

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



TECHNISCHE OMSCHRIJVING RIJSSEN 2 VRIJSTAANDE WONINGEN

TYPE WAGYU, BOUWNUMMERS 7 & 8

VERSIE 3.01 D.D. 01 APRIL 2019

Inhoud

Inhoud	2
1. Projectgegevens	3
2. Algemene voorwaarden	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Uitgangspunten	4
2.3 Aansluit- en legeskosten	4
2.4 Oplevering	4
3. Bouwomschrijving	5
3.1 Peil	5
3.2 Grondwerk	5
3.3 Riolering	5
3.4 Bestrating en terrein	6
3.5 Terreininventaris	6
3.6 Fundering	6
3.7 Metselwerk en gevelbekleding	6
3.8 Vloeren	6
3.9 Daken	6
3.10 Kozijnen, ramen en deuren	7
3.11 Trappen	7
3.12 Binnen afwerking	7
3.13 Beglazing	8
3.14 Schilderwerk	8
3.15 Water	8
3.16 Sanitair	8
3.17 Ventilatie	9
3.18 Warmtebron	9
3.19 Elektrische installatie (e.d.)	10
3.20 Verwarming	10
3.21 Overige voorzieningen	11
4. Waarmmerking	12
5. Bijlage	13
5.1 Projectsamenstellende informatie	13
5.2 Projectsamenstellende kleur- en materiaalstaat	14
Kleur- en materiaalstaat voor kavel 7	14
Kleur- en materiaalstaat voor kavel 8	16

1. Projectgegevens

Datum	:	01 mei 2019	
Locatie	:		
In bestemmingsplan	:	Het Opbroek fase 1	
Te	:	Rijssen	
Bestaande uit	:	33 woningen	
Hoofdaannemer	:	Groothuis Wonen B.V.	
Afbouwgarantie	:	SWK	S 79.21
Architect	:	--	
Constructeur	:	--	
E-Installateur	:	Groothuis Wonen B.V.	BRL 6000
W-Installateur	:	--	

2. Algemene voorwaarden

2.1 Algemeen

Deze technische omschrijving is een algemene uitwerking van de conceptuele woningen van Groothuis Wonen. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en eventuele opties toegevoegd door de verkrijger. Tevens wordt het recht voor de ondernemer voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen c.q. afwerking, die zijns inziens technisch c.q. architectonisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit c.q. waarde van de woning. Dit zal beide partijen geen recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerder kosten en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de verkrijger. Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en geringe wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen en de eisen van de overheid, SWK en/of Nutsbedrijven.

Indien er tegenstrijdigheden zijn tussen technische omschrijving ten opzichte van de bestektekening prefereert de technische omschrijving.

2.2 Uitgangspunten

Van toepassing zijnde voorschriften:

- Bouwbesluit 2012;
- EPC conform bouwbesluit 0,4;
- Voorschriften SWK;
- Voorschriften van de warmte-, water- en elektriciteitsbedrijven;
- Voorschriften van de constructietekeningen en -berekeningen.

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de verkrijger, moeten voldoen aan de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.

2.3 Aansluit- en legeskosten

De aanleg-, aansluitkosten en de eventuele kosten van de ingebruiksstelling met betrekking tot elektriciteit, en of stadsverwarming, water en riolering, zijn voor de ondernemer. De coördinatie van bovenstaande huisaansluitingen geschied door de ondernemer.

De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor de aanleg, aansluiting en de kosten van de CAI, telecom en/of glasvezel aansluitingen. Hiervoor wordt er geadviseerd tijdig een abonnement af te sluiten.

Indien er gebruik is gemaakt van stadsverwarming, water en/of elektriciteit zijn deze kosten tot de dag van de oplevering voor rekening van Groothuis Wonen.

2.4 Oplevering

De verkrijger wordt minimaal twee weken voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

Bij de oplevering van de woning wordt diverse informatie verstrekt betreffende garantie, het gebruik, het onderhoud en de ingebruikname van de woning. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en beglazing. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van het uit de bouw afkomstige bouwvuil en puinresten.

