

Technische omschrijving

10 woningen in het plan "De Bloesemgaard" te Margraten
Plandeel "De Gaard" kavel **Go1 t/m Go5 en Go6 t/m Go10**
Bouwnummers 16 t/m 25

d.d. 9 oktober 2015

INHOUDSOPGAVE

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

INHOUDSOPGAVE

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

- Bijlage 1 : sanitairlijst, d.d. 9 oktober 2015
- Bijlage 2 : uitrustingsstaat, d.d. 9 oktober 2015
- Bijlage 3 : afwerkstaat, d.d. 9 oktober 2015
- Bijlage 4 : lijst hang- en sluitwerk, d.d. 9 oktober 2015

0. Algemene projectgegevens

Werk: 001.50001367

Korte omschrijving van het werk

Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van 10 hoek- en rijwoningen in het plan De Bloesemgaard te Margraten, plandeel "De Gaard", kavels Go1 t/m Go10. Eventuele fasering nader te bepalen.

Bouwnummers 16 t/m 25

Go1 = bouwnummer 16

Go2 = bouwnummer 17

Go3 = bouwnummer 18

Go4 = bouwnummer 19

Go5 = bouwnummer 20

Go6 = bouwnummer 21

Go7 = bouwnummer 22

Go8 = bouwnummer 23

Go9 = bouwnummer 24

Go10 = bouwnummer 25

Opdrachtgever/ondernemer

Jongen-Meulen
Noordhoven 2
6042 NW, Roermond
Postbus 1308
6040 KH Roermond
Tel.: 0475 345 600
Fax.: 0475 345 601

Architect

Omni Architecten BV
Bunderstraat 107
5481 KC Schijndel
Postbus 49
5480 AA Schijndel
Tel.: 073 549 24 09

Projectontwikkeling

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

1. Algemene kopersinformatie

Koop- en aannemingsovereenkomst en notariële akten

Zodra u besluit om een van deze woningen te kopen, worden de koop- en aannemingsovereenkomst conform het model 1 april 2014 van Woningborg opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper worden vastgelegd. Met andere woorden; In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ondernemer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. Na ondertekening van deze koop- en aannemingsovereenkomst wordt een exemplaar van elk van deze overeenkomsten naar de notaris verzonden waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte.

Opschortende en/ of ontbindende voorwaarden

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

Wegwijzer bij de aankoop van uw woning

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

Eigendomsoverdracht

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

Hypotheek en de daarbij behorende kosten

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

Dit zijn onder andere:

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

Betalingen

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

2. Garantie

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

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid.

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Mocht afbouw van uw woning om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.

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

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

Voorrang garantiebepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor woningen waarop de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010 van toepassing is.

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

3. Duurzaam bouwen

Voor wie is Duurzaam Bouwen?

Duurzaam Bouwen is voor iedereen. Vrijwel iedereen woont in een huis en gaat voor zijn werk naar een kantoor of fabriek. Het bouwen en gebruiken van deze gebouwen kost enorme hoeveelheden energie, water en grondstoffen, terwijl met eenvoudige aanpassingen vaak grote verbeteringen te bereiken zijn. Dat is goed voor het milieu. Maar dat niet alleen. Door bijvoorbeeld verbeterde isolatie daalt de energierekening van de gebruiker. Door zuiniger sanitair daalt het watergebruik. Goede geluidsisolatie verbetert de kwaliteit van het binnenmilieu. Dergelijke voordelen zijn voor iedereen merkbaar en maken het kiezen voor Duurzaam Bouwen aantrekkelijk.

Wat betekent Duurzaam Bouwen?

Duurzaam Bouwen betekent: in alle fasen van de bouw (van initiatief tot en met sloop) rekening houden met de gevolgen voor het milieu bij het nemen van beslissingen. Natuurlijk met als doel om, als het maar enigszins kan, te kiezen voor maatregelen die het milieu minder belasten. Lange tijd bleef Duurzaam Bouwen beperkt tot kleinschalige experimenten. Maar die periode ligt definitief achter ons. Naar verwachting zal Duurzaam Bouwen de komende jaren doordringen tot de hoofdstroom in de woningbouw. De tijd is er immers rijp voor. De kennis, de methoden en de materialen zijn in voldoende mate voorhanden. Bovendien kunnen tal van maatregelen zonder hoge kosten worden toegepast. Gelet op de ontwikkeling van nieuwe duurzame wijken, zullen er de komende jaren duizenden DuBo-woningen worden gerealiseerd.

Het Nationaal Pakket

Stichting Bouwresearch heeft het Nationaal Pakket Woningbouw ontwikkeld. Een evenwichtig pakket aan Duurzaam Bouwen maatregelen. Het pakket bestrijkt alle fasen van het bouwproces. In totaal zijn er 160 maatregelen in het boek opgenomen. De maatregelen zijn verdeeld in vaste en variabele maatregelen. Vaste maatregelen kunnen zonder meer (ongeacht het project) worden genomen. De haalbaarheid van de variabele maatregelen is onder meer afhankelijk van de kosten, de verkrijgbaarheid van de materialen en de locatie.

