

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**



**32 Boomgaardwoningen**

**d.d. 23-09-2019**

**Inhoudsopgave**

<b>Technische Omschrijving .....</b>	<b>4</b>
Projectomschrijving.....	4
Maten en maatvoering .....	4
Bouwbesluit .....	4
Krijtstreepmethode.....	4
Werkzaamheden door derden .....	4
Peil.....	5
Perceelgrenzen.....	5
Inrichting openbaar gebied .....	5
Opstelplaats containers .....	5
Parkeren .....	5
Grondwerk .....	5
Riolering.....	6
Bestrating.....	6
Erfafscheidingen .....	6
Buitenberging.....	7
Tuinkast .....	7
Ombouw vuilcontainers .....	7
Fundering.....	7
Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden.....	7
Mus en vleermuis.....	7
Binnenwanden .....	8
Begane grondvloer .....	8
Verdiepingsvloeren .....	8
Daken .....	8
Gevelbekleding .....	8
Buitenbetimmering .....	9
Staalconstructie .....	9
Buitenkozijnen, ramen en deuren .....	9
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen .....	10
Binnendeurkozijnen en -deuren .....	10
Hang- & sluitwerk binnendeuren.....	10
Trappen, traphekken en muurleuning.....	10
Dakafwerking .....	10
Beglazing buitengevelkozijnen .....	11
Natuur- en kunststeen .....	11
Metaal- en kunststof werk.....	11
Stukadoorswerk .....	11
Tegelwerk .....	12
Vloerafwerkingen .....	12
Binnenbetimmering .....	12
Meterkasten .....	12
Schilderwerk .....	12
Keuken.....	14
<b>Installaties .....</b>	<b>15</b>
Hemelwaterafvoeren.....	15
Dakgoten .....	15
Waterinstallatie .....	15
Waterleidingen.....	15
Stadsverwarming .....	16
Sanitair.....	16
Verwarmingsinstallatie .....	18

Ventilatievoorzieningen.....	19
Algemene ventilatievoorzieningen .....	19
Elektrische installatie .....	21
Zonnepanelen.....	22
Levering elektriciteit.....	22
Zwakstroom installatie .....	22
Telecommunicatievoorzieningen .....	22
<b>Enkele aandachtspunten Woningborg .....</b>	<b>23</b>
Meer- en minderwerk.....	23
Oplevering .....	23
Onderhoud algemeen .....	23
<b>Bijlagen.....</b>	<b>25</b>
Kleur- en materiaalstaat interieur.....	28
Kleur- en materiaalstaat exterieur.....	29
Staat van afwerking .....	31
Standaard tegelpakket.....	33

## Technische Omschrijving

### Projectomschrijving

Het planproject Lents Buiten, te Nijmegen bestaat in totaal uit 62 grondgebonden woningen, onderverdeelt in de volgende woningtypen:

	Woningtype	Aantal	Bouwnummer(s)
•	Boomgaardwoningen	32	1 t/m 28 en 59 t/m 62
•	Dijkwoningen	30	29 t/m 58

In deze Technische Omschrijving worden bouwnummer 1 t/m 28 en 59 t/m 62 omschreven, het is daardoor mogelijk dat onderdelen omschreven worden welke niet van toepassing zijn op uw woning. De in deze Technische Omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is en/of op de verkooptekening staat aangegeven.

### Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de verkooptekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

### Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit 2012. 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 gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze gebieden of zones hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

	Benaming op verkooptekening	Benaming volgens Bouwbesluit
•	woonkamer / keuken / slaapkamer	verblijfsruimte
•	entree / overloop	verkeersruimte
•	(trap)kast / zolder	onbenoemde ruimte
•	toilet	toiletruimte
•	badkamer	badruimte
•	(in pandige) buitenberging / berging	bergruimte

### Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. De locatie waar de krijtstreepmethode is toegepast is middels een arcering weergegeven op de verkooptekeningen.

### Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

### Peil

Het peil (P) van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de entree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de gemeente. Ter plaatse van de begane grondvloer is 1,5 centimeter ruimte gereserveerd voor het aanbrengen van een vloerafwerking (in eigen beheer) na oplevering van de woning.

### Perceelgrenzen

Wanneer de woning gereed is voor oplevering, zullen alle hoekpunten van de percelen (waar geen erfafscheidingen zijn geplaatst) gemarkeerd worden met perkoenpaaltjes.

### Inrichting openbaar gebied

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve inrichtingen van het openbare gebied is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting van het openbare gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van de elementen zijn om die reden indicatief op de situatieschets aangegeven.

Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de woning, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn / zullen worden opgestart. De hoofdwegenstructuur en openbare parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk, doch na de bouwwerkzaamheden van de woningen, door de gemeente gerealiseerd. Waar nodig zullen tijdelijke voorzieningen worden aangebracht zodat de woning bereikbaar is.

### Opstelplaats containers

In het planproject wordt de afvalverzameling uitgevoerd middels containers en afvalzakken. De containers en afvalzakken dienen op de ophaaldag opgesteld te worden door een nader door de Gemeente aan te wijzen opstelplaats.

### Parkeren

De openbare parkeerplaatsen bevinden zich in de directe nabijheid op openbaar terrein conform de situatieschets. De parkeerplaatsen alsook de weg zijn openbaar gebied en worden ingericht door derden. De parkeerplaatsen zijn ten behoeve van openbaar gebruik.

Op eigen terrein wordt één opstelplaats voor een auto gerealiseerd, conform situatieschets.

### Grondwerk

Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels en leidingen. De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning. Het maaiveld van de tuin wordt circa 5 centimeter onder de bestrating opgeleverd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen. Het terrein wordt vóór oplevering zoveel mogelijk ontdaan van bouwafval en puin. De mogelijkheid bestaat dat het gedeelte van het terrein dat na realisatie van de woning onbebouwd is (zoals bijvoorbeeld de tuin), mogelijk fragmenten puin en/of steenresten kan bevatten.

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuinen het regenwater moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Als u uw tuin gedeeltelijk of geheel gaat verharden dient u er rekening mee te houden om voorzieningen op te nemen voor het afvoeren van het hemelwater.

### Riolering

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Het rioleringsstelsel van de woning is gescheiden, wordt belucht en is verder voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Het vuilwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelgrens aangesloten op het vuilwater riolering van de gemeente.