Alle voorzieningen buiten de woning, met uitzondering van eventuele tuinmuren en gemetselde windschermen die met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de SWK-regeling.

3. Bouwomschrijving

3.1 Peil

Het peil (P=0), waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de cementdekvloer op de begane grond ter plaatse van de achterzijde van de voordeur.

Het peil ten opzichte van het niveau van de weg wordt bepaald in overleg met de betreffende dienst van de gemeente.

3.2 Grondwerk

Voor het aanleggen van funderingen en leidingen worden de nodige grondwerken verricht. Aanvulling wordt verricht met de vrijgekomen grond uit de bouwput op uw bouwkegel.

Eventuele voorzieningen t.b.v. het opvangen van hoogteverschillen tussen bouwkegels onderling en/of omliggende percelen worden niet aangebracht, tenzij dit op de tekening is aangegeven.

De ruimte rondom de woning, op eigen terrein, wordt geëgaliseerd met de eventueel aanwezige grond. De ondernemer heeft geen onderzoek gedaan naar de bruikbaarheid van het bodemmateriaal, hoe ook genaamd.

Tenzij anders overeengekomen wordt het perceel niet gedraineerd. Bij hoge of gewijzigde grondwaterstanden of natte weerperiodes kan water in de kruipruimte en/of in de voor- en achtertuin niet worden vermeden.

Note: Het geschikt maken (eventueel spitten, draineren, etc.) van de bodem rondom de woning voor gebruik als tuin dient door de verkrijger in overleg met een erkende hovenier te geschieden.

3.3 Riolering

Binnenriolering:

De riolering wordt uitgevoerd in pvc-buis, met doorsneden volgens voorschriften. Er wordt bij de woning een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Afhankelijk van de gemeentelijke voorschriften wordt het enkelvoudig of gescheiden aangeboden op de uitlegger(s) van de gemeente.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Te verstaan onder deze afvoeren zijn als volgt:

Keuken

- Spoelbak

Toilet

- Toilet;
- Fontein.

Badkamer

- Toilet;
- Douchegeoot;
- Wastafel.

Opstelplaats wasmachine (zolder)

- Wasmachine;
- Afgedopt T-stuk voor de droger

Het rioleringssysteem wordt belucht middels een ontspanningsleiding die bovendaks eindigt in een uitmonding. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De afvoerleidingen worden gelegd tot de erfscheiding.

Buitenriolering:

De regenwaterafvoeren worden indien toegestaan uitgevoerd met buizen en hulpstukken pvc, doorsnede 80 mm, op plaatsen zoals aangegeven op de tekening. Indien het regenwater bovengronds moet worden aangeboden, eindigt elke regenwaterafvoer boven het maaiveld met een bocht van 45 graden

3.4 Bestrating en terrein

Er is geen bestrating opgenomen t.b.v. oprit en eventuele paden in de overeenkomst. Indien van toepassing vindt het aanbrengen van eventuele beplanting uitsluitend in het plantseizoen plaats. Moment van beplanten heeft geen invloed op de datum van oplevering.

3.5 Terreininventaris

De erfafscheidingen tussen percelen onderling en openbaar gebied zijn niet in de overeenkomst begrepen.

3.6 Fundering

Het betonnen funderingssysteem dat wordt toegepast wordt bepaald aan de hand van het sonderingsrapport. De definitieve uitwerking van de fundering is conform het advies van de constructeur en/of het overlegde met de betreffende dienst van de gemeente.

3.7 Metselwerk en gevelbekleding

De Rc-waarde van de gevels is $4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. De bouwfysische voorzieningen (te denken aan ventilatie, waterkering, e.d.) in de spouwmuur wordt gerealiseerd middels stootvoegen, daar waar nodig (door ondernemer te bepalen) slabben boven de buitenkozijnen en ventilatieruimte in gevelbeplating geplaatst. Het metselwerk boven de gevelsparingen wordt gedragen door metselwerkondersteuning. Daar waar er op tekening is aangegeven wordt er een rollaag aangebracht. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers met pvc-schotel.

