

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Vierslag Midden

**22 woningen fase 4  
onderdeel van**

**96 woningen  
te Elst**

### DEELNEMENDE PARTIJEN

Aannemer	<b>GiesbersWijchen bouw B.V.</b> Postbus 64 6600 AB Wijchen
Ontwikkelaar	<b>BPD Ontwikkeling B.V.</b> Postbus 1 3800AA Amersfoort
Architect	<b>Architectenbureau Aantjes B.V.</b> Postweg 5 3941 KA Doorn
Makelaar	<b>Heezen &amp; Jansen Makelaardij</b> Dorpsstraat 86 6661 EP ELST

# Inhoud

<b>1</b>	<b>TECHNISCHE OMSCHRIJVING</b>	<b>3</b>
1.1	Administratieve bepalingen	3
1.2	Nadere bepalingen	3
1.3	Peil en uitzetten	3
1.4	Grondwerk	3
1.5	Riolering	4
1.6	Bestrating	4
1.7	Erfafscheiding	4
1.8	Betonwerk	4
1.9	Metselwerk	4
1.10	Systeenvloeren	4
1.11	Metalen constructies	5
1.12	Kanalen	5
1.13	Kozijnen, ramen en deuren	5
1.14	Trappen en bordessen	6
1.15	Dakconstructie en dakbedekking	6
1.16	Buitenberging en garages	6
1.17	Hemelwaterafvoeren	7
1.19	Tegelwerk	7
1.20	Vloerafwerkingen	8
1.21	Metaal- en kunststof werken	8
1.22	Plafonds	8
1.23	Binnentimmerwerk en binneninrichting	8
1.24	Beglazing	8
1.25	Schilderwerk	8
1.27	Gasinstallatie	11
1.28	Verwarmingsinstallatie	11
1.29	Mechanische ventilatie	12
1.30	Elektrische installatie	12
<b>2</b>	<b>AFWERKSTAAT WONINGEN</b>	<b>13</b>
	Entree	13
	Toilet	13
	Woonkamer	13
	Keuken (open)	13
	Overloop	14
	Slaapkamer(s)	14
	Badkamer	14
	Zolder	14
<b>4</b>	<b>KLEURENSCHEMA</b>	<b>16</b>

# 1 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In Elst Westeraam worden in het deelplan Vierslag Midden 96 koopwoningen gebouwd. Het plan is een ontwerp van Architectenbureau Aantjes b.v. uit Doorn.

Waar in deze technische omschrijving wordt gesproken over “woningen” worden de 96 koopwoningen bedoeld, tenzij anders is aangegeven. Met “tekeningen” worden de Verkooptekeningen van de woningen bedoeld (zonder nadere uitwerking van de woonideeën conform de individuele woonwensen, die in de depotakte zijn opgenomen).

## 1.1 Administratieve bepalingen

### *Voorrang Woningborg bepalingen*

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 bouwtechnische omschrijving onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van *Woningborg*.

### *Van toepassing zijn de voorschriften:*

- Uniforme Administratieve Voorwaarden (U.A.V.).
- Bepalingen van plaatselijke Nutsbedrijven, het Bouwbesluit en de nadere voorschriften en bepalingen van de gemeente Elst, zoals deze voor aanvraag omgevingsvergunning luiden.
- Alle volgens het Bouwbesluit van toepassing zijnde normbladen, zoals gepubliceerd door de Stichting Nederlands Normalisatie Instituut.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de omschrijving en de tekeningen, prevaleert de technische omschrijving.

## 1.2 Nadere bepalingen

### *Opleveringstermijn*

De oplevering van de woningen zal plaatsvinden binnen een termijn, nader in de aannemings-overeenkomst genoemd.

### *Toegang tot het bouwterrein*

Tijdens de bouw van uw woning wordt u als koper uitgenodigd om uw woning in aanbouw te bezoeken. Het is niet toegestaan het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden in verband met veiligheidsvoorschriften.

## 1.3 Peil en uitzetten

Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grond vloer van de woning. De exacte peilmaat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente. Alle op tekening aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van deze peilmaat.

## 1.4 Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, leidingen, kabels, straatwerken e.d. wordt het nodige grondwerk verricht. Onder de bestratingen wordt een zandbed aangebracht.

Het op de verkooptekeningen aangegeven perceel wordt geëgaliseerd met uitkomende grond. Het perceel wordt niet voorzien van teelaarde en/of zand.

### **1.5 Riolering**

De binnen- en de buitenriolering wordt samengesteld uit kunststof buizen met de nodige hulpstukken en aangesloten op het gemeenteriool. Diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens de voorschriften.

De hemelwaterafvoeren met de nodige hulpstukken worden samengesteld uit kunststof buizen. De rioolaansluiting op het gemeenteriool wordt volgens de normen en in overleg met de gemeente uitgevoerd en zijn in de koop-aanneemsom begrepen.

### **1.6 Bestrating**

Het pad naar de entree van de woning wordt uitgevoerd in staptetegels van betontegels. Bij de woningen met een garage worden opstelstroken voor de garage aangebracht. Allen uitgevoerd in betontegels 400x600 mm.

