



Technische omschrijving

Ten behoeve van

Nieuwbouw 11 appartementen en één erfwoning
verdeeld over de Zuidkavel en Noordkavel

Bouwplan: Ambyergaarde Maastricht

Datum 19-08-2026



inhoudsopgave

Locatie en projectgegevens

1	Algemeen	4
1.1	Projectorganisatie	4
1.2	Voor het werk geldende voorwaarden	4
1.3	Koperskeuze procedure	4
1.4	Oplevering	5
1.5	Verzekeringen	5
1.6	Woningborg	5
1.7	Bouwplaatsvoorzieningen	5
1.8	Maatvoering	5
1.9	Grondwerken	6
1.10	Nutsvoorzieningen	6
1.11	Projectdocumentatie	6
2	Bouwkundig	8
2.1	Buitenriolering	8
2.2	Betonwerken	8
2.3	Metselwerken	8
2.4	Prefab beton	9
2.5	Ruwbouwtimmerwerken	9
2.6	Staalconstructies	10
2.7	Kozijnen, ramen en deuren	10
2.8	Trappen en balustrades	11
2.9	Dakdekkerswerken	11
2.10	Beglazing	12
2.11	Natuur- en kunststeen	12
2.12	Stukadoorswerk	12
2.13	Tegelwerken	13
2.14	Cementdekvloeren	14
2.15	Metaal- en kunststofwerk	14
2.16	Plafond- en wandsystemen	14
2.17	Afbouwtimmerwerk	15
2.18	Schilderwerk	15
2.19	Binneninrichting	15
2.20	Behang en vloerbedekkingen	16
2.21	Dakgoten en hemelwaterafvoeren	16
2.22	Water- en rioolinstallaties	16
2.23	Verwarmingsinstallatie	17
2.24	Ventilatie - installatie	18
2.25	Elektrische installaties	19
2.26	Liftinstallaties	23
2.27	Algemeen	23
2.28	Sanitair & Keuken	23
3	Terrein	25
3.1	Grondwerken	25
3.2	Verhardingen	25

3.3	<u>Berging</u>	25
3.4	<u>Omheining en poort</u>	25
3.5	<u>Bodeminfiltratie</u>	25
3.6	<u>Parkeren</u>	25
	<u>Algemeen</u>	25
	<u>Afwerkstaat</u>	27
	<u>Kleur- en materiaalstaat</u>	28



1. Algemeen

1.1 Projectorganisatie

Het bouwplan Ambyerveld Maastricht is een ontwikkeling van **Ambyerveld BV**. De bouw wordt gerealiseerd door Aannemingsbedrijf Janssen Bouwen|Ontwikkelen (hierna te noemen “aannemer”).

De verkoop vindt plaats middels een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst. Op het moment dat u kiest voor de koop van een woning sluit u met **Ambyerveld BV** een **koopovereenkomst** voor de grond en met Aannemingsbedrijf **Janssen Bouwen|Ontwikkelen** een **aannemingsovereenkomst** voor de bouw van de woning.

1.2 Voor het werk geldende voorwaarden

Op dit plan zijn de AVA-voorwaarden 2023-consument van toepassing. Alle werkzaamheden zullen naar eis van goed, deugdelijk werk worden uitgevoerd en dient te allen tijde te voldoen aan de eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl).

De aannemer draagt er zorg voor dat de opdracht wordt verzekerd door een Constructie All Risk (CAR)-verzekering, waarin alle materiële schade en/of verlies of vernietiging onverschillig de oorzaak daarvan voor zover redelijkerwijs verzekeraar dienen te zijn.

Alle vermelde stelposten in dit bestek zijn bedragen exclusief staartkosten en inclusief BTW.

De woning dient te voldoen aan de prestatie- en kwaliteitseisen zoals omschreven in deze technische omschrijving en de bijbehorende BENG-berekeningen. Bij afwijkingen of alternatieven moet een volledige gelijkwaardigheid aangetoond kunnen worden door de betreffende onderaannemer.

De aannemer draagt zorg voor de nodige luchtdichtingen van de verschillende bouwonderdelen.

1.3 Koperskeuze procedure

In de verkooptekening vindt u een standaard indeling voor de woning, in overleg met onze kopersbegeleider zijn optiemogelijkheden beschikbaar. Als koper ontvangt u bij de koop van de woning de zogenaamde ‘kopersoptielijst’, met daarin alternatieven/opties met bijbehorende kosten. In de handleiding koperskeuze wordt de procedure nader uitgelegd.

Het kiezen van kopersopties dan wel het opgeven van alternatieven is mogelijk tot de vooraf vastgestelde sluitingsdata, deze worden bepaald op basis van de planning van de bouw. De kopersbegeleider zal u hierover informeren.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege (onder andere) het feit dat de woningen bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzieningen, dus ook het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving (voorheen bouwbesluit)).

De kopers krijgen toegang tot het online woningdossier “Volg je woning”. Dit is een communicatiekanaal voor een overzichtelijk woningbouwproces, welke door de kopersbegeleider wordt beheerd.