Voor de diverse constructie-onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- | | |
|---------------------------|---|
| • Dragende spouwbladen | geprefabriceerde beton, houtskeletbouw en/of o.g.; |
| • Binnenspouwbladen | geprefabriceerde beton, houtskeletbouw en/of o.g.; |
| • Buitenspouwbladen | schoonmetselwerk en/of onderhoudsarme gevelbeplating; |
| • Lichte scheidingswanden | lichtbeton en/of o.g. conform kleur- en materiaalstaat; |
| • Raamdorpels | conform kleur- en materiaalstaat; |
| • Spekbanden | conform kleur- en materiaalstaat; |
| • Doorstrijkmortel | terugliggend; |
| • Spouwisolatie | keuze aannemer met behoud van Rc-waarde; |
| • Rollagen en/of kaders | schoonmetselwerk, conform kleur materiaalstaat; |
| • Panelen | hout of o.g., keuze aannemer; |

3.8 Vloeren

De begane grondvloer van de woning heeft een Rc-waarde van $4,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. De verdiegings- en zoldervloer zijn ongeïsoleerd. De toegang tot de kruipruimte (daar waar toegestaan) gaat standaard middels een sparing in de begane grondvloer die middels een kruipluik wordt afgedekt. De vloeren bestaan uit het volgende:

- | | |
|----------------------|--|
| • Begane grondvloer | belastbaar beton geïsoleerd met eventueel installaties in de vloeren verwerkt; |
| • Buitenbergingvloer | belastbaar beton; |
| • Verdiepingvloer | belastbaar beton met eventueel installaties in de vloeren verwerkt; |
| • Zoldervloer | belastbaar beton met eventueel installaties in de vloeren verwerkt |

3.9 Daken

De dakconstructie heeft een Rc-waarde van $6,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. De hellende daken worden standaard afgedekt met diverse foliën, isolatie en dakpannen inclusief benodigde hulpstukken en de vereiste verankering. De platte daken worden standaard voorzien van bitumineuze dakbedekking onder afschot afgewerkt met een houten boeiboord conform kleur- en materiaalstaat.

De daken zijn opgebouwd uit de volgende materialen:

- | | |
|------------------|-------------------------------------|
| • Hellende daken | houten geïsoleerde dakelementen; |
| • Platte daken | houten dakelementen en/of betondak; |

3.10 Kozijnen, ramen en deuren

De bovenzijde van de onderdorpel mag conform het bouwbesluit niet hoger dan 20mm liggen t.o.v. de afwerkvloer. De buitenramen- en deuren van de woning worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk conform het bouwbesluit. Deze worden standaard afgehangen met scharnieren die voldoen aan de gestelde eisen. Daarnaast zijn de buitenkozijnen van de ramen en deuren zijn voorzien van tochtafdichtingen m.u.v. de ventilerende ruimtes. De voordeur wordt standaard voorzien van een brievengleuf met buitenklep. Verankering van de deurkozijnen is middels ankers.

De kozijnen worden conform de kleur- en materiaalstaat uitgevoerd:

- | | |
|--------------------------|--|
| • Buitenkozijnen | conform duurzaamheidsklasse II (KVT); |
| • Buitendeuren | hout conform duurzaamheidsklasse II (KVT); |
| • Voordeur met weldorpel | geïsoleerd plaatmateriaal of o.g. geïsoleerd materiaal (KVT); |
| • Ramen | conform duurzaamheidsklasse II (KVT); |
| • Dubbele garagedeur | onderhoudsarme plaatmateriaal of o.g. keuze aannemer (KVT); |
| • Binnenkozijnen | plaatstalen kozijnen, onderhoudsarm; |
| • Meterkast | fabrieksmatig geproduceerd, standaard unit; |
| • Binnendeuren | fabrieksmatig gelakt, verdiepingshoog, exclusief de deur van de meterkast; |
| • Spouwlaten | vurenhout klasse B (KVT). |