Bij de woningen met een achterpad, wordt het achterpad uitgevoerd in betontegels 500x500 mm, zonder opsluitband.

### **1.7 Erfafscheiding**

Groenvoorzieningen etc. zijn niet in de Garantie- en Waarborgregeling opgenomen.

De hoekpunten van het perceel worden aangegeven d.m.v. houten paaltjes, daar waar niet gemarkeerd door bergingen, garages of erfafscheidingen.

Er komt een uniforme erfafscheiding. Aan de voorzijde wordt een ligusterhaag met een hoogte van 600/800 mm aangebracht tussen metselwerk penanten. Een aantal woningen krijgen, waar op de situatietekening aangegeven, op de erfafscheiding met het openbaar gebied een gemetselde tuinmuur (hoog ca. 1.800 mm).

### **1.8 Betonwerk**

#### *Fundering*

De fundering zal geheel volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur worden aangelegd. De woningen worden gebouwd zonder kruipruimte.

### **1.9 Metselwerk**

#### *Buitenmetselwerk*

Het gevelmetselwerk van de woning wordt uitgevoerd in baksteen (kleur en type conform kleurenschema). De voor- en (een deel van de) zijgevel van de woningen met een dwarskap (zie accent in situatietekening), worden boven de plint voorzien van muurverf in een wit tint.

Tussen de binnen- en de buitenspouwbladen wordt een luchtspouw aangebracht met daarin isolatie (Isolatie van de totale spouwmuur bedraagt Rc-waarde 5,0 m<sup>2</sup> K/W).

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van dilatatievoegen volgens het dilatatieadvies van de baksteenindustrie en de constructeur. Dilatatievoegen worden niet nader afgewerkt.

Boven de buitenkozijnen komen, waar vereist, stalen lateien op kleur.

#### *Dragende binnenwanden en lichte scheidingswanden*

De binnenspouwbladen en/of constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in beton en voorzien van dilatatievoegen volgens het dilatatieadvies van de constructeur.

De woningscheidende wanden bestaan uit een ankerloze spouwmuur van beton.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in een licht binnenwandsysteem van gipsblokken, met een dikte van 70 mm. De binnenwand van de badkamer waar de wastafel aan gemonteerd wordt, wordt uitgevoerd met een dikte van 100 mm. De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt.

### **1.10 Systeenvloeren**

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeenvloer, een rib-cassettevloer. Bij woningen met een garage is de vloer van deze garage ook uitgevoerd als een geïsoleerde rib-cassettevloer. De Rc-waarde van deze vloerconstructie bedraagt 4,0 m<sup>2</sup> K/W.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer. De V-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. In verband met plaatindelingen kan een gelijke verdeling van V-naden over de woning niet worden gegarandeerd.

Alle betonvloeren op de begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en zolder, m.u.v. de ruimten met vloertegels, worden afgewerkt met een circa 60 mm dikke cementdekvloer.

### **1.11 Metalen constructies**

Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, lateien, kolommen, liggers en spanten, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, e.e.a. volgens opgave van de constructeur.

De woningen zoals in de situatietekening aangegeven met een gekwalificeerde achtergevel zijn voorzien van een frans balkon op de verdieping. Hier worden aan de buitenzijde stalen hekwerken aangebracht. Het hekwerk wordt uitgevoerd als stalen hekwerk in kleur gemoffeld.

### **1.12 Kanalen**

#### *Afvoerkanalen*

De C.V. combiketel en de unit van het mechanisch ventilatiesysteem wordt geplaatst op de zolder. De rookgasafvoer van de C.V. combiketel is volgens opgave en berekening van de installateur. De beluchting van de C.V. combiketel samen met de afvoer van de mechanische ventilatie en de riool ontluuchtingsleidingen worden tot bovendaks doorgetrokken.

#### *Ventilatie*

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De afzuigventielen zullen volgens de geldende voorschriften berekend en geplaatst worden.

De toevoer van verse lucht vindt plaats via roosters. In de voor- en zijgevel zijn deze boven de gevelkozijnen, in de achtergevel in het glas, geplaatst.

### **1.13 Kozijnen, ramen en deuren**

#### *Buitenkozijnen, ramen en deuren*

- De gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof (profielserie K-Vision Trend o.g.) voorzien van recht verstek verbinding aan de buitenzijde en met isolerende HR ++ beglazing.
- De draairamen als aangegeven op de tekeningen worden uitgevoerd als naar binnendraaiende, draai-/kiepramen van kunststof.
- De entreedeur van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde deur met een glasstrook conform tekening.
- De tuindeur wordt uitgevoerd als een kunststof kaderdeur met geïsoleerd dubbelglas.

Alle kunststof kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig behandeld.

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden keramische raamdorpels toegepast. Door het metselwerk loopt eveneens een keramische spekband.

#### *Binnenkozijnen en deuren*

Alle stalen binnendeurenkozijnen zijn van het Merk Svedex, type Match en kleur Alpine wit, met bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren van het merk Svedex, type SL en kleur Alpine wit. Deze worden afgehangen aan paumelles.