Maatregelen voldoen aan belangrijke criteria, te weten:

- De maatregelen uit het pakket zijn uitstekend toepasbaar.
- De kwaliteit doet niet onder voor die van de traditionele oplossingen.
- De maatregelen hebben ondubbelzinnig een positief milieueffect.
- De meerkosten van de vaste maatregelen zijn gering. Dat maakt Duurzaam Bouwen bereikbaar voor de woningbouw.

Met het pakket als basis kunnen de gemeenten en de bouwpartners bij nieuwbouwprojecten op een efficiënte, heldere en eenduidige manier afspraken maken over de maatregelen die in het kader van Duurzaam Bouwen worden genomen.

Energie Prestatie Norm

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze rekenkundige norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kentallen toe, zoals bijvoorbeeld de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarming- en luchtbehandelingsinstallaties, etc. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Bij het van kracht worden van de EPC moest deze coëfficiënt 1,4 zijn. In de loop van de tijd is deze steeds verder verbeterd. Het streven van de overheid is om in de bouwregelgeving de komende jaren de te behalen EPC voor woningen nog verder te verbeteren. Voor de onderhavige woningen in dit plan is de norm EPC inmiddels verbeterd tot 0,6. Uiteraard voldoen deze woningen aan de norm.

Als energiebesparende maatregelen zijn onder andere een uitstekende gevel-, vloer- en dakisolatie toegepast, HR⁺⁺ beglazing, een vraag gestuurd ventilatiesysteem en een energiebesparende en comfort verhogende lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond.

4. Ruimtebenaming van de woning conform bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning.

Ruimte	Benaming conform bouwbesluit
- Hal	verkeersruimte
- Meterkast	meterruimte
- Toilet	toiletruimte
- Woonkamer	verblijfsruimte
- Keuken	verblijfsruimte
- Trapkast	bergruimte
- Slaapkamer	verblijfsruimte
- Badkamer	badruimte
- Overloop	verkeersruimte
- Zolder	onbenoemde ruimte
- Techniekrimte	installatieruimte
- Buitenberging	berg-/stallingruimte

Ruimte voor plaatsing afvalcontainer is voorzien in de buitenberging.

5. Peil van de woning

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

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

6. Grondwerk

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

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

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

Hoogteverschillen in de voortuin c.q. zij- en achtertuin worden opgevangen door middel van taluds tenzij anders aangegeven op tekening. T.p.v. de niveausprong tussen de kavels Go3 en Go4 en tussen de kavels Go7 en Go8 worden keervoorzieningen geplaatst, e.e.a. conform tekening. Niet op tekening aangegeven taluds/keervoorzieningen zijn niet uitgesloten.

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

7. Rioleringswerken

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

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De hemelwaterafvoer van de woningen worden niet op de riolering aangesloten. De hemelwaterafvoeren worden (zo veel als mogelijk) naar de voorzijde van de woning geleid (o.a. via het garagedak). De hemelwaterafvoer loopt ondergronds tot aan de voorerfgrens. Hier sluit de hemelwaterafvoer (middels een IT-knevelinlaat) aan op een infiltratiekolk (IT-buis v.v. geotextiel en drainzand O.G. met kolkkop en deksel). De kolkkop sluit aan op de (toekomstige) opsluitband van het trottoir. Deze infiltratievoorziening stort bij verzadiging over op het trottoir. Koper dient deze afvoermethodiek in stand te houden en te onderhouden. De hemelwaterafvoer van de prefab tuinberging wordt niet aan dit systeem gekoppeld en mondt uit in de tuin.

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

In woningscheidende wanden worden geen afvoeren van lozingstoestellen opgenomen.

8. Bestratingen

Het achterpad wordt voorzien van bestrating welke door derden wordt aangebracht conform situatieschets. Overige bestrating wordt niet aangebracht.

De definitieve afwerking van de straten, trottoirs, groenvoorzieningen, plaatsing van openbare verlichting etc. is afhankelijk van de bouwsnelheid van de diverse deelplannen. Het tijdstip en de fasering van de afwerking zal in overleg tussen de BPD Ontwikkeling B.V. en de gemeente Eijsden-Margraten worden bepaald, doch zal in principe niet worden uitgevoerd voordat de laatste woning in een straat gereed is voor bewoning. Direct na oplevering van de bouw is de woning bereikbaar via de bouwweg.

9. Terreininventaris

Iedere woning wordt voorzien van een prefab houten buitenberging (afmeting ca. 2 * 3 m.) met plat dak. De bergingen worden geplaatst tegen de achtererfgrens, e.e.a. zoals aangegeven op tekening.

De erfgrenzen worden aangegeven door middel van perkoenpalen op de hoekpunten van het perceel. Perkoenpaaltjes gebruiken van niet verduurzaamd zacht hout. De hoekpunten worden bij oplevering van de woning aan de koper aangewezen. Koper is vervolgens verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing heeft plaatsgevonden.

De achtererfgrens van de kavels en de zijerfgrens van de achtertuin van hoekkavels Go1, Go5, Go6 en Go10 worden voorzien van een 1,80 meter hoog zwart/ antraciet gaashekwerk. Bij kavel Go1 is het hekwerk op de zijerfgrens gedeeld eigendom met de burens van kavels L1 en L2.