Het hang en sluitwerk van onderstaande deuren is als volgt:

- | | |
|----------------------------|--|
| • Voordeur woning | dag- en nachtcilinderslot met driepuntssluiting;
voorzien van kruk en schilden;
entree voorzien van kruk en handgreep;
buitendeuren voorzien van gelijksluitende cilinders; |
| • Woonkamer en slaapkamers | loopslot voorzien van kruk en schilden; |
| • Toilet en badkamer | vrij- en bezetslot voorzien van kruk en schilden; |
| • Meterkast | kastslot met schild. |

3.11 Trappen

De trappen worden uitgevoerd als een open dubbel kwarttrap. De trap treden zijn conform de kleur- en materiaalstaat. Op zolder wordt er een vloerafscheiding aangebracht

3.12 Binnen afwerking

Plafond

Plafond afwerking conform kleur- en materiaalstaat:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| • Begane grond | sputwerk met structuur; |
| • Meterruimte | onbehandeld; |
| • Toilet (verlaagd plafond) | plaatmateriaal geschilderd; |
| • Garage/berging | onbehandeld; |
| • 1 ^e verdieping | sputwerk met structuur; |
| • Verdieping met kap | onbehandeld. |

Wanden

De niet betegelde wanden worden standaard behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat de verkrijger kan overgaan tot het behangen van de wanden. Echter dienen plaatselijke oneffenheden in de wand door de verkrijger opgevuld en/of weg geschaafd te worden.

In de garage/berging, technische ruimte en zolder worden de wanden aan de binnenzijde niet behangklaar opgeleverd. Het toilet wordt conform de kleur- en materiaalstaat boven de wandtegels in sputwerk met structuur afgewerkt.

Vloeren

Cementdekvloeren in kwaliteit CW12 worden gelegd in alle ruimtes op de begane grond-, verdiepings- en zoldervloer. Behoudens achter de knieschotten (indien deze aanwezig zijn). De vloeren worden met voldoende dekking voor de leidingen gelegd. De afwerkvloer is geschikt voor het leggen van textiele vloerbedekking, vlakheidsklasse 3 conform NEN2747.

3.13 Beglazing

De gevelkozijnen zijn in de thermische schil voorzien van geïsoleerde beglazing gevuld met gas. Beglazing buiten de thermische schil is ongeïsoleerd. Door de mogelijke toepassing van verschillende type beglazingen kan er onderling licht kleurverschil ontstaan.

3.14 Schilderwerk

Alle kleuren in de woning zijn conform de kleur- en materiaalstaat.

Het buiten schilderwerk m.u.v. de kap- en constructiehout wordt fabrieksmatig behandeld. De behandeling wordt uitgevoerd met watergedragen verf.

Het binnen schilderwerk wordt fabrieksmatig twee maal behandeld. De behandeling wordt uitgevoerd met een watergedragen verf, m.u.v. de traptreden, deze worden gegrond.

Note: *Op de bouw wordt houtwerk niet overgeschilderd. Dit geldt voor het buiten- en binnen schilderwerk. Het advies namens de ondernemer is daarom om na één jaar de woning over te schilderen.*

3.15 Water

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter die geplaatst is in de meterruimte. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar in de meterruimte. De waterleiding is in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof buis en/of roodkoperen pijpen. De verbinding van de leidingen geschiedt met persverbindingen en door middel van fittingen met klemverbindingen. Ingestorte leidingen worden uitgevoerd in een kunststof leidingsysteem.