Het meterkastkozijn heeft een bovenlicht met dicht paneel in de kleur Alpine wit, De meterkastdeur is voorzien van een ventilatievoorziening aan de boven- en onderzijde, conform de voorschriften. Het trapkastkozijn heeft een bovenlicht met dicht paneel in de kleur Alpine wit.

#### *Vensterbanken*

Op de steenachtige borstweringen onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken in kunststeen aangebracht van type Bianco C (kleur wit), dikte 20 mm.

#### *Hang- en sluitwerk*

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit met betrekking tot

inbraakwerendheid en het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De voordeur en de tuindeuren worden uitgevoerd met een meerpuntssluiting, alle buitendeuren worden voorzien van cilindersloten. Met één sleutel zijn alle cilinders in de deuren van de woning, inclusief de deur van de berging en garage te openen. Bij de woning worden 6 sleutels afgegeven.

De uitvoering van al het hang- en sluitwerk in de woning is aluminium.

De binnendeuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De overige binnendeuren van de woningen worden voorzien van een loopslot. De meterkast en de eventuele trapkast zijn voorzien van een kastslot.

#### **1.14 Trappen en bordessen**

Tussen de begane grondvloer en de 1<sup>ste</sup> verdieping van de woningtypen Robijn (A) en Saffier (E) wordt een dichte vurenhouten vaste trap toegepast. Tussen de begane grondvloer en 1<sup>e</sup> verdieping van woningtypen Diamant (C) en Smaragd (D) wordt een open vurenhouten trap toegepast. Tussen de 1<sup>ste</sup> verdieping en de zoldervloer wordt bij alle woningtypen een open vurenhouten vaste trap toegepast.

Langs de vrije zijden van de trap op de verdiepingen van de woning wordt waar nodig een houten traphek geplaatst. Aan de muurzijde van de trap wordt een houten leuning aangebracht.

#### **1.15 Dakconstructie en dakbedekking**

##### *Hellenddakconstructie*

Het hellend dak van de woning wordt opgebouwd uit muurplaten en dragende knieschotten conform de berekeningen van de constructeur. Hierop worden prefab isolerende dakelementen, Rc-waarde 6,0 m<sup>2</sup> K/W met keramische dakpannen aangebracht in de kleur conform kleurschema. Aan de binnenzijde van de 2<sup>e</sup> verdieping zijn de dakelementen afgewerkt met bruine spaanplaat.

Ter plekke van de knieschotten wordt, waar mogelijk, één afschroefbaar luik aangebracht, overige beplating van knieschotten zijn constructief en mogen niet worden verwijderd.

Op de schuine dakvlakken worden dakdoorvoeren, in de kleur van het dakvlak aangebracht t.b.v. de afvoer van de mechanische ventilatie, rioolbeluchting en de beluchting- en rookgasafvoer van de centrale verwarmingsketel.

##### *Luifels*

De woningtypen Diamant (C) en Smaragd (D) worden voorzien van een luifel voor de garages en boven de voordeuren. Deze bestaat uit een plat dakbeschot met dakbedekking en daktrim voorzien van een hemelwaterafvoer en ondersteunt door een stalen kolom.

Alle overige woningen worden voorzien van alleen een luifel boven de voordeuren.

#### **1.16 Buitenberging en garages**

Indien de woning is voorzien van een houten ongeïsoleerde buitenberging wordt deze uitgevoerd in verduurzaamd hout met een platdak beschot met dakbedekking en daktrim voorzien van een hemelwaterafvoer. De berging is voorzien van een houten kozijn met stapeldorpeldeur (38 mm) en beglazing (blank veiligheidsglas).

De vloer van de berging wordt uitgevoerd als een prefab betonplaat. De berging heeft een afmeting van 2.000x2.600 mm.

Indien de woning is voorzien van een gemetselde ongeïsoleerde buitenberging wordt deze uitgevoerd met halfsteens schoon metselwerk en een platdak beschot met dakbedekking en daktrim voorzien van een hemelwaterafvoer. Het kozijn en de achterdeur van deze berging worden uitgevoerd in kunststof en isolerend dubbel glas.

De vloer van de berging wordt uitgevoerd als een betonvloer. De berging heeft een afmeting van 2.000x2.600 mm.

De garages worden uitgevoerd in halfsteens schoon metselwerk met een platdak beschot met dakbedekking en daktrim, voorzien van een hemelwaterafvoer. De vloer van de garage wordt uitgevoerd in een systeemvloer van rib-cassette. Het kozijn en de achterdeur van de garage worden uitgevoerd in kunststof en isolerend dubbel glas. De kanteldeur is van staal en fabrieksmatig aan de buitenzijde op kleur afgewerkt.

### **1.17 Hemelwaterafvoeren**

De schuine daken worden aan de voor- en achterzijde voorzien van getimmerde goten met een afwerking van rockpanel. De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd in kunststof en bevestigd met de benodigde pijpbeugels.

De hemelwaterafvoer van de bergruimte wordt uitgevoerd in grijs kunststof.

### **1.18 Stukadoorswerk**

De wanden worden, tenzij anders omschreven, behangklaar, conform STABU, hfst. 40, Bijlage A, binnen groep 2. opgeleverd.