Bij de kavels die aan een achterpad liggen wordt een standaard draadmat looppoort opgenomen met gelijksluitende cilinder. De hoekwoningen krijgen tevens een standaard draadmat looppoort met gelijksluitende cilinder van de voor- naar de achtertuin. Daar waar een berging staat wordt geen hekwerk geplaatst. E.e.a. zoals aangegeven op tekening. Het gaashekwerk wordt aangeplant met Hedera. Aanplanthoogte 40-60 cm., groeihogte ca. 1,80 m., 4 à 5 stuks per meter.

Bij de erfgrans tussen de voortuinen en het openbaar terrein, worden beukenhagen aangebracht, e.e.a. als aangegeven op tekening. Aanplanthoogte 40-60 cm., groeihogte ca. 75 cm., ca. 8 stuks per meter (dubbele rij).

Het hekwerk wordt geplaatst door de ondernemer voor de oplevering. Alle beplantingen (haag en hedera) worden door derden aangebracht. De hagen en hedera zullen bij voorkeur voor oplevering worden aangebracht, doch indien afronding werkzaamheden/oplevering buiten het plantseizoen vallen, uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen daarna. In dat geval dient koper de gronden nodig voor de beplanting geschikt te laten/houden en de partij die de beplanting aanbrengt in gelegenheid te stellen de beplantingswerkzaamheden uit te voeren.

Koper is verplicht het hekwerk, de hedera en de hagen te handhaven en onderhouden.

Vanwege de hoogteverschillen in de kavels wordt op de zijerfgrens tussen kavels Go3-Go4 en Go7-Go8, t.p.v. de voortuinen en de eerste ca. 2,6 m. vanaf de achtergevel t.p.v. de achtertuinen, een keervoorziening gerealiseerd bestaande uit:

- betonnen fundering en betonnen kern
- betonblokken metselwerk (beneden peil)
- handvorm baksteen, rood-bruin genuanceerd, waalformaat, Van Neerbos Maastricht code MU1008 (boven peil), naturel grijs gevoegd 2 mm verdiept
- prefab betonnen muurafdekker, e.e.a. conform opgave architect.

Het plan De Bloesemgaard wordt gerealiseerd in het Limburgse Heuvelland en is gelegen op een hellend terrein. Peilhoogten, taluds en keervoorzieningen zijn zo goed als mogelijk schematisch weergegeven op tekening. De exacte peilen, posities, lengtes en hoogteverschillen zullen in het werk worden bepaald. Het kan voorkomen dat er taluds of keervoorziening gerealiseerd/geplaatst moeten worden die anders of niet op tekening zijn aangeven.

De terreinafwerking en -inrichting, trottoirs, parkeerstroken, groenvoorziening etc. zijn slechts schematisch weergegeven en worden door de gemeente in het werk bepaald.

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

10. Betonwerk/producten

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

11. Prefab beton

De volgende elementen worden uitgevoerd in prefab beton:

- raamdorpels onder ramen met een stenen borstwering;
- sluitsteen in de rollagen boven de raamopeningen;
- de kaders rond de voordeuren;
- kantplank onder peil buitenspouwblad t.p.v. deurkozijnen;
- prefab betonnen muurafdekker t.b.v. keervoorziening.

12. Staalconstructie

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

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

13. Houtconstructie

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

14. Funderingen

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

Go01-Go05:

- fundering op mortelschroefpalen.

Go06-Go10:

- fundering op grondverbetering bestaande uit een verdicht zandpakket/ verdicht pakket van uitkomende grond gemengd met kalk.

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

De ruimte onder de begane grondvloer wordt uitgevoerd als een niet toegankelijke geventileerde leidingruimte.

De fundering van de tuinberging wordt uitgevoerd als een Lichtgewicht Prefab Vloerplaat.

15. Metselwerken

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Metselwerken funderingen en t.p.v. (stucwerk) plint:

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

De gevels van de hoofdbouw uitvoeren in (m.u.v. stucwerk plint en voor- en achtergevel Go4 en Go8):

- handvorm baksteen, rood-bruin genuanceerd, waalformaat, e.e.a. conform opgave architect. Van Neerbos Maastricht code MU1008.

Speklagen in metselwerk uit te voeren in:

- strengpers baksteen, okergeel, waalformaat, e.e.a. conform opgave architect.

De voor- en achtergevel van kavel Go4 en Go8 uitvoeren in:

- handvorm baksteen t.b.v. keimwerk, waalformaat, e.e.a. conform opgave architect. Zie voor nadere omschrijving hoofdstuk 24.2 "Schilderwerk"

De woningen worden voorzien van een stucwerk plint, e.e.a. als op tekening aangeven. De plint wordt uitgevoerd conform opgave architect.

De lijsten/kaders rond de ramen in de voorgevel van Go4 en Go8 worden in stucwerk uitgevoerd en gedetailleerd en gekeimd/geschilderd conform opgave architect.

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

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

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

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

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

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

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

De navolgende muren/wanden worden uitgevoerd als schoonwerk:

- buitengevels woningen;
- aan-/uitbouw (optioneel);
- garage (optioneel);

Het voegwerk uit te voeren:

- in de kleur naturel grijs;

De textuur van het voegwerk is:

- 2 mm verdiept;

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

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

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

De overige wanden af te werken conform de toegevoegde afwerkstaat.