De koudwaterleiding wordt op de volgende tappunten aangesloten:

- | | |
|---------------------------|---|
| • Toilet | tappunt fonteinbakje;
aansluiting waterreservoir toilet, wandcloset; |
| • Badkamer | aansluiting waterreservoir toilet, wandcloset; |
| • Opstelplaats wasmachine | aansluiting wasmachine; |

De koud- en warmwaterleiding wordt op de volgende tappunten aangesloten:

- | | |
|------------|---|
| • Keuken | tappunt aanrecht (afgedopt);
in de koudwaterleiding wordt een afgedopt T-stuk ten behoeve van een eventuele vaatwasmachineaansluiting geplaatst; |
| • Badkamer | tappunt wastafel;
aansluiting thermostatische douchemengkraan. |

3.16 Sanitair

Het sanitair wordt in een witte uitvoering geplaatst. Het sanitair wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Inrichting toilet

- Wandcloset met inbouwreservoir en bedieningspaneel;
- Toiletzitting(bril) met kunststof deksel;
- Fonteinbakje met kraan, plugbekersifon verchroomd met muurbuis.

Inrichting badkamer

- Wandcloset met inbouwreservoir en bedieningspaneel;
- Toiletzitting(bril) met kunststof deksel;
- Wastafelcombinatie rechthoekig met 2 gebruiksplaatsen;
- Plugbekersifon, verchroomd messing met muurbuis;
- Rechthoekige spiegel;
- Twee keer wastafelmengkraan met verchroomd messing;
- Glazen douchescherm/wand ca. 90cm lang en ca. 180cm hoog

- Douchegoot, rooster RVS;
- Thermostatische douchemengkraan met glijstangcombinatie.

3.17 Ventilatie

De woning wordt voorzien van een CO₂ gestuurd ventilatie systeem. Bij dit systeem wordt verse lucht via zelfregulerende roosters boven het glas in het kozijn, toegevoerd en vindt afvoer van de vervuilde lucht mechanisch plaats via de ventilatie unit in de garage/berging of technische ruimte. De diameters van de ventilatiekanalen zijn volgens de voorschriften. Uitgangspunt voor de afzuiging in de keuken is een recirculatiekap. Deze behoort niet tot de levering.

De vraag naar ventilatie wordt bepaald aan de hand van luchtkwaliteitsmetingen in de woonkamer op basis van het CO₂ gehalte. De regeling van het systeem werkt volautomatisch en de hoofdbediening heeft een bedieningsunit in de woonkamer. Er wordt een draadloze schakelaar los geleverd, waarmee de ventilatiebox tijdelijk in de hoogstand kan worden gezet.

In de volgende ruimten wordt lucht afgezogen:

- Toilet
- Keuken
- Badkamer

De overige constructies worden als volgt geventileerd:

- | | |
|---------------------------------|---|
| • Meterruimte | sleufopening onder de deur en roosters in de deur; |
| • Garage/berging | staande stenen in achtergevel zonder cementvoeg sleufopening onder de garagedeur aan de voorzijde geventileerde boeiboordconstructie; |
| • Gevels | stootvoeg h.o.h. conform voorschriften; |
| • Kruipruimte (indien aanwezig) | muisdichte-roosters in de voor- en achtergevel, kunststof zwart. |

Waar de constructie dat vereist, worden de nodige ventilatievoorzieningen toegepast. De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. De ruimte onder de garage/berging wordt niet geventileerd.

3.18 Warmtebron

Er wordt geen gas aansluiting gemaakt en gasleidingwerk aangelegd i.v.m. het gas loos bouwen

Er wordt gebruik gemaakt van een Luchtwaterwarmtepomp. De warmtepomp zal zorg dragen voor verwarming van de woning en bereiding van warmtapwater.

De buitenopstelling (buitenunit) zal geplaatst worden tegen de buitengevel van de garage.

De warmtepomp en boiler met een capaciteit van ca. 150L, wordt in de garage of trapkast (begane grond) geplaatst.

De ontwerpeisen t.a.v. warmte en warmwater van SWK worden gehanteerd als uitgangspunt

3.19 Elektrische installatie (e.d.)

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte en is verdeeld over groepen naar de diverse aansluitpunten. PV installatie, elektrisch koken (2x230V max 7,35kW), combi oven, wasmachine, wasdroger, vaatwasser, en benodigde verlichting worden op aparte groepen aangesloten.