De betonnen plafonds en de wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. De V-plaatnaden in het plafond van de betonvloeren blijven in het zicht.

### **1.19 Tegelwerk**

#### *Wandtegels*

Voor het leveren van de standaard wandtegels, 200 mm x 250 mm, wit, geldt een bruto verrekenprijs van € 20,-/m<sup>2</sup> inclusief snijverlies en inclusief BTW.

De wandtegels worden geplaatst in:

- het toilet tot 1.500 mm+ vloer;
- de badkamers tot 1.800 mm+ vloer en douchehoek tot 2.100 mm+ vloer;
- eventuele vensterbanken en dagkanten worden mee betegeld.

De tegels worden aangebracht met tegellijm en wit afgevoegd. Ter plaatse van de overgang tussen vloer- en wandtegels en ter plaatse van de inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling, worden de voegen afgekit in de kleur wit. Uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof (Rondec-Pro) jollyprofiel.

#### *Vloertegels*

Voor het leveren van de standaard vloertegels, 200 mm x 200 mm, grijs, gelegd in specie, geldt een bruto verrekenprijs van € 25,-/m<sup>2</sup> inclusief snijverlies en inclusief BTW.

De vloertegels worden geleverd en aangebracht op de vloeren van toilet en badkamer, niet strokend gelegd met de tegels van de wanden. De vloertegels worden in de kleur grijs afgevoegd.

Voor de basistegel is rekening gehouden met snijverlies. Snijverlies houdt bijvoorbeeld het volgende in. Als een wand betegeld wordt, wordt de tegelmaat verdeeld over een wand. In de hoeken worden de tegels op maat gesneden. Kleiner dan een halve tegel wordt hier niet toegepast. Globaal geldt:

- Grotere tegel: meer snijverlies, kleinere tegel: minder snijverlies
- Grotere vlakken: minder snijverlies, kleinere vlakken: meer snijverlies
- Meer hoeken en wandjes: meer snijverlies, rechttere vlakken: minder snijverlies

Kortom: een andere tegel of indeling kan een ander snijverlies tot gevolg hebben. Meer snijverlies betekent dat er meer materiaal benodigd is.

#### *Dorpels*

De onderdorpels t.b.v. de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd in hardsteen, kleur donkergrijs/zwart.

De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van onderdorpels.

### **1.20 Vloerafwerkingen**

De vloeren worden afgewerkt door middel van een cementdekvloer, kwaliteit conform NEN 2741/A1 (nl), CW12, met vlakheidsklasse 4. Hierin worden de diverse leidingen ten behoeve van de installaties opgenomen. De dikte van de afwerkvloer bedraagt circa 60 mm op de begane grond, 1e verdieping en zolder. In de ruimte achter de knieschotten wordt geen cementdekvloer aangebracht en blijft de ruwe vloer onafgewerkt.

In de badkamer en het toilet wordt deze dekvloer ook aangebracht, waarop dan de vloertegels aangebracht worden.

### **1.21 Metaal- en kunststof werken**

*Huisnummering*

Naast de entreedeuren van de woningen worden huisnummers aangebracht op de gevel.

### **1.22 Plafonds**

De plafonds van de woningen op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping bestaan uit de onderzijde van de betonvloer van de bovenliggende verdieping, deze plafonds worden voorzien van structuurspuitwerk, met uitzondering van de meterkast. De V-naden tussen de vloerplaten aan de onderzijde van de verdiepingvloeren worden niet dichtgezet.

### **1.23 Binnentimmerwerk en binneninrichting**

*Meterkast*

In de woningen worden meterkasten geplaatst volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

*Keukeninrichting*

De woning wordt voorzien van een keuken inclusief apparatuur, conform de tekeningen en omschrijving van Keukenhome, exclusief tegelwerk. De stelpost van de keuken is € 3.630,- incl. 21 % BTW. De koper heeft de mogelijkheid de standaard opstelling te wijzigen en/of uit te breiden, inclusief de eventueel daarbij behorende elektra en/of loodgieters werkzaamheden.

*Plinten*

De woning wordt standaard niet voorzien van plinten.

### **1.24 Beglazing**

Alle glasopeningen in de buitengevels worden voorzien van blank HR++ -isolatieglas zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Het glas in de deur van de vrijstaande berging wordt uitgevoerd in blank (veiligheid)glas.

### **1.25 Schilderwerk**

Al het binnenschilderwerk wordt volgens de ARBO-wet, uitgevoerd met een verf op waterbasis.

Het te verrichten buitenschilderwerk, waar van toepassing, zal zo mogelijk voor de oplevering plaatsvinden, of indien dit niet mogelijk is, binnen een termijn van 12 maanden daarna. Een en ander afhankelijk van het jaargetijde waarin de oplevering plaatsvindt.

De houten trapbomen, traphekken en aftimmeringen worden dekkend wit geschilderd. De traptreden en eventuele stootborden worden gegrond maar niet afgeschilderd. De muurleuning worden transparant gelakt.

Alle materialen welke fabrieksmatig worden behandeld, zoals (binnendeur)kozijnen en deuren, etc., worden na montage niet nader behandeld.