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

Dilataties

Aantal en plaats dilataties in gevel volgens opgave constructeur, gevelsteenleverancier en volgens nadere detaillering, daar waar mogelijk toepassen achter de hemelwaterafvoeren. Deze dilatatievoegen uit te voeren als knipvoeg zonder kitafdichting. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven.

16. Vloeren

De begane grondvloer van de woning uitvoeren als een geïsoleerde systeemvloer, Rc conform EPC berekening.

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

17. Daken, goten en hemelwaterafvoeren

17.1 Daken

De schuine dakconstructie van de woning is als volgt samengesteld:

- scharnierkap, onderzijde fabrieksmatig wit afgewerkt;
- panlatten;
- keramische pannen, OVH, kleur donker blauw gesmoord/ antraciet.

De met dakpannen gedekte dakvlakken worden conform de voorschriften verankerd.

De constructieve voorzieningen voor de optionele dakkapellen worden meegenomen in de dakplaten

Optionele dakkapel wordt uitgevoerd c.q. samengesteld uit:

- houten balklaag (dikte conform opgave constructeur) geschaafd;
- dakplaat 30 min. brandwerend, isolatie conform EPN-berekening;
- dakbedekking bitumen APP. APP staat voor A-tactisch Poly Propyleen. Dit is een kunststof met een plastisch karakter (plastomeer) die wordt toegevoegd aan bitumen. APP gemodificeerd bitumen heeft hierdoor een sterk verbeterde weerstand tegen UV straling;
- ballast laag grind (indien nodig);
- aluminium daktrim, kleur naturel;
- regelwerk;
- gipsplaat (dakzijde & zijwang);
- onderzijde dakkapel tot aan vloer dichtzetten met multiplex.

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

- houten balklaag, dikte conform opgave constructeur (zichtbaar aan de binnenzijde);
- watervast verlijmde spaanplaat (groen);
- (afschot-)isolatie;
- dakbedekking bitumen APP;
- grind;
- zinken kraal, kleur naturel.

Platdakconstructie optionele uitbouw wordt uitgevoerd c.q. samengesteld uit:

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

17.2 *Goten en hemelwaterafvoeren*

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

Materiaalomschrijving hemelwaterafvoeren:

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

Materiaalomschrijving van goten:

- zinken mastgoot (gecoat);
- langs de doorstekende kop- en brandgevels wordt aan de binnenzijde een verholten (gecoate) zinken goot geplaatst welke aansluit op de zinken muurafdekking (zie 18.1), e.e.a. conform detaillering architect.

18. **Gevelbekledingen**

18.1 *Gevelbekledingen te weten:*

Afdekking doorstekende kop- en brandgevels wordt uitgevoerd in:

- zinken muurafdekking (gecoat) op klangen incl. verholten goot, e.e.a. conform detaillering architect.

Optionele dakkapel bekleding uitvoeren in:

- multiplex WBP geschilderd, kleur conform opgave architect;
- regelwerk;
- isolatie conform EPC-berekening;
- dampremmende folie;

- gipsplaat.

Hout dat in aanraking komt met beton en metselwerk behandelen met grondverf.

19. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/rookkanalen

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

De woning wordt voorzien van een vraag gestuurd natuurlijk ventilatiesysteem. Dit systeem zorgt voor een toevoer van buitenlucht via zelfregelende roosters in de ramen en mechanische afvoer van ventilatielucht via een centrale woonhuisventilator die is geplaatst op de tweede verdieping.

Aansturing:

De vraag naar ventilatielucht wordt automatisch aangestuurd door het meten van de luchtkwaliteit in de woonkamer middels een hoofdbedieningselement dat is voorzien van een sensor. De hoofdbediening wordt geplaatst nabij de bediening van de centrale verwarming. Met behulp van de hoofdbediening is het systeem handmatig in verschillende standen te zetten en naar een persoonlijke voorkeur aan te passen. Optioneel kunnen er extra bedieningen en/of sensoren aan het systeem worden toegevoegd (b.v. op badkamer en/of slaapkamer).

Toevoer:

De ventilatieroosters in de ramen zijn zogenaamde zelfregulerende roosters voor een beter comfort. De ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar en bedienbaar middels een trekstang en/of -koord. De luchttoevoer in de badkamer, de toiletten en de meterkast vindt plaats via een 2 cm. grote opening aan de onderzijde van de deur.

Afvoer:

Het systeem heeft kunststof (badkamer) en metalen (overige ruimtes) plafond- en/of wandafzuigroosters in de keuken, nabij de opstelplaats van de wasmachine, op het toilet en de badkamer. Middels kanalen in vloer en leidingkokers zijn deze afzuigpunten aangesloten op de woonhuisventilator op de 2e verdieping. De afzuigroosters in de keukenruimte worden gecentraliseerd geplaatst in de ruimte (niet boven opstelplaats kooktoestel) en dienen enkel voor het afvoeren van vochtige lucht. De luchtafvoer van de ventilatielucht uit de woning vindt plaats vanaf de woonhuisventilator via dakdoorvoer(en).