De hemelwaterafvoeren van de woning worden via een ondergrondse schoonwaterriolering aangesloten op een exfiltratiekolk welke het hemelwater naar buiten spuwt op de openbare ruimte. De exacte plaats van de kolken wordt in overleg met de betreffende dienst van de gemeente bepaald (indicatief op verkooptekening aangegeven). Het hemelwater wordt via natuurlijk verloop naar het oppervlakte water afgevoerd.

### Bestrating

Buiten de perceelgrenzen, wordt de bestrating en groenvoorziening door de gemeente volgens het inrichtingsplan aangebracht.

Conform verkooptekening worden de onderstaande verhardingen/ bloktreden op eigen perceel aangebracht:

- 50 x 50 centimeter betontegels;
- Grindstroken voorzien van betonbanden;
- Halfverharding middels graskeien;
- Gebakken klinkers gelegd in een verband;
- Prefab betonnen bloktreden.

Op de grindstroken, halfverharding, klinkers en bloktreden zal een instandhoudingverplichting worden gevestigd.

Op deze bestratingen en bloktreden zal een instandhoudingverplichting worden gevestigd.

### Erfafscheidingen

Onderstaande erfafscheidingen worden aangebracht:

#### *Tuinpoort:*

De tuin wordt ontsloten middels een tuinpoort bestaande uit stalen palen, een stalen frame voorzien van verspringende houten (conform kleur- en materiaalstaat exterieur) delen en hang- en sluitwerk (cilinderslot met cilinder, gelijksluitend met de woning). Hoogte tuinpoort circa 80 cm.

#### *Beukenhaag:*

Er wordt conform situatietekening een volwaardige kant-en-klare beukenhaag geplaatst. Aanplanhoogte tussen woningen onderling circa 120 cm en alle overige 80 cm. De aanplant van de beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan.

Op deze erfafscheidingen zal een instandhoudingverplichting worden gevestigd.

### Buitenberging

Tegen de voorzijde van de woning (bouwnummer 01 t/m 04, 07 t/m 10, 12, 13, 15 t/m 18, 20 t/m 27 en 59 t/m 62) wordt een houten buitenberging met hellend dak geplaatst, conform verkooptekening. De wanden van de berging worden opgebouwd uit ongeïsoleerd stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde houten delen, conform kleur- en materiaalstaat exterieur. In de buitenberging wordt middels een houtenbalklaag voorzien van houtenbeplating een vliering gerealiseerd. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur voorzien van verduurzaamde houten delen, conform kleur- en materiaalstaat exterieur. Daarnaast is de houten deur voorzien van een cilinderslot met cilinder (gelijksluitend met de woning). De vloer in de berging bestaat uit een onafgewerkte betonnen plaatfundering. De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

### Tuinkast

Tegen de achterzijde van de woning wordt een ongeïsoleerde houten tuinkast met platdak geplaatst, conform verkooptekening. De wanden van de tuinkast worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde houtdelen, conform kleur- en materiaalstaat exterieur. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur voorzien van houten delen gelijk aan gevel, conform kleur- en materiaalstaat exterieur. Daarnaast is de houten deur voorzien van een cilinderslot met cilinder (gelijksluitend met de woning). De vloer in de berging bestaat uit een onafgewerkte betonnen plaatfundering. De tuinkast wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Op de tuinkast zal een instandhoudingverplichting worden gevestigd.

### Ombouw vuilcontainers

Aan de voorzijde van de woning wordt een ombouw gerealiseerd ten behoeve van de opstelplaats van de vuilcontainers, conform verkooptekening. De buitenzijde van de ombouw wordt afgewerkt met houtdelen gelijk aan de buitengevel van de woning, conform kleur- en materiaalstaat exterieur. Daarnaast wordt er een huisnummer aan de straatzijde geplaatst, conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

### Fundering

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgaaf volgens de constructeur wordt een fundering aangelegd. De fundering van de woning wordt uitgevoerd in betonpalen en gewapend betonnen funderingsbalken. Een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van de het gemeentelijk bevoegd gezag.

### Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden

Het binnenblad van de spouwmuren, het zogenaamde binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenspouwbladen worden daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. De dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen. Het is mogelijk dat dit ook voorkomt in de wanden van de badkamer. Het tegelwerk zal hier dan op afgestemd worden.

De woningscheidende spouwmuur (tussen de woningen) is geheel ankerloos uitgevoerd, met uitzondering van eventueel benodigde stabiliteitsankers.

### Mus en vleermuis

De gemeente Nijmegen werkt aan een habitatverbetering voor de gehele Waalsprong. Deze habitatverbetering vindt u met name terug in de openbare ruimte door onder andere het plaatsen van bomen, struiken en hagen. Om deze stadsnatuur in de Stelt-Zuid te vervolmaken worden er nestkasten voor vogels, met name huismus en vleermuizen bij de woningen in dit

bouwplan ingebouwd danwel tegen de gevel aan geplaatst. Deze nestkasten dienen, ook door opvolgende verkrijgers, in stand gehouden te worden.

De exacte aantallen, posities en afmetingen van de nestvoorziening in c.q. aan uw woning zijn nog nader te bepalen. Wij zullen u in een later stadium hiervan op de hoogte stellen.

#### Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met gips- / cellenbeton blokken/ panelen met een dikte van 7 of 10 centimeter conform verkooptekeningen. Om scheurvorming ten gevolge van het doorbuigen van de vloer te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, afgewerkt met een kunststof profiel en/of blinde veerankers met montageschuim, volgens advies leverancier.

Daar waar aangegeven op de verkooptekening wordt een metal-stud wand of wand van houtenregelwerk met gipsplaat (ter keuze van de ondernemer) geplaatst.

#### Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer volgens advies van de constructeur en bouwfysisch adviseur. De isolatiewaarde van de begane grondvloer is  $R_c \geq 3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$ . De woning wordt voorzien van een kruipruimte onder de begane grond vloer welke deels toegankelijk is (ten behoeve van bereikbaarheid leidingen warmtenet) middels een geïsoleerd kruipluik (positie kruipluik indicatief op verkooptekening). De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de buitengevels.

#### Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zullen bestaan uit betonnen breedplaatvloeren. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

#### Daken

De geïsoleerde (hellend-)dakconstructie van de woning ( $R_c$ -waarde  $6,00 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) is samengesteld uit een scharnier- of sporenkap, ter keuze ondernemer. De dakplaten zijn aan de onderzijde wit gegrond en bevestigingsmiddelen blijven in het zicht. Om de dakplaten op te vangen dient er (indien nodig) een constructief knieschot te worden geplaatst (conform verkooptekening). De bergruimte achter het knieschot is bereikbaar via een demontabel luik.