Op de zolder wordt, voor zover niet anders omschreven geen schilderwerk toegepast.

### **1.26 Waterinstallatie en sanitair**

*Aansluitkosten / gebruikskosten.*

De aanlegkosten, de aansluitkosten en de kosten voor ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor het leveren van water zijn vanaf oplevering voor rekening van de koper.



### *Koudwaterleiding*

In de woningen wordt, vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter in de meterkast, een koudwaterleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- Cv-combiketel
- fonteintje in toilet;
- closetcombinatie in het toilet;
- mengkraan in de keuken;
- wastafel in de badkamer;
- douchemengkraan in badkamer;
- badmengkraan in badkamer (indien van toepassing)
- closetcombinatie in de badkamer;
- aansluitpunt wasmachine op de zolder.

### *Warmwaterleiding*

Vanaf de C.V. combiketel worden de volgende aansluitingen van warmwater voorzien:

- mengkraan in de keuken;
- wastafel in de badkamer;
- douchemengkraan in badkamer.
- badmengkraan in badkamer (indien van toepassing)

Waterhoeveelheden volgens de VEWIN werkbladen 2.1A pag 2

### *Leidingkokers*

Voor het wegwerken van leidingen op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping van de woning worden (indien nodig) verticale leidingkokers en lepe hoeken in beide trappen aangebracht.

### *Sanitair*

De woningen worden voorzien van standaard sanitair conform onderstaande specificatie per woningtype. De hierbij vermelde bruto verrekenprijzen zijn de bruto adviesprijzen van Wessels.

### Tussen- en hoekwoningen | Woningtype Robijn (A) en Saffier (E)

	bruto verrekenprijs
<b>Toiletcombinatie toiletruimte begane grond</b>	
Wisa XT WC-element frontbediening H112cm	€ 290,00
Wisa XT bedieningsplaat Kantos DF 20.8x11.1cm kunststof wit 8050418701	€ 41,25
Isolatiemat	€ 5,20
Villeroy & Boch O.novo wandclosetpot diepspoel wit 56601001	€ 172,00
Villeroy & Boch O.novo closetzitting met deksel wit 9M396101	€ 59,00
<b>Fonteincombinatie toiletruimte begane grond</b>	
Villeroy & Boch O.novo Compact fontein m. doortikbaar kraangat rechts 36x27.5cm m. overloop	€ 48,00
bevestigingsset voor fontein M6x80mm 46241671	€ 1,47
Grohe Costa-L toiletkraan laag chroom 20404001	€ 36,00
WT&S plugbekersifon m. muurbuis 5/4" m. rozet chroom 207115	€ 14,25
<b>Wastafelcombinatie badkamer 1<sup>e</sup> verdieping</b>	
Villeroy & Boch O.novo wastafel 60x49cm m. overloop m. 1 kraangat wit 51606001	€ 94,00
bevestigingsset voor wastafel M10x110mm 46231431	€ 1,41
Grohe Eurosmart 1-gats wastafelkraan S-size m. waste m. 35mm ES cartouche	€ 79,51
WT&S plugbekersifon m. muurbuis 5/4" m. rozet chroom 207115	€ 14,25
planchet keramisch 60cm wit 733370003SM	€ 25,75
Basic 4mm spiegel 60x45cm zilver 4350047	€ 12,75
spiegelklemmen per stel kunststof 8202	€ 1,32

**Douchecombinatie badkamer 1<sup>e</sup> verdieping**

Grohe Grohtherm-800 douchekraan thermostatisch z. omstel m. koppelingen	€	161,42
Grohe Tempesta glijstangset m. handdouche m. 3 standen, Type III 60cm m. doucheslang	€	65,50

**Toiletcombinatie badkamer**

Wisa XT WC-element frontbediening H112cm	€	290,00
Wisa XT bedieningsplaat Kantos DF 20.8x11.1cm kunststof wit 8050418701	€	41,25
Isolatiemat	€	5,20
Villeroy & Boch O.novo wandclosetpot diepspoel wit 56601001	€	172,00
Villeroy & Boch O.novo closetzitting met deksel wit 9M396101	€	59,00

Totaal bruto verrekenprijs levering sanitair excl. BTW € 1.690,53

**Totaal bruto verrekenprijs levering sanitair incl. 21% BTW € 2.045,54**

Bovengenoemde verrekenprijzen gelden bij afname sanitair via Wessels Tegels & Sanitair. Over het meerdere uitgezochte sanitair (materiaal) ten op zichte van de basis wordt 25% korting op de bruto adviesprijs verleend.

Bij keuze voor casco wordt de in de aanneemsom opgenomen netto stelpost levering sanitair ad € 1.150,- inclusief BTW verrekend.

De bovenzijde van het vrijhangend toilet wordt afgekit.