De leidingen van kunststof worden weggewerkt. De leidingen op het dakbeschot ter plaatse van de zolder, garage en de meterkast worden niet weggewerkt. De leidingen op de gemetselde wanden in de garage/berging worden niet weggewerkt. Hier wordt opbouw materiaal toegepast. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in kunststof inbouw materiaal, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Plafonddozen voor lichtaansluitpunten zijn voorzien van een deksel met lamphaak. Lichtaansluitpunten zijn voorzien van klemmenblokjes.

Hoogte aansluitingen:

- | | |
|--------------------------------|-----------------|
| • WCD woonkamers / slaapkamers | ca. 300mm +vl; |
| • WCD keuken | ca. 1150mm +vl; |
| • WCD wasmachine / wasdroger | ca. 1250mm +vl; |
| • WCD afzuigkap | ca. 2250mm +vl; |
| • Lichtschakelaars | ca. 1050mm +vl; |
| • Thermostaten | ca. 1500mm +vl. |

Zonnepanelen / PV-installatie:

Er wordt een PV installatie aangebracht. Het aantal PV panelen dat wordt toegepast is afhankelijk van de uitkomst van de berekening om de energie prestatie van de woning te bepalen (EPC berekening). Deze berekening geeft het totaal te installeren vermogen. Voor het omzetten van de gelijkspanning naar een wisselspanning wordt een omvormer geplaatst op zolder c.q. garage. De omvormer wordt d.m.v. een werkschakelaar gekoppeld op de elektrische installatie.

Rookmelder:

In de hal, op de overloop en op de zolder wordt een rookmelder geplaatst. De rookmelders werken op het lichtnet en hebben een batterij als back-up. De rookmelders zijn onderling gekoppeld.

Zwakstroominstallatie:

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- 1 gong, geplaatst in de meterkast;
- 1 bedrukker, geplaatst op het kozijn bij de voordeur.

multimedia:

De woning is voorzien van een mogelijkheid tot aansluiting van een telefoon of een Centraal Antenne Installatie (CAI) in de volgende ruimte:

- Woonkamer 1 Stuks loze leiding.

3.20 Verwarming

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen die op dit werk van toepassing is en conform de garantienormen.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een vloerverwarming, met een verdeler onder de trap, ter plaatse van de begane grond en op de verdieping met verwarmingselementen. Op de verdieping worden fabrieksmatig afgewerkte verwarmingselementen gemonteerd, met thermostatische radiatorknoppen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De installatie wordt gevoed met warmte van uit de warmtepomp.

De temperatuurregeling van de begane grond vindt plaats door middel van een thermostaat, geplaatst in de woonkamer op ca. 1500mm hoog. De temperatuurregeling van de verblijfsgebieden op de verdieping vindt plaats door middel van de thermostaatkranen aan de verwarmingselementen. Er wordt een elektrische radiator in de badkamer toegevoegd.

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

- | | |
|---------------------------|-------------|
| • Verblijfsruimten | 20°C; |
| • Verkeersruimten | 15°C; |
| • Zolder | 15°C; |
| • Toiletruimte | 15°C; |
| • Douche- en of badruimte | 22°C. |
| • Garage | Onverwarmd. |

Het verwarmingscombinatietoestel / de warmtepomp wordt opgesteld in de berging/garage.

De hoofdleidingen vanaf de warmtepomp naar de verdiepings- en begane grondvloer worden uitgevoerd in kunststofbuis. De leidingen naar de radiatoren worden uitgevoerd in zuurstof diffusiedichte polyethyleen leidingen in de afwerkvloer.

3.21 Overige voorzieningen

Tegelwerk

Vloertegels worden toegepast in de volgende ruimten:

- Toilet conform kleur- en materiaalstaat;
- Badkamer conform kleur- en materiaalstaat.

Wandtegels worden toegepast in de volgende ruimten:

- Toilet liggend verwerkt getegeld tot circa 1.200 mm;
- Badkamer liggend verwerkt getegeld tot plafond.

Op de uitwendige hoeken wordt er een rondpofiel toegepast. De voegen van de wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht en zijn conform de kleur- en materiaalstaat.