#### Gevelbekleding

Daar waar aangegeven op verkooptekening worden de buitengevel(s) van de woning opgebouwd uit stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde houten geveldelen, conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

De buitengevels van de woning worden voorzien van isolatie. De  $R_c$ -waarde van de gevels bedraagt  $4,50 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

In de gevels worden de noodzakelijke dilataties en ventilatieopeningen aangebracht, deze zijn niet op verkooptekening aangegeven.

Onder de houten geveldelen wordt een betonnen plint aangebracht, conform kleur- en materiaalstaat exterieur.



### Buitenbetimmering

#### *Houten kaders:*

Rondom de buitenkozijnen worden verduurzaamde houten kaders aangebracht, conform kleur- en materiaalstaat exterieur en verkooptekening.

#### *Houten lamellen:*

Voor de buitenkozijnen op de verdieping worden stalenframes voorzien van verduurzaamde houten lamellen aangebracht, conform kleur- en materiaalstaat exterieur en verkooptekening. De frames worden vast gemonteerd en zijn niet te bewegen of te openen.

### Staalconstructie

Stalen kolommen, lateien en overige hulpconstructies worden zo veel als mogelijk uit het zicht verwerkt. Daar waar nodig zullen de staalconstructies corrosiewerend worden afgewerkt.

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen zijn van (FSC) hardhout met hardhouten geprofileerde glaslatten, aan de binnenzijde voorzien van een betimmering en daar waar nodig aan de bovenzijde voorzien van een houten regelwerk met een houten aftimmering. Daar waar volgens de regelgeving noodzakelijk wordt op het glas een ventilatierooster geplaatst, deze worden aangeduid met de afkorting vr in de kozijnen op de verkooptekening.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen (met uitzondering van de buitenbergingen en de tuinkasten). De buitendeuren van de woning zijn van hardhout.

De voordeur van de woning is een samengestelde plaatdeur en wordt in het werk afgelakt, model conform verkooptekening.

Daar waar op verkooptekening aangegeven worden buitendeuren voorzien van verduurzaamde houten delen, conform de kleur- en materiaalstaat exterieur.

Daar waar aangegeven op verkooptekening wordt er een Velux dakraam aangebracht. Het dakraam is van grenenhout en fabrieksmatig afgelakt, conform de kleur- en materiaalstaat exterieur. Ook de binnenzijde wordt fabrieksmatig afgelakt, conform de kleur- en materiaalstaat interieur. Het dakraam wordt aangebracht conform verwerkingsvoorschriften leverancier. De definitieve plaats van het dakraam wordt nader bepaald door de pannenmaat en de dakplaat leverancier.

### Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De buitendeuren van de woning wordt voorzien van gelijksluitende cilinders en meerpuntssluitingen. Draaikiepramen worden voorzien met draaikiepbeslag. De kiepramen worden voorzien van kiepbeslag. De scharnieren van de naar buiten draaiende deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van dievenklauwen. Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan het Bouwbesluit met een weerstandsklasse 2. De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een stang en aan de binnenzijde van een deurkruk. Ter plaatse van bouwnummer 1 t/m 4, 7 t/m 10, 15 t/m 18, 21 t/m 27 en 60 t/m 62 wordt een brievenplaat in de voordeur aangebracht die is voorzien van een binnenplaat met valklep. Ter plaatse van bouwnummer 5, 6, 11 t/m 14, 19, 20, 28 en 59 wordt er een losse brievenbus tegen de opbouw van de vuilcontainers geplaatst.

De buitendeuren worden voorzien van RVS beslag aan de binnen- en buitenzijde. De ramen zijn voorzien van aluminium beslag aan de binnenzijde.

### Binnendeurkozijnen en -deuren

De woning wordt voorzien van stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen in verdiepingshoge uitvoering. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren. Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking van maximaal 1,5 cm t.p.v. de begane grondvloer. 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.

### Hang- & sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag, conform kleur- en materiaalstaat interieur.

Het hang- en sluitwerk zal o.a. bestaan uit:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet rozetten en paumelles;
- Meterkast: deurkruk, een sleutel rozet en paumelles;
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, rozetten en paumelles.

### Trappen, traphekken en muurleuning

De trap van de begane grond naar eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De stootborden van de dichte trap is van MDF. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap.

Aan de open zijden, bij trapgaten worden (trap)hekken met spijlen aangebracht. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek worden uitgevoerd met een plaatmateriaal. De trapleuningen zijn rechthoekig met afgeronde kant en van hardhout. De trapleuningen worden aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders.

Voor wijze van afwerking van de trappen, traphekken en muurleuningen zie hoofdstuk schilderwerk.

### Dakafwerking

Op de hellende dakvlakken worden keramische dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht, conform kleur- en materialenstaat exterieur.

De PV-panelen op het dakvlak (conform verkooptekening) van de woning worden geïntegreerd tussen de dakpannen aangebracht middels een indak-systeem voor PV-installaties.

Daarnaast worden op het dak de belichtingen en afvoeren van de installaties aangebracht.

### Beglazing buitengevelkozijnen

De kozijnen, ramen en deuren van de woning worden voorzien van blank geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement) dubbel glas.

Vanwege de sterk isolerende werking van het glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Wanneer dat het geval is verdwijnt dat echter vanzelf.

### *Veiligheidsbeglazing*

Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen.

Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het bouwbesluit (betreft letselwerende beglazing) en is voor de bouw van de woning niet vereist. (Eventueel kan deze NEN 3569 na schriftelijke aanvraag via het meer-minderwerk aangeboden worden)

### Natuur- en kunststeen

Ter plaatse van de deur naar toilet en badkamer wordt een kunststeen dorpel toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er ter plaatse van de binnendeuren geen dorpels aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen en worden aangebracht onder de buitenkozijnen waar een borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet.

### Metaal- en kunststof werk

Daar waar op verkooptekening is aangegeven wordt een huisnummerbord in combinatie met een armatuur aangebracht. Plaats nabij de voordeur, op een hoogte van ca. 170 cm, conform kleur- en materialenstaat exterieur.

Conform de kleur- en materiaalstaat exterieur en verkooptekening worden er metalen elementen, waterslagen, bekleding en dakranden toegepast.

### Stukadoorswerk

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegelwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De betonplafonds in de woning worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden blijven in het zicht.