Op het systeem dient geen afzuigkap aangesloten te worden. Ten behoeve van de afzuigkap wordt een loos afvoerkanaal aangebracht in de verdiepingvloer, boven de opstelplaats van het fornuis in de keuken. Dit kanaal mondt uit in de voorgevel en wordt afgedekt met een gevelkap in kleur conform opgave architect.

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

20. Kozijnen, trappen en (af-)timmerwerk

20.1 *Kozijnen*

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

Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving van buitenkozijnen.

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

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

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

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

De binnendeurkozijnen uit te voeren in:

- plaatstalen afgewerkte verdiepingshoge montagekozijnen (standaard rein wit) met bovenlicht.

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

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

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

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

De bovenlichten uit te voeren in:

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

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

- hardhouten draaideuren, samengesteld, e.e.a. conform opgave architect.

Hang- en sluitwerken:

Zie hiervoor de bijgevoegde hang- en sluitwerklijst (bijlage 4).

De bevestigingsmiddelen van het hang- en sluitwerk uitvoeren in roestbestendige materialen.

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

20.2 *Trappen*

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

Materiaalomschrijving van:

eerste verdiepingstrap:

- vurenhouten trap bestaande uit vurenhouten treden en trapbomen en stootborden van plaatmateriaal (fabrieksmatig gegrond);
- vurenhouten spijlenwerk (fabrieksmatig gegrond);

- muurleuning langs de muurzijde van de trap in hardhout rond 38 mm. (fabrieksmatig transparant afgelakt) incl. aluminium leuningdragers.

tweede verdiepingstrap:

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

Beide trappen zijn (zo nodig) voorzien van een zogenaamde lepe hoek. Een lepe hoek is een afgeschuinde hoek in de buitenhoek van de trap waardoor leidingen de trap kunnen passeren. De lepe hoek wordt afgetimmerd zodat de leidingen niet in het zicht komen.

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

20.3 *Aftimmerwerk*

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

Aftimmerwerken algemeen toe te passen:

- trapgaten door middel van multiplex WBP op regelwerk;
- meranti aftimmerlatten buitenkozijnen;
- lepe hoek trappen;
- alle benodigde aftimmering niet nader genoemd.

20.4 *Balustrades en hekwerken*

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

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

21. Vloer-, wand- en plafondafwerking

21.1 *Vloerafwerking*

Dekvloeren, dikte 70 mm. t.p.v. b.g., 60 mm t.p.v. verdiepingvloeren. E.e.a. conform opgave constructeur en installateur, in alle ruimtes, met uitzondering van daar waar tegelwerk of andere vloerafwerking is voorgeschreven. Een en ander volgens afwerkstaat (zie bijlage 3).

21.2 *Wandafwerking*

De wanden worden afgewerkt conform de afwerkstaat (zie bijlage 3). Wand die als behang klaar worden aangemerkt, worden afgewerkt conform beoordelingsklasse groep 2. Dit wil zeggen dat de wanden bij oplevering een glad oppervlak kennen dat geschikt is om naderhand te worden voorzien van

een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte van 2,5 mm. Kleurverschillen en plaatselijke onregelmatigheden tot maximaal 1 mm zijn toegestaan. De wanden zijn dus vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, fijne spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Verdere behandeling en/of een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

21.3 *Plafondafwerking*

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

22. Tegelwerken

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

22.1 *Wandtegelwerk van keramische tegels*

Voordat de betegeling plaatsvindt, dienen de wanden:

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

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

Wandtegels:

<u>Fabriek/type</u>	:	Van Neerbos Maastricht Keuzepakket 1
Kwaliteit	:	eerste soort
Formaat	:	20 x 20 cm.;
Prijs	:	€ 10,00 per m ² exclusief BTW
Hoofdtegels (keuze)	:	CRH 928391 Wit Glans CRH 989981 Cameo Mat

Accenttegels (keuze, per badkamer/toilet kan maximaal 20% in een van de accentkleuren worden bijbesteld zonder meerkosten)

:	CRH 091752 Grijs Glans
:	CRH 238391 Zwart Glanzend
:	CRH 100104 Moka Mat
:	CRH 745672 Bahama Mat

Verwerking

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

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

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

Voegen

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

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

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

Voordat de betegeling plaatsvindt, dienen de vloeren:

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

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

Vloertegels:

<u>Fabriek/type</u>	:	Van Neerbos Maastricht Keuzepakket 1;
<u>Kwaliteit</u>	:	eerste soort;
<u>Formaat</u>	:	20 x 20 cm.;
<u>Prijs</u>	:	€ 14,00 per m ² exclusief BTW
<u>Tegels (keuze)</u>	:	CRH 970532 Zwart R9 (vlak)
	:	CRH 080532 Zwart R10AS (stapvast)
	:	CRH 180532 Grijs R9 (vlak)
	:	CRH 280532 Grijs R10AS (stapvast)
	:	CRH 880532 Mocca R9 (vlak)
	:	CRH 980532 Mocca R10AS (stapvast)
	:	CRH 570532 Grafiet gewolkt R9 (vlak)
	:	CRH 670532 Grafiet gewolkt R10AS (stapvast)
	:	CRH 770532 Grijs gewolkt R9 (vlak)
	:	CRH 870532 Grijs gewolkt R10AS (stapvast)

Verwerking

<u>Patroon</u>	:	tegelfverband;
<u>Voegbreedte</u>	:	± 3 mm.;
<u>Kleur voeg</u>	:	grijs

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

Vloertegels aan te brengen in de ruimten conform de afwerkstaat.