Twee-onder- één-kap-woning | Woningtype Diamant (C) en Smaragd (D)

		bruto verrekenprijs
<b>Toiletcombinatie toiletruimte begane grond</b>		
Wisa XT WC-element frontbediening H112cm	€	290,00
Wisa XT bedieningsplaat Kantos DF 20.8x11.1cm kunststof wit 8050418701	€	41,25
Isolatiemat	€	5,20
Villeroy & Boch O.novo wandclosetpot diepspoel wit 56601001	€	172,00
Villeroy & Boch O.novo closetzitting met deksel wit 9M396101	€	59,00

**Fonteincombinatie toiletruimte begane grond**

Villeroy & Boch O.novo Compact fontein m. doortikbaar kraangat rechts 36x27.5cm m. overloop	€	48,00
bevestigingsset voor fontein M6x80mm 46241671	€	1,47
Grohe Costa-L toiletkraan laag chroom 20404001	€	36,00
WT&S plugbekersifon m. muurbuis 5/4" m. rozet chroom 207115	€	14,25

**Wastafelcombinatie badkamer 1<sup>e</sup> verdieping**

Villeroy & Boch O.novo wastafel 60x49cm m. overloop m. 1 kraangat wit 51606001	€	94,00
bevestigingsset voor wastafel M10x110mm 46231431	€	1,41
Grohe Eurosmart 1-gats wastafelkraan S-size m. waste m. 35mm ES cartouche	€	79,51
WT&S plugbekersifon m. muurbuis 5/4" m. rozet chroom 207115	€	14,25
planchet keramisch 60cm wit 733370003SM	€	25,75
Basic 4mm spiegel 60x45cm zilver 4350047	€	12,75
spiegelklemmen per stel kunststof 8202	€	1,32

**Douchecombinatie badkamer 1<sup>e</sup> verdieping**

Grohe Grohtherm-800 douchekraan thermostatisch z. omstel m. koppelingen	€	161,42
Grohe Tempesta glijstangset m. handdouche m. 3 standen, Type III 60cm m. doucheslang	€	65,50

**Toiletcombinatie badkamer 1<sup>e</sup> verdieping**

Wisa XT WC-element frontbediening H112cm	€	290,00
Wisa XT bedieningsplaat Kantos DF 20.8x11.1cm kunststof wit 8050418701	€	41,25
Isolatiemat	€	5,20
Villeroy & Boch O.novo wandclosetpot diepspoel wit 56601001	€	172,00
Villeroy & Boch O.novo closetzitting met deksel wit 9M396101	€	59,00

#### **Badcombinatie badkamer 1<sup>e</sup> verdieping**

Ideal Standard Fit kunststof bad acryl rechthoekig 170x75x39cm z. poten wit K680201	€	278,00
Ideal Standard badpoten universeel per set K731867	€	31,00
Viega Multiplex Multiplex badafvoer- en overloopcombinatie m. waste v. speciaal bad 40X725	€	56,00
Grohe Grohtherm-800 badkraan thermostatisch m. omstel m. koppelingen HOH=15cm EcoJoy	€	209,61
Grohe Tempesta badset m. 2 standen 125cm chrom 2779800E	€	36,50

Totaal bruto verrekenprijs levering sanitair excl. BTW € 2.301,64

**Totaal bruto verrekenprijs levering sanitair incl. 21% BTW € 2.784,98**

Bovengenoemde verrekenprijzen gelden bij afname sanitair via Wessels Tegels & Sanitair. Over het meerdere uitgezochte sanitair (materiaal) ten op zichte van de basis wordt 25% korting op de bruto adviesprijs verleend.

Bij keuze voor casco wordt de in de aanneemsom opgenomen netto stelpost levering sanitair ad € 1.575,- inclusief BTW verrekend.

De bovenzijde van het vrijhangend toilet wordt afgekit.

Het overige sanitair:

Wasmachineaansluiting met kraan, deze is tevens het vulpunt voor de C.V.-installatie.

#### **1.27 Gasinstallatie**

##### *Aansluitkosten/gebruikskosten*

De aanlegkosten, de aansluitkosten en de ingebruikstelling van de gasinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen.

De kosten voor het leveren van gas zijn vanaf oplevering voor rekening van de koper.

##### *Gasleidingen*

Ten behoeve van de C.V.-installatie wordt vanaf de gasmeter een leiding conform regelgeving aangelegd en aangesloten.

In de keuken is een aansluiting aanwezig waarop de gaskookplaat kan worden aangesloten.

#### **1.28 Verwarmingsinstallatie**

De woningen worden opgeleverd met een gasgestookte C.V. combiketel, van Intergas KK HReco30, (CW4).

De regeling bestaat uit een digitale thermostaat van Honeywell in de woonkamer. De woning is op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping voorzien van een laag-temperatuur-vloerverwarming.

De badkamer is voorzien van een paneelradiator Quinn Sensa als bijverwarming. Daarnaast wordt er vloerverwarming gelegd m.u.v. de zones waar waterleidingen lopen, zoals douchehoek, wastafel, bad (indien van toepassing) en langs de wanden. De zolder is een onverwarmde ruimte.

De hieronder te noemen vertrektemperaturen worden bereikt en onderhouden in geval van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een bepaalde buitentemperatuur en windsnelheid in overeenstemming met de normbladen:

- Woonkamer/keuken 20 °C,
- Hal 15 °C;
- Toilet 15 °C;
- Overloop 15 °C

- Slaapkamers 20 °C,
- Badkamer 22 °C.