Het hellend dak ter plaatse van de slaapkamer op de eerste verdieping van bouwnummer 05, 06, 11 t/m 14, 19, 20, 28 en 59 en de badkamer op de eerste verdieping ter plaatse van bouwnummer 11 en 14 wordt voorzien van een plafond met gipsplaten welke is afgewerkt met structuurspuitwerk.

### Tegelwerk

De wand- en vloertegels conform standaard tegelpakket zullen worden aangebracht in de ruimten conform de afwerkstaat.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen.

In ruimten met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet, ook op het horizontale vlak, er wordt dus geen vensterbank aangebracht. De betimmering boven het buitenkozijn wordt niet voorzien van tegelwerk. De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht.

Het standaard tegelwerk zal te bezichtigen zijn in de projectshowroom. In de showroom kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Het door ons laten aanbrengen van andere afmetingen, andere tegels en motieven van vloertegels kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben.

### Vloerafwerkingen

De vloeren van de woning worden voorzien van een dekvloer met uitzondering van de vloer achter het knieschot, de tuinkast en de buitenberging (bouwnummer 01 t/m 04, 07 t/m 10, 12, 13, 15 t/m 18, 21 t/m 27 en 59 t/m 62) daar worden de betonvloeren onafgewerkt.

### Binnenbetimmering

Bij de trapgaten, ter plaatse van de lepe hoeken (conform verkooptekening) en de verdiepingvloeren wordt een houten aftimmering aangebracht.

### Meterkasten

De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

### Schilderwerk

#### *Buitenschilderwerk:*

Alle houten gevelkozijnen, -ramen en deuren worden in het werk dekkend geschilderd volgens de kleur- en materialenstaat exterieur.

#### *Binnenschilderwerk:*

De binnenzijde van de houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde.

De traptreden en/of stootborden worden enkel fabrieksmatig gegrond. De trapbomen, -spillen, -hekwerken, muurleuning en de trapgatbetimmering worden dekkend geschilderd m.u.v. de trapbomen in de trapkast op de begane grond (1 t/m 4, 7 t/m 10, 15 t/m 18, 21 t/m 27 en 60 t/m 62), deze worden enkel fabrieksmatig gegrond. Voor het aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten, etc. Het advies is om daarvoor bij de leverancier nader naar te informeren.

Niet geschilderd worden:

- fabrieksmatig afgelakte houtwerken en deuren;
- fabrieksmatig verduurzaamde houtengeveldelen;
- fabrieksmatig gegronde traptreden en stootborden van de gesloten trappen en de trapbomen ter plaatse van de trapkast (1 t/m 4, 7 t/m 10, 15 t/m 18, 21 t/m 27 en 60 t/m 62) of berging (bouwnummer 5, 6, 11, 14, 19 en 28);
- fabrieksmatig gegronde traptreden van de open trappen;
- houten kapconstructie en hellende dakplaten;
- houten balklaag, stijl- en regelwerk en onderzijde dakplaten zowel aan de binnen- en buitenzijde van de buitenberging en tuinkast;
- meterplaat, water-, riool en CV-leidingen.

Alle overige voorkomende binnenaftimmeringen worden in het werk geschilderd.

Met betrekking tot het onderhouden van het schilderwerk wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

### Keuken

In de v.o.n. prijs van de woning is een basis keukeninrichting inbegrepen die na oplevering wordt geplaatst. Wataeraansluitpunten, afvoer riolering en elektravoorzieningen worden aangebracht, conform aantal en positie zoals aangegeven op de zogenaamde nul-tekeningen van de basiskeukeninrichting. De samenstelling van de basis keukeninrichting wordt omschreven en weergegeven in een separate keukenbrochure.

Voor de basis keukeninrichting geldt een verrekenpost die uitsluitend besteedt kan worden voor de aankoop van een complete keukeninrichting in de aangewezen keukenshowroom. De complete keukeninrichting wordt na oplevering geplaatst en valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Voor de keukeninrichting is een verrekenpost opgenomen van:

Bouwnummer(s)	verrekenpost
1 t/m 4, 7 t/m 10, 15 t/m 18, 21 t/m 27 en 60 t/m 62	€ 7.200,-
5, 6, 19 en 28	€ 5.985,-
11 en 14	€ 6.085,-
12, 13, 20 en 59	€ 7.280,-

De bovengenoemde verrekenposten zijn inclusief montage, keukenkraan en Siemens apparatuur volgens opgave keukenleverancier, incl. BTW en separate keukenbrochure.

- In het geval dat u een luxere keuken koopt bij de project keukenleverancier zal de volledige verrekenpost van de standaard keuken in mindering worden gebracht op de prijs van uw luxere keuken;
- In het geval u kiest voor een eigen leverancier, dan geldt het volgende:
  - U ontvangt 75% van de keuken verrekenpost retour;
  - Al het installatiewerk t.b.v. de keuken wordt standaard afgedopt uitgevoerd;
  - Hierbij wordt uitgegaan van standaard keukenopstelling;
  - De keuring en aansluiting van het water en elektra dient u zelf te regelen en te verzorgen bij de betreffende installateur;
  - De plaatsing van de keuken moet na oplevering plaats vinden;
  - De door derden te plaatsen keuken is uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

De keuken wordt uitgevoerd met een recirculatiekap, onderdeel van de verrekenpost van de keuken. Een recirculatie afzuigkap zuigt de lucht op, filtert het, en blaast het terug de keuken in. Ventilatie voorzieningen voor rechtstreekse afvoer van kooklucht naar buiten worden door ons NIET uitgevoerd in verband met het niet voldoen aan de regelgeving. Bij het toepassen van een rechtstreekse afvoer naar buiten kunnen er namelijk problemen ontstaan met betrekking tot: condensvorming, geluid, lek in thermische schil. Daarnaast ontstaat er een onbalans in de ventilatie van de woning waardoor deze niet meer conform de geldende regelgeving geventileerd wordt. Enkel recirculatie(kap) systemen zijn toegestaan.

## Installaties

### Hemelwaterafvoeren

De woning en de buitenberging worden voorzien van verticale hemelwaterafvoeren welke indicatief op de verkooptekening zijn aangegeven en uitgevoerd conform de kleur- en materialenstaat exterieur. Om ervoor te zorgen dat de hemelwaterafvoer niet verstopt raakt door bladeren en vuil wordt deze voorzien van een bladvanger.

### Dakgoten

De woning wordt voorzien van verholten dakgoten welke indicatief op de verkooptekening zijn aangegeven en uitgevoerd conform de kleur- en materialenstaat exterieur.

### Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

### Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- De keukenmengkraan;
- Aansluiting voor een vaatwasser;
- De closetcombinatie in de toilet op de begane grond;
- De fontein in de toilet op de begane grond;
- De closetcombinatie in de toilet op de eerste verdieping (5, 6, 11 t/m 14, 19, 20, 28 en 59);
- De fontein in de toilet op de eerste verdieping (5, 6, 11 t/m 14, 19, 20, 28 en 59);
- De closetcombinatie in de badkamer (bnr. 1 t/m 4, 7 t/m 10, 15 t/m 18, 21 t/m 27 en 60 t/m 62);
- De wastafelmengkraan in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De badmengkraan in de badkamer;
- Aansluiting voor een wasmachine;
- Aansluitpunt(en) voor een (niet vorstvrije) buitenkraan.

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- De wastafelmengkraan in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De badmengkraan in de badkamer;
- De keukenmengkraan.

### Stadsverwarming

Voor stadswarmte is een ondergronds leidingnet nodig. Door dit leidingnet wordt warm water, via overdrachtsstations, naar de woonwijk gepompt. Ter plaatse van de meterkast wordt een warmte-afleverzet geplaatst. Via dit apparaat komt de warmte de woning binnen. De warmte-afleverzet verdeelt de warmte over de waterleidingen, vloerverwarming en radiatoren. Nadat de woning is verwarmd, stroomt het afgekoelde water terug naar het overdrachtsstation. Het water wordt opnieuw verwarmd.

De woning heeft een hoeveelheid warmtapwater tot hun beschikking overeenkomstig de toepassingsklasse van Gaskeur: CW-klasse 5.

De warmwaterleiding in de woning wordt aangesloten op de warmte-afleverzet in de meterkast. Op de warmte- / warmwatertoelevering voor de verwarming en warmwatervoorziening is de Woningborg-garantie niet van toepassing. Bij stadsverwarming zijn de energieprestaties uitgesloten van de Woningborg-garantie.

### Sanitair

Het toilet en de badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties:

	<b>Toilet</b>	<b>Begane grond</b>
-	Closetcombinatie	
	• Villeroy & Boch Architectura wandcloset	wit
	• Villeroy & Boch Architectura closetzitting met softclose	wit
	• Geberit Duofix inbouwreservoir	
	• Geberit Sigma 01 frontbedieningspaneel	wit
-	Fonteincombinatie	
	• Villeroy & Boch Architectura fontein 36 cm	Wit
	• HansGrohe serie Logis fonteinkraan	chrom
	• Viega plugbekersifon incl. muurbuis	chrom
	• Schell aansluitpijp	chrom
	• Grohe hoekstopkraan met rozet	chrom

	<b>Toilet</b> <i>(alleen ter plaatse van bouwnummer 5, 6, 11 t/m 14, 19, 20, 28 en 59)</i>	<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>
-	Closetcombinatie	
	• Villeroy & Boch Architectura wandcloset	wit
	• Villeroy & Boch Architectura closetzitting met softclose	wit
	• Geberit Duofix inbouwreservoir	
	• Geberit Sigma 01 frontbedieningspaneel	wit
-	Fonteincombinatie	
	• Villeroy & Boch Architectura fontein 36 cm	Wit
	• HansGrohe serie Logis fonteinkraan	chrom
	• Viega plugbekersifon incl. muurbuis	chrom
	• Schell aansluitpijp	chrom
	• Grohe hoekstopkraan met rozet	chrom



<b>Badkamer</b>		<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>
-	Closetcombinatie (alleen ter plaatse van bouwnummer 1 t/m 4, 7 t/m 10, 15 t/m 18, 21 t/m 27 en 60 t/m 62)	
•	Villeroy & Boch Architectura wandcloset	wit
•	Villeroy & Boch Architectura closetzitting met softclose	wit
•	Geberit Duofix inbouwreservoir	
•	Geberit Sigma 01 frontbedieningspaneel	wit
-	Wastafelcombinatie	
•	Villeroy & Boch Memento wastafel 120 cm	wit
•	HansGrohe Logis 100 Coolstart wastafelmengkraan (2x)	chrom
•	Silkline spiegel 120 x 60 cm met verdekte ophanging	
•	HansGrohe Push open afvloer plug	chrom
•	Viega bekersiston incl. muurbuis	chrom
•	Grohe hoekstopkraan met rozet (2x)	chrom
-	Douchecombinatie	
•	Easydrain Multi draingoot met rooster	RVS
•	HansGrohe Ecostat Universal douchethermostaat	chrom
•	HansGrohe Crom Select S glijstangset 90 cm	chrom
•	Novellini draaideur en vaste wand helder glas	chrom
-	Badcombinatie	
•	Villeroy & Boch Architectura ligbad 180 x 80 cm	wit
•	Villeroy & Boch badpoten	
•	Mult badafvoer + waste	chrom
•	HansGrohe Ecostat Universal badthermostaat	chrom
•	HansGrohe Crom Select S badset	chrom

#### Overige sanitaire voorzieningen

- een tapkraan t.b.v. wasmachine;
- de keukenmengkraan is opgenomen in de verrekenpost van de keukeninrichting.

Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen.

In de kopersinformatie is informatie ten aanzien van het sanitair gevoegd waarin het sanitair staat aangegeven welke standaard in de woning zal worden aangebracht. De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op verkooptekening is indicatief aangegeven.

Het standaard sanitair zal te bezichtigen zijn in de projectshowroom. Hier kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Eventuele wijzigingen op het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk in het koperskeuzetraject verrekend.

Indien u onverhoopt geen keuze in de projectshowroom kan maken, dan bestaat de mogelijkheid om het sanitair altijd in combinatie met het tegelwerk achterwege te laten. Het sanitair kan namelijk alleen worden afgenomen bij de door ons geselecteerde projectleverancier. De materiaalkosten en de montage / arbeid worden dan met u verrekend via het koperskeuzetraject. Daarbij dient een verklaring van beperkte garantie te worden ondertekend. De kopersadviseur zal deze mogelijkheid voorafgaand uitgebreid met u bespreken om de voor- en nadelen van deze keuze met u te bespreken.

### Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd middels stadsverwarming. Vanaf de warmte-afleverzet in de meterkast wordt het warme verwarmingswater via een 2-pijps leidingsysteem, en een verdeler, gevoerd naar de verwarmingselementen.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt als een 2-zonesysteem uitgevoerd:

- De woning wordt voorzien van lage temperatuur vloerverwarming. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van vloerverwarming (v.v.).
- De woning wordt voorzien van hoge temperatuur radiatoren. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van radiatoren. In de te verwarmen vertrekken worden fabrieksmatig wit afgelakte plaatradiatoren gemonteerd. De badkamer wordt voorzien van een designradiator (kleur wit).

De temperatuurregeling van de vloerverwarming kunt u regelen door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De kamerthermostaat is zowel handmatig als via een app te bedienen op een smartphone. De radiatoren op de verdiepingen zijn uitgerust met een thermostaatknop, waardoor u de temperatuur per vertrek afzonderlijk kunt regelen.

De plaatradiatoren worden aangesloten middels een vloeraansluiting, de leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen, (stijg)leidingen en verdealers komen, indien noodzakelijk, in het zicht. Waar leidingdoorvoeren in plafonds en wanden zichtbaar zijn, worden deze afgewerkt met kunststof rozetten.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming of verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten.

- |   |               |
|---|---------------|
| • entree / overloop / zolder (in open verbinding) | 15 °C         |
| • toilet  | niet verwarmd |
| • woonkamer / keuken                              | 20 °C         |
| • trapkast (indien aanwezig)                      | niet verwarmd |
| • slaapkamers                                     | 20 °C         |
| • badkamer  | 22 °C         |
| • berging   | niet verwarmd |

De plaats, het aantal en de afmetingen van de verwarmingselementen en de verdealers zoals weergegeven op de verkooptekening zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaatsen, aantallen en afmetingen van de verwarmingselementen en verdeelunits door de installateur bepaald.

De toepassing van vloerverwarming impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat vloerverwarming een traag reagerend systeem is, waarbij het optimale comfort en energieverbruik verkregen wordt door zo min mogelijk de temperatuur te wijzigen, dus geen of minimale nachtverlaging instellen.

De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de dekvloer zijn opgenomen. Ten aanzien van vloerverwarming zijn niet alle vloerafwerkingen geschikt. De isolatiewaarde van de vloerafwerking mag **maximaal 0,09 m<sup>2</sup>K/W** zijn. Laat u door uw leverancier goed informeren of u de juiste vloerafwerking aanschaft.

### Ventilatievoorzieningen

De ventilatie van de woning vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een buizensysteem met afzuigventilator-unit en plafondventielen. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer (slaapkamer 1) wordt een CO<sup>2</sup>-ruimtesensor geplaatst. De CO<sup>2</sup>-ruimtesensor in de woonkamer wordt geplaatst naast de kamerthermostaat (plaats zie de verkooptekening). De CO<sup>2</sup>-ruimtesensor in slaapkamer 1 wordt geplaatst nabij de lichtsakelaar (niet op de verkooptekening weergegeven). Hoe hoger de gemeten CO<sup>2</sup>, hoe hoger het ventilatiedebiet. Daarnaast wordt er een losse radiofrequent bediening (RF-bediening) geleverd. Met deze RF-bediening kan de ventilator tijdelijk in een hogere stand gezet worden, bijvoorbeeld tijdens koken of douchen. De RF-bediening is door de verkrijger naar eigen inzicht te plaatsen in de keuken of de badkamer.

In de verblijfsruimtes wordt door middel van ventilatieroosters (indicatief aangegeven op de verkooptekening) lucht aangevoerd en in de volgende ruimtes wordt lucht afgevoerd;

- keuken (in open verbinding met de woonkamer) 2 x 75 m<sup>3</sup> per uur;
- toilet 25 m<sup>3</sup> per uur;
- badruimte 50 m<sup>3</sup> per uur;
- opstelplaats wasmachine 50 m<sup>3</sup> per uur;

De buitenlucht wordt aangevoerd door middel van zogenaamde zelfregelende ventilatieroosters, deze worden in de gevelkozijnen op het glas aangebracht. De plaats van de ventilatieroosters zijn indicatief op de gevels van de verkooptekeningen aangegeven (VR). De ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar.

In de woning worden leidingkokers aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen, de kanalen van de mechanische ventilatie zijn in de leidingkokers uit het zicht weggewerkt en leiden naar de ventilatie-unit welke opgesteld staat in de installatiezone als weergegeven op de verkooptekening. Leidingwerk in de installatiezone/ zolder zal als opbouw uitgevoerd worden naar de dakdoorvoeren. Daar waar nodig zullen leidingen worden versleept en blijven in het zicht.

### Algemene ventilatievoorzieningen

Op het hellende dak zijn een aantal dakdoorvoeren aanwezig ten behoeve van:

- de mechanische ventilatie;
- de beluchting van de riolering.

Deze zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen, de definitieve posities worden bepaald door de installateur.

### Dak-/geveldoorvoeren

In/op het dak en/of de muren worden noodzakelijke doorvoeren gemaakt voor de aan- en afvoer van lucht, damp en gassen. Deze doorvoeren en de uitvoering respectievelijk afwerking daarvan zijn indicatief in deze technische omschrijving opgenomen. Doorgaans bevinden deze doorvoeren zich in de nabijheid van de opstelplaats van apparatuur en respectievelijke leidingschachten in de woning. Het aantal, de locatie, materiaalgebruik en uitvoering daarvan worden op basis van functionaliteit en in overleg met de betreffende instanties en architect bepaald. Ook kan dit ten gevolge van overeengekomen kopersmeer- en minderwerk wijzigen.

De overige ruimten/constructie-onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- De meterruimte: In de meterkast wordt zowel aan de bovenzijde als aan de onderzijde een ventilatierooster/sleuf opgenomen met een vrije doorlaat van tenminste 200 cm<sup>2</sup>.
- De binnendeur van de toilet: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeuren naar de slaapkamers: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur naar de woonkamer: vrije ruimte onder de deur
- De gevelconstructie: ventilatievoorzieningen
- De houten kozijnen: ventilatieroosters in het zicht geplaatst op het glas

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft.

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

De natuurlijke- en mechanische ventilatievoorzieningen worden uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het bouwbesluit en zijn tevens goedgekeurd door bouw- en woningtoezicht.

### Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn op de verkooptekening aangegeven. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van deksel met lamphaak. De groepenkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal type Jung AS 500 met uitzondering van de meterkast, de installatiezone, berging en de lichtpunten en de rookmelders ter plaatse van de ruimten welke zich direct onder de hellende kapconstructie bevinden. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd.

Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in de kleur wit. De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

- Schakelaars + 105 cm\*
- Wandcontactdozen + 30 cm in verblijfsruimten;  
+ 105 cm in onbenoemde ruimten;  
+ 120 cm\*\* t.b.v. wasmachine en wasdroger;  
+ diverse hoogten in keuken conform apart schema.
- Leidingen telefoon-televisie-internet + 30 cm
- Kamerthermostaat (woonkamer) + 150 cm
- Hoofdbediening ventilatie (woonkamer) + 150 cm
- Wandlichtpunt in badkamer + 180 cm
- Buitenlichtpunt (met armatuur) naast voordeur + 220 cm
- Buitenlichtpunt (zonder armatuur) achtergevel + 220 cm

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes vanaf vloerpeil.

\* Schakelaars bij trapleuningen en inbouwreservoirs toiletten worden op afwijkende hoogte aangebracht;

\*\* Wandcontactdoos wasmachine en wasdroger op een aparte groep, hoogte circa 120 cm ter plaatse van kalkzandsteenmuur, hoogte circa 90 cm ter plaatse van knieschot;

Ten behoeve van de standaard keuken worden in de woningen de aansluitpunten aangebracht volgens het leidingschema van de project keukenleverancier, zie separate keukendocumentatie.

De woningen zijn voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform geldende normen. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest worden. De plaats van deze rookmelders is aangegeven op de verkooptekening. Daar waar nodig wordt conform regelgeving de rookmelder aan een pendel bevestigd.

### Zonnepanelen

Op het dak van de woningen worden, conform de EPC-berekeningen, zonnepanelen geplaatst die voor opwekking van elektriciteit zorgen. De zonnepanelen worden geïntegreerd tussen de dakpannen. De zonnepanelen zijn indicatief op verkooptekening aangegeven.

#### Aantal zonnepanelen per bouwnummer:

- 1 stuk ter plaatse van bouwnummer 60, 61
- 2 stuks ter plaatse van bouwnummer 7 t/m 9, 21, 22, 25 t/m 27
- 3 stuks ter plaatse van bouwnummer 2, 3, 4, 16, 17, 18, 62
- 4 stuks ter plaatse van bouwnummer 1, 15, 23, 24, 59
- 5 stuks ter plaatse van bouwnummer 6, 10, 13, 20, 28
- 6 stuks ter plaatse van bouwnummer 5, 11, 12, 14, 19

De zonnepanelen worden aangesloten op een omvormer welke wordt geplaatst in de installatiezone (keuze installateur). De omvormer is aangesloten op een aparte groep in de meterkast en zorgt ervoor dat de opgewekte stroom direct geleverd wordt aan het elektriciteitsnet van uw woning.

### Levering elektriciteit

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

### Zwakstroom installatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop naast de voordeur;
- Een schel in de entree;
- Een transformator in de meterkast/groepenkast.

### Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting voor telefoon, televisie en internet is niet in de koopsom inbegrepen. Wel zijn er bedrade UTP aansluitingen opgenomen met zogenaamde CAT5 bekabeling die eindigt in een RJ45 muuraansluiting (positie conform de verkooptekening). De UTP aansluitpunten worden met inbouwdoos op een hoogte van circa 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht, overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning.

De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet 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.

## **Enkele aandachtspunten Woningborg**

### Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

### Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

### Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure "Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud", die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.





## **Bijlagen**



## **Bijlagen**

**Bijlage 1:    Kleur- en materiaalstaat interieur**

**Bijlage 2:    Kleur- en materiaalstaat exterieur**

**Bijlage 3:    Staat van afwerking**

**Bijlage 4:    Standaard tegelpakket**

## Kleur- en materiaalstaat interieur

Project

Lents Buiten te Nijmegen

ONDERDEEL	MATERIAAL/AFWERKING	KLEUR
Vensterbanken	kunststeen	Bianco C
Binnendeurdorpel (toilet en badkamer)	kunststeen	antraciet
Vloertegels toilet/badkamer	zie "standaard tegelpakket"	
Wandtegels toilet/badkamer	zie "standaard tegelpakket"	
Sanitair	zie omschrijving "Sanitair"	
Structuurspuitwerk	spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	wit
Binnenkozijnen	plaatstaal	wit
Binnendeuren	hardboard met vulling, Berkvens Verdi	wit
Binnendeurbeslag	aluminium, Buva O-line	naturel
Binnenzijde buitenkozijnen	zie kleur- en materiaalstaat exterieur	als buitenzijde
Binnenzijde ramen	zie kleur- en materiaalstaat exterieur	als buitenzijde
Buitendeuren (t.p.v. achtergevel)	zie kleur- en materiaalstaat exterieur	als buitenzijde
Buitendeuren (t.p.v. berging en tuinkast)	zie kleur- en materiaalstaat exterieur	wit
Dakramen	grenenhout	wit
Aftimmeringen	hout	wit
Binnenzijde ventilatieroosters op glas	zie kleur- en materiaalstaat exterieur	als buitenzijde
Ventilatieventielen	kunststof	wit
Schakelmateriaal	kunststof	wit

Aandachtspunt: kleur wit kan tussen de verschillende onderdelen van elkaar afwijken in verband met verschillende materialen / leveranciers.

## Kleur- en materiaalstaat exterieur

**Project**

**Lents Buiten te Nijmegen**

**Bouwnummer**

**1 t/m 28 en 59 t/m 62 (Boomgaardwoningen)**

### Woningen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Houten verticale geveldelen</b> ter plaatse van alle woningen overeenkomstig verkooptekeningen.	Verduurzaamde houtdelen verticaal gemonteerd in diverse breedtes en onderling voorzien van een tussenruimte	Zwart
Houten kaders	Verduurzaamd hout	Kleur wordt nader bepaald door architect
Houten lamellen	Verduurzaamd houten latten in stalenframe	Kleur wordt nader bepaald door architect
Plint	Beton	Grijs
Buitenkozijnen en ramen	Hardhout, dekkend geschilderd	Grijs
Buitendeuren (t.p.v. achtergevel)	Hardhout, dekkend geschilderd	Grijs
Buitendeuren (t.p.v. berging en tuinkast)	Samengestelde plaatdeur voorzien van verduurzaamde houtdelen verticaal gemonteerd in diverse breedtes en onderling voorzien van een tussenruimte	Zwart
Paneel kozijn	Houten beplating, dekkend geschilderd	Grijs
Voordeur	Samengestelde plaatdeur met brievenleuf (indien aanwezig), weldorpel, model conform de verkooptekening, dekkend geschilderd	Grijs
Beldrukker	RVS	Naturel
Brievenbusklep	RVS	Naturel
Brievenbus	Aluminium	Grijs
Armatuur	RVS	Naturel
Deurbeslag	RVS	Naturel
Beglazingsprofielen	Aluminium	Grijs
Dakramen	Aluminium zetwerk	Grijs
Waterslagen en zetwerken	Aluminium	Grijs
Dakpannen	Keramische OVH dakpan (mix van kleuren)	Blauw gesmoord Grijs gesmoord Kwarts grijs gesmoord
Dakgoten	Zink	Antraciet
Dakrand	Zinkenkraal	Antraciet
Hemelwaterafvoer	Zink	Antraciet
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart
Zonnepanelen	Monokristallijn panelen	Zwart

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.