Voegen

Voegwerk van tegelwerk in natte ruimten moet waterwerend zijn.

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

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

23. Overige voorzieningen

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

Materiaalomschrijving:

- kunststeen, Bianco C.

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

Materiaalomschrijving:

- kunststeen.

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

Materiaalomschrijving:

- alle kavels m.u.v. voorgevel Go4 en Go8: prefab beton.
- kavel voorgevel Go4 en Go8: standaard hardsteen.

Kaders rond ramen in de voorgevel van Go4 en Go8 worden uitgevoerd in stucwerk dat wordt geschilderd/gekeimd in kleur conform opgave architect..

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

In de tuin wordt een prefab houten buitenberging van ca. 2 * 3 m. geplaatst voorzien van een plat dak. De bergingen staan volledig op eigen terrein en worden geplaatst op een lichtgewicht prefab vloerplaat bestaande uit randbalken met een vloerveld van gewapend beton, opgevuld met PS-schuim. De bergingen worden voorzien van een afsluitbare toegangsdeur naar de tuin, een lichtpunt en een wandcontactdoos en (zo veel als mogelijk) per twee gekoppeld, e.e.a. als aangegeven op tekening.

24. Keukeninrichting

Er is een complete Häcker-Systemat AV1080 keukeninrichting in de woning opgenomen. De keuken wordt geleverd inclusief Siemens apparatuur (volledig geïntegreerde vaatwasser, koel-vries combinatie, afzuigkap en gaskooktoestel). De keukeninrichting vertegenwoordigd een totale waarde van € 3.599,75 inclusief BTW (inclusief leveren, plaatsen, aansluiten en coördinatie). Een en ander conform offerte en tekening.

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

25. Beglazing en schilderwerk

25.1 *Beglazing*

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

Enkelglas wordt toegepast in:

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

Gelaagd veiligheidsglas blank wordt toegepast in:

- buitendeur optionele garage;
- buitendeur van de berging.

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

25.2 *Schilderwerk/beitswerk*

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

De gevels die door de architect zijn aangemerkt als "keimwerk" worden behandeld met Keim O.G.. De afwerking van de gevel gebeurt door het aanbrengen van twee lagen Keim Soldalan-ME in kleur conform opgave architect, een en ander conform opgave fabrikant.

Het buitenschilderwerk omvat:

- de keimwerk gevels van kavel Go4 en Go8;
- het gevelstucwerk (plint & kaders Go4 en Go8);
- de buitenkozijnen aan de buitenzijde;
- de ramen en deuren aan de buitenzijde;
- de betimmeringen aan dakkapellen (optioneel);
- garagepoort (optioneel);

Korte omschrijving binnenschilderwerk conform kleurenschema architect, dit schilderwerk omvat:

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

26. **Behangwerken**

Er wordt geen behangwerk uitgevoerd.

27. **Water- en gasinstallatie**

27.1 *Waterleidingen*

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

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

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit /aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- keuken: aanrecht en vaatwasser;
- toilet b.g.: toiletcombinatie en fonteintje;
- badkamer: douche, wastafel en toilet;
- techniekruimte: opstelplaats wasautomaat;
- techniekruimte: vulpunt c.v.-combiketel.

27.2 *Warmwatertoestellen*

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf:

- combi c.v.-toestel in techniekruimte.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

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

27.3 *Gasleidingen*

Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

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

28. Sanitair

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

Het te leveren sanitair conform aangehechte sanitairlijst, d.d. 9 oktober 2015, in witte uitvoering. Tevens worden de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

29. Elektrische installatie

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

De elektrische installatie wordt aangelegd (volgens NEN 1010) vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten conform uitrustingsstaat, zie bijlage 2. De installatie zal worden uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem.

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

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

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

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

29.1 *Omvang installatie*

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

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

29.2 *Telecommunicatievoorzieningen*

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

De aanleg van de aansluiting op het telefoonnetwerk is niet in de koopsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en CAI voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen

30. Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-publicatie 51, welke op dit werk van toepassing is, en conform de richtlijnen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

De centrale verwarmingsinstallatie (CV) wordt uitgevoerd als:

- vloerverwarming op LTV (lage temperatuur verwarming) begane grond;
- radiatoren HTV (hoge temperatuur verwarming) 1^e verdieping.

De warmtebron bestaat uit een Itho-Daalderop Base Cube Duo HR-combiketel.

De vloerverwarming wordt bediend door een kamerthermostaat in de woonkamer. De radiatorenverwarming op de verdieping wordt aangestuurd door een kamerthermostaat in de hoofdslaapkamer.

