (kavel 2, 5, 10 en 11)	Baksteen sauswerk	Wit
Voeg (kavel 1, 4, 6 en 8)	Doorstrijkmortel	Beige/grijs
Voeg (kavel 3, 7 en 9)	Doorstrijkmortel	Grijs
Plint voor- en zijgevel	Beton	Grijs
Plint achterzijde (kavel 2, 5, 10 en 11)	Baksteen sauswerk	Grafietgrijs
Dakrand	Metselwerk rollaag met zinken afdekkap	Kleur metselwerk als opgaande gevel, kleur zink naturel
Betonelementen in gevel	Beton	Grijs
Lateien onder betonelement	Staal	Grijs
Lateien onder rollaag metselwerk	Staal	In kleur van metselwerk
Hekwerk frans balkon	Staal	Grafietgrijs
Hekwerk bordes kavel 1	Staal	Grafietgrijs

KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN		
Kozijnen (kavel 1, 3, 4, 7 en 9)	Hout	Grafietgrijs
Kozijnen (kavel 2, 5, 6, 8, 10 en 11) – behalve kozijn voordeur	Hout	Wit
Kozijn voordeur	Hout	Grafietgrijs
Paneel in kozijn	Colorbel	In kleur van het kozijn
Ramen	Hout	Grafietgrijs
Roedes	Hout	Grafietgrijs
Raamdorpels	Beton	Grijs
Buitendeuren	Hout	Grafietgrijs

BERGING		
Alle kavels		
Dak	EPDM	Zwart
Daktrim	Aluminium	Grijs naturel
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Houten gevels	Verduurzaamd hout	Naturel
Kozijn buitendeur	Hout	Wit
Buitendeur	Hout	Grafietgrijs

DAKKAPELLEN

Dakkapel (kavel 1)

Zijwanden	Trespa	Antracietgrijs
Dakrand	Trespa	Antracietgrijs
Kozijnen	Hout	Grafiëtgrijs
Ramen	Hout	Grafiëtgrijs

ERFAFSCHEIDING

Tuinmuur (zie situatie)	Baksteen	Oranjerood
Voeg tuinmuur	Doorstrijkmortel	Beige/grijs
Afdekker tuinmuur	Beton	Grijs
Poort in tuinmuur t.h.v. kavel 1, 2/3, 4/5 en 7	Staal	Antraciet/zwart
Hekwerk kavel 7	Staal	Antraciet/zwart

BESTRATING

Stoep voorzijde	Betontegel	Antraciet
Paaltjes voorzijde	Beton	Antraciet
Straat achter schuur kavel 1 t/m 5	Betontegel	Grijs
Straat en achterpad achter kavel 6 t/m 11	Betonklinker	Grijs
Parkeervakken kavel 8 t/m 11	Betontegel (stroken)	Grijs

BINNENSCHILDERWERK

Alle kavels

Binnenzijde kozijn, ramen en deuren	Gelijk aan buitenschilderwerk	
Overig binnenschilderwerk		Wit