Achter de deur van het toilet en achter de deur van de badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht.

Vensterbanken

In de woonkamer, keuken, overloop, badkamer en slaapkamers worden bij steenachtige muren onder de raamkozijnen aan de binnenzijde een vensterbank toegepast conform kleur- en materiaalstaat. Deze vensterbanken steken circa 20mm door naar de binnenzijde.

Aftimmerwerk

Het beleg en de aftimmerlijsten worden uitgevoerd in hout, gespoten volgens kleur- en materiaalstaat. Daar waar nodig worden deze geplaatst.

Vloerplinten worden niet geleverd.

Note: Een onbenoemde ruimte voldoet niet aan de eisen die aan een verblijfsruimte worden gesteld. Wordt een onbenoemde ruimte ingericht als verblijfsruimte, bijvoorbeeld slaapkamer, dan voldoet deze ruimte niet aan de eisen die het bouwbesluit stelt. Indien u deze ruimte wilt inrichten als verblijfsruimte, dan moet de ruimte worden aangepast aan de eisen van het bouwbesluit.

Behangwerk

Behang of andersoortige wandafwerking dient door de verkrijger zelf te worden geleverd en aangebracht.

Keukeninrichting

Afgedopte leidingen worden aangebracht conform tekening. In de overeenkomst is geen keukeninrichting opgenomen.

4. Waarmerking

Waarmerking van de technische omschrijving met ondergenoemde documenten en bijbehorende bijlagen

Opgenomen tekening d.d. : _____

Gesloten overeenkomst per d.d. : _____

Plan te ; _____

Bouwnummer : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Ondernemer :

Verkrijger :

5. Bijlage

5.1 Projectspecifieke informatie

In dit hoofdstuk vindt u aanvullende informatie die van toepassing zijn op de technische omschrijving van dit specifieke bouwplan en/of bouwkwavel. Deze informatie vervangt hetgeen wat in hoofdstuk 3. Bouwomschrijving van dit document beschreven is. De onderstaande punten zijn in samenspraak met de architect, ondernemer, constructeur, overheden, welstandscommissie, nutsbedrijven, grondeigenaar en/of de verkrijger tot stand gekomen.

3.3 Riolering

Buitenriolering:

Het regenwater moet verplicht bovengronds van het perceel afgevoerd worden. Elke regenwaterafvoer eindigt boven het maaiveld met een bocht van 45 graden

3.5 Terreininventaris

Hagen conform situatietekening (soort en hoogte)

De hagen worden in een dubbele rij aangeplant en in het plantseizoen aangeplant

De aanplant staat los van de oplevering

3.18 Warmtebron

De warmtepomp wordt in de garage geplaatst

Paraaf verkrijger : _____

5.2 Projects specifieke kleur- en materiaalstaat

Kleur- en materiaalstaat voor kavel 7

ONDERDEEL:	MATERIAAL / AFMETING:	KLEUR:
Kleurenschema exterieur		
Gevelsteen	Metselwerk, handvorm	Paars
Doorgestreken voeg	Doorstrijkmortel	Grijs
Accentvlakken, naast voordeur (1 kant strek andere kant vlak)	Metselwerk, handvorm	Wit genuanceerd
Accentvlak, kader om kozijn	Voeg	Wit
voorgevel, strek rollaag	Metselwerk, handvorm	Wit genuanceerd
	Voeg	Wit
Lateien, doormetselen	Staal, thermisch verzinkt	Naturel
Lateien, in wit accent doormetselen	Staal, thermisch verzinkt	Wit geccoat
Dakbedekking	Top Longlife S-pan beton	Glanzend zwart
Kozijnen	Hout	Grijs
Ramen	Hout	Grijs
Voordeur	Hout	Grijs
Overige buitendeuren	Hout	Grijs
Garagedeuren, paneel	Hout	Grijs
Garage kozijn (garagedeuren)	Hout	Grijs
Raamdorpels	Beton	Naturel
Boeien	Hout,	Wit
Goten	Hout, onderzijde plaatmateriaal	Wit
Hemelwaterafvoeren	Pvc	Grijs
Hekwerk	Staal	Diepzwart
Boeien garage	Hout	Grijs
Daktrim, garage	Aluminium	Naturel
Dakkraal, goten	Zink	Naturel
Luifel	Hout, onderzijde plaatmateriaal	Wit
Dakkapel: wangen	Hout	Grijs
kozijn	Hout	Grijs
Kolom luifel voordeur	Staal	Grijs