**Project**  
**Bouwnummer**

**Lents Buiten te Nijmegen**  
**1 t/m 28 en 59 t/m 62 (Boomgaardwoningen)**

### **Ombouw vuilcontainer**

<b>EXTERIEUR</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
Houten verticale geveldelen Op frame gemonteerd	Verduurzaamde houtendelen verticaal gemonteerd in diverse breedtes en onderling voorzien van een tussenruimte	Zwart
Huisnummer	RVS	Grijs

### **Erfafscheidingen**

<b>EXTERIEUR</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
Hagen	Beukenhaag	Naturel
Tuinpoort	Verduurzaamde houtendelen verticaal gemonteerd in diverse breedtes en onderling voorzien van een tussenruimte	Kleur wordt nader bepaald door architect

### **Bestrating**

<b>EXTERIEUR</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
Bloktredes	Beton	Grijs
Graskeien	Beton	Kleur wordt nader bepaald
Gebakken klinkers	Klinker	Kleur wordt nader bepaald
Grind	Grind	Kleur wordt nader bepaald
Terras	Beton	Antraciet

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.

## Staat van afwerking

**Project**

**Lents Buiten te Nijmegen**

**Bouwnummer**

**1 t/m 28 en 59 t/m 62 (Boomgaardwoningen)**

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt. De in deze afwerkstaat beschreven ruimtes hebben betrekking op uw woning als dit onderdeel op de verkooptekening staat aangegeven.

<b>Vertrek</b>	<b>Vloeren</b>	<b>Wanden</b>	<b>Plafonds</b>
<b>Entree</b> (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
<b>Portaal</b> (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
<b>Berging</b> (bergruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
<b>Trapkast</b> (onbenoemde ruimte)	dekvloer	behangklaar	onderzijde trap fabrieksmatig gegrond
<b>Toilet</b> (toiletruimte)	vloertegels volgens standaard tegelpakket	wandtegels en (indien aangeven) behangklaar volgens standaard tegelpakket	fijn structuur spuitwerk
<b>Keuken</b> (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
<b>Woonkamer</b> (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
<b>Overloop</b> (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
<b>Slaapkamers</b> (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
<b>Badkamer</b> (badruimte)	vloertegels volgens standaard tegelpakket	wandtegels volgens standaard tegelpakket	fijn structuur spuitwerk

**Project**  
**Bouwnummer**

**Lents Buiten te Nijmegen**  
**1 t/m 28 en 59 t/m 62 (Boomgaardwoningen)**

<b>Vertrek</b>	<b>Vloeren</b>	<b>Wanden</b>	<b>Plafonds</b>
<b>Zolder</b> (onbenoemde ruimte)	dekvloer m.u.v. ruimte achter het knieschot betonvloer onafgewerkt	behangklaar m.u.v. het knieschot en de ruimte achter het knieschot wandconstructie "in het zicht"	dakconstructie "in het zicht"
<b>Inpandige berging</b> (bergruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
<b>Buitenberging</b> (bergruimte)	betonvloer onafgewerkt	wandconstructie "in het zicht"	dakconstructie "in het zicht"
<b>Tuinkast</b> (bergruimte)	betonvloer onafgewerkt	wandconstructie "in het zicht"	dakconstructie "in het zicht"



## Standaard tegelpakket

Project

Lents Buiten te Nijmegen

### TOILET EN BADKAMER

#### Standaard wandtegels:

Merk		Afmeting	Kleur
Grespania	Finlandia	30x60 cm	Blanco
Grespania	Siberia	30x60 cm	Blanco
Bellacasa	Today	30x60 cm	Blanco
Bellacasa	Today	30x60 cm	Beige
Bellacasa	Brasil	30x60 cm	Blanco
Bellacasa	Brasil	30x60 cm	Beige
Bellacasa	Boston	30x60 cm	Blanco
Bellacasa	Bosten	30x60 cm	Beige

#### Standaard uitwendige hoeken:

Materiaal	Kleur
Aluminium	Aluminium geanodiseerd

#### Standaard vloertegels:

Merk		Afmeting	Kleur
Bellacasa	Ural	60,5x60,5 cm	Blanco
Bellacasa	Ural	60,5x60,5 cm	Gris
Bellacasa	Ural	60,5x60,5 cm	Marengo
Bellacasa	Ural	60,5x60,5 cm	Antracita
Bellacasa	Ural	60,5x60,5 cm	Marron
Bellacasa	Ural	60,5x60,5 cm	Beige

#### Standaard badceldorpel:

Type	Afm.	Materiaal	Kleur
Badkamerdorpel	50x30	Gegoten composietsteen	Antraciet

**Voor de standaard badceldorpels vind er geen verrekening plaats indien er een alternatieve keuze wordt gemaakt.**

#### Algemeen

- standaard badkamer tot plafond hoogte tegelen;
- standaard toilet tot ca. 1,25 m hoogte tegelen;
- voegen standaardwandtegels wit of zilvergrijs;
- voegen standaardvloertegels grijs (WD);
- standaard wandtegels worden liggend verwerkt
- standaard vloertegels worden recht verwerkt;
- standaard uitwendige hoeken voorzien van alu-profielen;
- om het afschot ter plaatse van de douchehoek op te vangen wordt standaard onder de douchewand een badceldorpel aangebracht;
- standaard ter plaatse van toegangsdeur toilet en badkamer word een badceldorpel toegepast;
- de wanden boven het tegelwerk wordt behangklaar afgewerkt;
- de plafonds worden afgewerkt met structuur spuitwerk wit;
- de betimmering boven het buitenkozijn wordt niet getegeld;
- standaard tegels worden NIET strokend verwerkt.