Lage temperatuur verwarming verwarmt een goed geïsoleerd huis gelijkmatiger, constanter en milieuvriendelijker dan gewone CV. Bij LTV is de aanvoertemperatuur van het water dat naar de vloerverwarming gaat aanzienlijk lager dan bij gewone CV. Vanwege de lagere temperatuur kan LTV bij een lager gasverbruik uw huis warm houden. Dat scheelt op de gasrekening en op uitstoot van broeikasgassen. U bespaart energie en geniet in huis van meer comfort.

De radiatoren op de 1^e verdieping worden uitgevoerd als hoge temperatuur radiatoren en geplaatst conform opgave installateur.

Op de begane grond wordt een omtimmerde c.v.-verdeler onder de trap geplaatst. Op de 2^e verdieping wordt een c.v.-verdeler in de techniekruimte geplaatst. Definitieve positie nader te bepalen door installateur.

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

- woon-/zitkamer, eethoek	20 °C
- verkeersruimte en toilet	15 °C
- keuken	20 °C
- garage (optioneel)	onverwarmd
- slaapkamers	20 °C
- badkamer	22 °C
- zolder & techniekruimte	onverwarmd

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

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,10 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

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

31. Bouwplaatsvoorzieningen/organisatie

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

32. Schoonmaken en oplevering

Oplevering en sleuteloverdracht

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

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

Opruimen en schoonmaken

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

33. Koperswijzigingen en bezichtiging**Koperwijzigingen**

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

Kopersopties:

- Uitbouw achterzijde woonkamer 1,20 meter;
- Uitbouw achterzijde woonkamer 2,40 meter;
- Dakkapel voorzijde (kleine uitvoering);
- Dakkapel achterzijde (kleine of grote uitvoering);
- Alternatieve indeling verdieping;
- Garage (uitsluitende kavel Go1, Go5, Go6 en Go10).

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

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

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

Uit- en aanbouwen en erfdiensbaarheden

In de koperskeuzelijst worden keuzes aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze "Uitbouw achterzijde woonkamer 2,40 meter" zal het binnenspouwblad van de uitbouw in het vlak van de standaard binnenmuur doorlopen. Indien de koper van de naastgelegen woning *niet* voor de uitbouw kiest, dan zal de zijkant van de uitbouw de erfgrens van de woning zonder uitbouw met 16 tot 20 cm overschrijden (afhankelijk van de bouwmethodiek). De zijkant van uitbouw staat dan voor een klein deel op het naastgelegen perceel.

In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk "erfdienstbaarheden" vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

Bezichtiging

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

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (= daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

34. Afwijkingsmogelijkheden

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

35. Garantie op technische gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen-/termijnen zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

Enkele aandachtspunten:

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

36. Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 1 jaar na oplevering uitgevoerd te worden.

37. Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

38. Verzekering

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

39. Disclaimer

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

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

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

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

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

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

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

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

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

Eindhoven, 9 oktober 2015
MKn

Bijlage 1 behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 10 woningen in het b-plan "De Bloesemgaard" te Margraten, kavel Go1 t/m Go10 d.d. 9 oktober 2015

Sanitairlijst

Toiletcombinatie:

- Duoblok Sphinx 280
- Toiletzitting Sphinx 280

Fonteincombinatie:

- Fontein Sphinx 280 36cm.
- Fonteinkraan, Grohe Costa L20404001
- Kunststof plugbekersifon met muurbuis en rozet

Wastafelcombinatie:

- Wastafel Sphinx 280 60 cm.
- Wastafelkraan Grohe Costa L21337001

Douchecombinatie:

- Douchebak, Bette 90 x 90 x 15cm
- Douchekraan Grohe Costa L26308001
- Glijstangcombinatie Grohe 2759800E

Bijlage 2 Uitrustingsstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 10 woningen in het b-plan "De Bloesemgaard" te Margraten, kavel Go1 t/m Go10 d.d. 9 oktober 2015

Entree / Hal

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

Meterkast

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

Toilet begane grond

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

Trapkast

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

Woonkamer (Zithoek / Eethoek)

- 2 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunten
- 2 Plafondlichtpunten
- 4 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Kamerthermostaat t.b.v. vloerverwarming b.g.
- 1 Buitenlichtpunt
- 1 Schakelaar t.b.v. buitenverlichting
- 1 Bediening mechanische ventilatie met CO2 sensor
- 1 onbedrade leiding t.b.v. KPN
- 1 onbedrade leiding t.b.v. CAI

Keuken

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde (boven aanrechtblad)
- 1 Dubbele wandcontactdozen met randaarde (koelkast)
- 3 Enkele wandcontactdozen met randaarde (t.b.v. wasemkap, vonkontsteking fornuis & vaatwasser)
- 1 Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie (conform opgave installateur)
- 1 Gas-aansluiting t.b.v. kooktoestel
- 1 complete keukeninrichting (zie paragraaf 24. Van deze TO)

Buitenberging

- 1 Wand- of plafondlichtpunt (opbouw)
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt gecombineerd met 1 wandcontactdoos (opbouw)

-vervolg- Uitrustingsstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 10 woningen in het b-plan "De Bloesemgaard" te Margraten, kavel Go1 t/m Go10 d.d. 9 oktober 2015

Overloop eerste verdieping

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

Badkamer

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

Slaapkamer 1

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 3 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Loze leiding t.b.v. KPN
- 1 Loze leiding t.b.v. CAI
- 1 Kamerthermostaat t.b.v. verwarming 1^e verdieping