Paraaf verkrijger : _____

ONDERDEEL:**MATERIAAL / AFMETING:****KLEUR:****Kleurenschema interieur**

binnenkozijnen	staal	wit
binnendeuren	opdek	wit
trap	hout	wit / gegrond
dakplaten kap	plaatmateriaal*	onbehandeld
dakplaten garage/berging	plaatmateriaal	onbehandeld
plafonds begane grond	sputwerk	wit
betonnen plafonds	sputwerk	wit
meterruimte plafond	onbehandeld	
toilet plafond	plaatmateriaal	wit
wand toilet boven tegelwerk	sputwerk	wit
wandtegels	keramisch 25x33cm	wit glans
vloertegels	keramisch 30x30cm	antraciet
vensterbanken en afdekkers in natte ruimtes	composiet	wit genuanceerd
schakelmateriaal	kunststof	wit

Paraaf verkrijger : _____

Kleur- en materiaalstaat voor kavel 8

ONDERDEEL:	MATERIAAL / AFMETING:	KLEUR:
Kleurenschema exterieur		
Gevelsteen	Metselwerk, handvorm	Rood gesinterd
Doorgestreken voeg	Doorstrijkmortel	Grijs
Accentvlakken, naast voordeur (1 kant strek andere kant vlak)	Metselwerk, handvorm	Wit genuanceerd
Voeg	Voeg	Wit
Accentvlak, kader om kozijn	Metselwerk, handvorm	Wit genuanceerd
voorgevel, strek rollaag	Voeg	Wit
Lateien, doormetselen	Staal, thermisch verzinkt	Naturel
Lateien, in wit accent doormetselen	Staal, thermisch verzinkt	Wit geccoat
Dakbedekking	Top Longlife S-pan beton	Glanzend zwart
Kozijnen	Hout	Grijs
Ramen / draaiende delen	Hout	Grijs
Voordeur	Hout	Grijs
Overige buitendeuren	Hout	Grijs
Garagedeuren, paneel	Hout	Grijs
Garage kozijn (garagedeuren)	Hout	Grijs
Raamdorpels	Beton	Naturel
Boeien	Hout,	Wit
Goten	Hout, onderzijde plaatmateriaal	Wit
Hemelwaterafvoeren	Pvc	Grijs
Hekwerk	Staal	Diepzwart
Boeien garage	Hout	Grijs
Daktrim, garage	Aluminium	Naturel
Dakkraal, goten	Zink	Naturel
Luifel	Hout, onderzijde plaatmateriaal	Wit
Dakkapel wangen	Hout	Grijs
kozijn	Hout	Grijs
Kolom luifel voordeur	Staal	Grijs

ONDERDEEL:	MATERIAAL / AFMETING:	KLEUR:
Kleurenschema interieur		
Binnenkozijnen	staal	wit
binnendeuren	opdek	wit
trap	hout	wit / gegrond
dakplaten kap	plaatmateriaal*	onbehandeld
dakplaten garage/berging	plaatmateriaal	onbehandeld
plafonds begane grond	sputwerk	wit
betonnen plafonds	sputwerk	wit
meterruimte plafond	onbehandeld	
toilet plafond	plaatmateriaal	wit
wand toilet boven tegelwerk	sputwerk	wit
wandtegels	keramisch 25x33cm	wit glans
vloertegels	keramisch 30x30cm	antraciet
vensterbanken en afdekkers in natte ruimtes	composiet	wit genuanceerd
schakelmateriaal	kunststof	wit

Tussen de genoemde materialen kunnen kleur- en tintverschillen voorkomen.