### 1.29 Mechanische ventilatie

De woningen worden in de keuken, het toilet, de badkamer en de zolder/wasruimte mechanisch afgezogen door een unit die op de zolder wordt geplaatst, type Buva VAS Q Time GG. De bediening van deze unit wordt in de woonkamer geplaatst.

De toevoer van verse lucht vindt plaats via roosters conform de berekeningen van de installateur. In de voor- en zijgevel zijn deze boven de gevelkozijnen, in de achtergevel in het glas, geplaatst.

### 1.30 Elektrische installatie

#### *Aansluitkosten/gebruikskosten*

De aanlegkosten, de aansluitkosten en de ingebruikstelling van de elektra-installatie zijn in de koopprijs inbegrepen. De kosten voor het leveren van elektra zijn vanaf oplevering voor rekening van de koper.

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens het gemodificeerde centraaldozelsysteem en volgens de voorschriften van het gemeentelijk en/of provinciaal elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met 7 groepen (3 lichtgroepen, 1 groep voor PV-panelen en 3 groepen voor de wasmachine, vaatwasser en magnetron of oven) op de benodigde aardlekschakelaars.

Het aantal lichtpunten, schakelaars, loze leidingen etc. zijn op de afwerkstaat omschreven en worden in een later stadium op tekening aangegeven.

Tenzij anders vermeld zijn inbouw-wandcontactdozen in de woning horizontaal geplaatst en is de hoogte van de wandcontactdozen circa 300mm en van de schakelaars circa 1050mm boven het vloerpeil.

In de keuken boven het keukenblad, is de hoogte van de wandcontactdozen circa 1250mm en t.b.v. afzuigkap op circa 2250 mm boven vloerpeil.

De thermostaat en de bediening van de mechanische ventilatie op circa 1500 mm boven het vloerpeil.

De schakelaars en wandcontactdozen zijn van Busch Jaeger wit (RAL 9010) inbouw, met uitzondering van die op de zolder en in de meterkasten en bergingen, die als opbouw worden uitgevoerd. Ten behoeve van de thermostaat van de centrale verwarmingsinstallatie wordt een bedrade leiding van de C.V. combiketel naar de woonkamer aangebracht.

#### *PV-panelen*

De positie en het aantal PV-panelen op het dak van de woning is afhankelijk van het type woning en de oriëntatie van de woning. Zie hiervoor de verkooptekeningen per bouwnummer. Ook kunnen eventueel gekozen opties, het toevoegen van een extra PV-paneel noodzakelijk maken.

#### *Centrale antenne- en/of telefoon-installatie*

Ten behoeve van de antenne- en/of telefoon installatie wordt in de woonkamer conform de tekening één inbouwdoos met onbedrade leiding aangebracht. In de hoofdslaapkamer wordt ook één inbouwdoos met een onbedrade leiding aangebracht. De aanvraag voor aansluiting centrale antenne- en/of de telefooninstallatie dient door de koper zelf te worden verzorgd. De eventuele kosten hiervan zijn voor rekening van de koper.

#### *Deurbelinstallatie*

Geleverd en aangebracht wordt een deurbelinstallatie nabij de voordeur in de entree.

#### *Rookmelder*

In de woning worden de benodigde rookmelders conform de geldende regelgeving aangebracht en zijn op het lichtnet geschakeld en voorzien van een noodbatterij.

## 2 AFWERKSTAAT WONINGEN

De afwerkstaat geeft inzicht in de afwerking. Doordat er verschillende woningtypen zijn, kan het gebeuren dat de omschrijving van de elektrische installaties en overige installaties / voorzieningen in geringe mate afwijken met wat op verkooptekening aangegeven is. Uitgangspunt is dan de verkoopcontracttekening; dit in tegenstelling tot hetgeen bepaald is onder 1.1.

### Entree

- Vloer - zandcement afwerkvloer.
- Wanden - behangklaar.
- Plafond - structuurspuitwerk.
- Elektrische installatie - 1 lichtpunt bediend door serieschakelaar.
  - 1 enkelvoudige wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar.
  - 1 rookmelder aangesloten op lichtnet.
  - 1 buitenlichtpunt op serieschakelaar binnen.
- Overige voorzieningen - 1 meterkast volgens afmetingen en uitvoering van de nutsbedrijven met:
  - 1 verdeelinrichting met 6 groepen.
  - 1 groepenkaart.
  - 1 belinstallatie.

### Toilet

- Vloer - vloertegels (circa 200x200 mm).
- Wanden - wandtegels tot 1.500 mm + vloerpeil in de kleur wit (circa 200x250 mm).
  - structuurspuitwerk boven tegels.
- Plafond - structuurspuitwerk.
- Elektrische installatie - 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
- Sanitair - conform omschrijving.
- Overige voorzieningen: - 1 afzuigpunt mechanische ruimteventilatie.

### Woonkamer

- Vloer - zandcement afwerkvloer.
- Wanden - behangklaar.
- Plafond - structuurspuitwerk.
- Elektrische installatie - 2 lichtpunten op serieschakelaar.
  - 5 dubbele wandcontactdozen in compactdoos.
  - 1 onbedrade leiding ten behoeve van telefoon of CAI.
  - 1 thermostaat.
  - 1 buitenlichtpunt op schakelaar binnen.
- Overige voorzieningen - Indien van toepassing trapkast met:
  - 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
  - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar.
  - Verdeler vloerverwarming t.b.v. verwarming.