Slaapkamer 2

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 3 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Loze leiding t.b.v. KPN

Slaapkamer 3

- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafondlichtpunt
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Loze leiding t.b.v. KPN

Zolder

- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- 1 Plafond-/wandlichtpunt
- 1 Rookmelder
- 2 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie (conform opgave installateur)

Techniekruimte

- 1 Schakelaar t.b.v. lichtpunt techniekkast
- 1 lichtpunt techniekkast
- 1 Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 2 Enkele wandcontactdozen met randaarde (opbouw) t.b.v. CV en ventilatorbox
- 1 HR- combiketel
- 1 Vulpunt t.b.v. CV installatie
- 2 Leidingen naar kamerthermostaten
- 1 Aansluitpunt wasautomaat
- 1 Aansluitpunt condenswasdroger (op aparte groep)
- 1 Ventilatorbox mechanische afzuigunit inclusief regelunit en aansluitingen

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

Bijlage 3 Afwerkstaat behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 10 woningen in het b-plan "De Bloesemgaard" te Margraten, kavel Go1 t/m Go10 d.d. 9 oktober 2015

	<u>Vloeren</u>	<u>Wanden</u>	<u>Plafond</u>
Entree/Hal	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Meterkast	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Toilet	vloertegels	wandtegels hoog +/- 1.20 m. (6 rijen van 20*20 cm.) structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Trapkast	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Woonkamer	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Keuken	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Buitenberging	betontegels	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Slaapkamers	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Badkamer	vloertegels	wandtegels* structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Overloop	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Zolder	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	prefab dakkap onderzijde wit

* hoog minimaal 2.10 m. over een lengte van de douche, overige wanden minimaal 1.50 m, daarboven structuurspuitwerk

Bijlage 4 Lijst hang- en sluitwerk behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 10 woningen in het b-plan "De Bloesemgaard" te Margraten, kavel Go1 t/m Go10 d.d. 9 oktober 2015

Hang- en sluitwerk door aannemer te bemonsteren ter goedkeuring projectontwikkelaar/architect

Per voordeur:

meerpuntsluiting met verchroomd stalen haken- bediening over de sleutel

- 4 st. BSW kogelscharnier gebichromatiseerd 90 x 90 rond + diefstallip PK3
- 1 st. KfV meerpuntsluiting SKG AS 2502/55/72/2017 mm. F24
- 1 st. sluitplaat + sluitkom 19-267-3V
- 2 st. sluitplaat haakschoot 2500-267W SKG
- 1 st. dubbele profielcilinder Wilka K463 30/30 met gevarenfunctie
- 1 st. Ami veiligheidvoordeurgarnituur 250/50/1/90/80 + 356 PC72 F1
- 1 st. briefplaat Ami archi F1
- 1 st. brievenbustochtwering met klep wit

Per buitendeur (m.u.v. garage-bergingsdeur):

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

Per optionele garage/bergingsdeur (optie):

- 4 st. kogelspitspaumelle gebichromatiseerd 90 x 127 ronde hoek PK3
- 1 st. cilinder dag en nachtslot nemef 1269/4/50 mm.
- 1 st. Nefem sluitplaat met lange lip VP1276/12 ronde hoek
- 1 st. dubbele profielcilinder Wilka K463 30/30 met gevarenfunctie
- 1 pr. Ami deurkruk blokmodel 332 F1
- 1 pr. Ami langschilden 200/1 PC55 F1
- 1 st. windhaak gegalvaniseerd met plug art 61G 200 mm.

Per hef- schuifdeur (optie):

- 1 st. enkele profielcilinder Wilka k410 10/50

Per draai-kiepraam (bereikbaar):

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

Per draai- kiepraam (niet bereikbaar):

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

Per binnendeur (opdek):

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

-vervolg- Lijst hang- en sluitwerk behorende bij Technische Omschrijving voor het bouwen van 10 woningen in het b-plan "De Bloesemgaard" te Margraten, kavel Go1 t/m Go10 d.d. 9 oktober 2015

Per vrij en bezet deur (badkamer en toilet):

- 1 pr. deurkruk Ami model 332 F1
- 1 pr. kortschild 180/41 RH F1

Per dag- nachtdeur (ouderslaapkamer):

- 1 pr. deurkruk Ami model 332 F1
- 1 pr. kortschild 180/41 RH F1

Per loopdeur:

- 1 pr. deurkruk Ami model 332 F1
- 1 pr. kortschild 180/41 RH F1

Per tuinbergingsdeur:

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

Per garagepoort (optie):

- 4 st. glijscharnier incl. deurbladvulplaatje 89x89x3mm zilver .MID skg***r S2
- Slotgat Buva Ergo Block (krukb.) dm55 pc72 afgeronde voorplaat 1772X20mm K920
- Meepunt.Ergo Block (krukb.) dm55 pc72 Zilverlook vpl. 1772x20mm ah. Skg**r Buva
- Dagschootsluitplaat Zamac Ergo Nomic tbv. kozijnsponning 51mm, breedte 39mm Buva

Alle cilinders per woning gelijksluitend.