### Keuken (open)

- Vloer - zandcement afwerkvloer.
- Wanden - behangklaar.
- Plafond - structuurspuitwerk.
- Elektrische installatie - 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
  - 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht in compactdoos.
  - 1 dubbele wandcontactdoos tegenover aanrecht in compactdoos.
  - 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van de afzuigkap.
  - 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast.
  - 1 hoofdbediening mechanische ventilatie.
  - 1 loze leiding ten behoeve van boiler/elektrisch

	koken.
	- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeven van de combimagnetron
	- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeven van de vaatwasser.
Overige voorzieningen	- 2 afzuigpunten mechanische ruimteventilatie;
	- 1 gasaansluitpunt t.b.v. koken.
<b>Overloop</b>	
Vloer	- zandcement afwerkvloer.
Wanden	- behangklaar.
Plafond	- structuurspuitwerk.
Elektrische installatie	- 1 lichtpunt bediend door wisselschakelaar.
	- 1 enkelvoudige wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar.
	- 1 rookmelder aangesloten op lichtnet.
<b>Slaapkamer(s)</b>	
Vloer	- zandcement afwerkvloer.
Wanden	- behangklaar.
Plafond	- structuurspuitwerk.
Elektrische installatie	- 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
	- slaapkamer 1: 3 dubbele wandcontactdozen in compactdoos.
	- slaapkamer 2 en 3: 2 dubbele wandcontactdozen in compactdoos.
	- slaapkamer 1: 1 onbedrade leiding ten behoeve van telefoon of CAI.
<b>Badkamer</b>	
Vloer	- vloertegels (circa 200x200 mm).
Wanden	- wandtegels tot 1.800 mm +vloerpeil en in de douchehoek tot 2.100 mm +vloerpeil (circa 200x250 mm).
	- structuurspuitwerk boven tegels.
Plafond	- structuurspuitwerk.
Elektrische installatie	- 2 lichtpunten op serie schakelaar (waarvan 1 boven de wastafel).
	- 1 centraal aardingspunt.
Overige voorzieningen:	- 1 afzuigpunt mechanische ruimteventilatie.
<b>Zolder</b>	
Vloer	- zandcement afwerkvloer.
Wanden	- behangklaar.
Plafond	- onafgewerkt.
Elektrische installatie	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar.
	- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van C.V. combiketel.
	- 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar.
	- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van wasautomaat.
	- aansluitpunt ten behoeve van de mechanische ventilatie.
	- 1 rookmelder aangesloten op lichtnet.
Overige voorzieningen	- C.V. combiketel;
	- mechanische ventilatieunit;
	- een tapkraan t.b.v. wasmachineaansluiting/vulpunt C.V.-installatie.
	- Verdeler vloerverwarming t.b.v. verwarming.

**Berging**

Vloer

Wanden

Plafond

Elektrische installatie

- Prefab betonvloer.
- hout of metselwerk afhankelijk van bouwnummer.
- hout.
- 1 lichtpunt op enkelpolige (opbouw) schakelaar.
- 1 dubbele wandcontactdoos opbouw.

**Garage**

Vloer

Wanden

Plafond

Elektrische installatie

- Geïsoleerde systeemvloer van beton afgewerkt met een zandcement afwerkvloer.
- metselwerk.
- hout.
- 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar opbouw.
- 1 dubbele wandcontactdoos opbouw.
- 1 buitenlichtpunt op wissel-schakelaar binnen.

## 4 KLEURENSCHEMA

Onderdeel	Kleur
Gevel metselwerk bouwnr. 1 t/m 96	Baksteen Oranje
Gevel metselwerk bouwnr. 1, 25, 49, 74, 82, 90, 96	Voor- en zijgevel boven plint muurverf wit tint
Rollaag op ca. 2400+P	Baksteen donker grijs
Voegwerk	Donkergrijs
Raamdorpels	Zwart verglaasd
Speklagen	Zwart verglaasd
Kozijnen in de gevels	<b>Gebroken wit</b>
Draaiende delen in de gevels	<b>Gebroken wit</b>
Rabatdelen in gevelkozijnen	<b>Gebroken wit</b>
Buitendeuren bouwnr. 1 t/m 96	Donkergroen
Garagekanteldeuren	Donkergroen
Lateien/geveldraggers	Donkergrijs
Daktrimmen	Blank aluminium
Dakpannen bouwnr. 1 t/m 96	Oranje
Dakranden en dakoverstekken	<b>Gebroken wit</b>
Panelen boven kozijnen	<b>Gebroken wit</b>
HWA (hemelwaterafvoer)	Grijs PVC
Bergingen	Prefab houten bergingen, naturel
Bergingen bouwnr. 25, 26, 49, 50	Baksteen Oranje
Bergingdeuren en kozijnen	Donkergroen
Franse balkons bouwnr. 63,75,83,91	Antraciet gecoat staal