1.4 Oplevering

De woning/appartement worden bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd en vrij van stickers en merktekens.

Bij de oplevering van de woning/appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde vooropname, dienen de door u gesignaleerde gebreken op het “proces-verbaal van oplevering” te worden genoteerd, inclusief eventuele herstelwerkzaamheden of andere afspraken.

1.5 Verzekeringen

De aannemer sluit een Construction Allrisk (CAR) verzekering af tegen brand- en stormschade voor de gehele bouwfase. Deze eindigt op de dag van de oplevering. Vanaf dat moment dient u zelf een inboedelverzekering af te sluiten. De opstalverzekering zal door de VvE afgesloten worden.

1.6 Woningborg

Voor de woning/appartement is/wordt een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 en de bijbehorende bijlage A versie 01-01-2026.

De woning/appartement wordt dan ook gebouwd onder garantie van Woningborg. Het bouwplan is door Woningborg getoetst op de gestelde technische eisen.

Woningborg geeft u ook de zekerheid dat de woning wordt afgebouwd als het bouwbedrijf onverhoopt in financiële problemen mocht komen terwijl de woning nog niet klaar is.

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

1.7 Bouwplaats voorzieningen

Het afvoeren van puin, afval en verpakkingsmateriaal van (onder)aannemers behoort tot de verplichting van de aannemer.

De aannemer zal zorgdragen voor de aanvraag en aanleg van de bouwaansluitingen op de nutsleidingen voor elektra en water. Het verbruik van water en electra tijdens de bouwactiviteiten tot en met de oplevering zijn voor rekening van de aannemer. Kosten voor de definitieve nutsaansluitingen zijn opgenomen.

De aannemer zorgt voor een deugdelijke schaftvoorziening op de bouwplaats en een toiletvoorziening gedurende de bouwperiode. Het bouwperceel wordt afgeschermd middels bouwhekken voor zover nodig.

1.8 Maatvoering

Als peil (P) geldt de bovenzijde van de dekvloer. Vanaf dit peil worden de hoogtematen

gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de gemeente.

1.9 Grondwerken

Uitgangspunten grondwerk:

Uitgangspunten grondwerk Zuidkavel:

Peil: 52.97 +NAP

Maaiveld: gem. 52.59 +NAP (380mm – Peil)

Uitgangspunten grondwerk Noordkavel:

Peil: 53.13 +NAP

Maaiveld: gem. 52.39 +NAP (740mm – Peil)

Bestaande uit de volgende werkzaamheden:

- ontgraven van bouwput en uitkomende grond opslaan in depot (op perceel);
- aanbrengen van een werkvloer voor de boorstelling;
- aanbrengen boorpalen;
- uitgraven funderingsbalken;
- aanvullen rondom woningen met uitkomende grond;
- sleuven graven en dichten t.b.v. rioleringen tot 1 meter buiten de gevellijn van de woningen.
- grondwerk t.b.v. infiltratievoorziening (zgn. Wadi)

1.10 Nutsvoorzieningen

Iedere woning wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen zoals elektra, riolering en water. Tevens wordt voorzien in een CAI en/of glasvezel aansluiting in de meterkast. De aanlegkosten voor eerdergenoemde aansluitingen zijn in de V.O.N. prijs inbegrepen.

De kosten van gebruik van elektra en water zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de aannemer. De elektra- en watermeter(s) zullen worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen nutsleverancier. U als koper bent vrij om vanaf de dag van oplevering te kiezen voor een energieleverancier naar keuze, een en ander binnen de wettelijke regels daaromtrent.

Bij de oplevering worden de meterstanden in het opleverrapport genoteerd.

1.11 Projectdocumentatie

De inhoud van deze technische omschrijving, de verkooptekeningen en materiaalkeuzes is met de grootste zorg – nauwkeurig – samengesteld op basis van informatie van de architect, gemeente en diverse adviseurs van dit project. Toch is het altijd mogelijk dat als gevolg van veranderende wetgeving er veranderingen moeten worden aangebracht, hiermee doelen we op veranderingen op het gebied van materialen of technieken. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is om andere materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de materialen niet meer leverbaar zijn of door materialen schaarste en/of stakingen tijdige levering niet meer mogelijk is.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Bij een verschil tussen de verkooptekening en deze technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving.

De aannemer behoudt zich het recht voor om wijzigingen in het plan aan te brengen indien dit noodzakelijk blijkt. Met de nadrukkelijke voorwaarde dat de veranderingen geen afbreuk doen aan de woningwaarde, kwaliteit van de woning, het uiterlijk en bruikbaarheid. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van meer- of minderkosten. Dit soort wijzigingen worden vastgelegd in een erratum.

Indien er onverhoopt verschillen mochten blijken tussen de voorschriften van BBL, normbladen, overheidsbesluit en contractdocumenten, dan prevaleren de voorschriften.

Wij adviseren u om maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden als u de maten in de woning kunt opmeten. De reden hiervoor is dat de aangegeven maatvoering (op tekening) is gebaseerd op niet-afgewerkte wanden. Tevens kunnen er geringe maatverschillen optreden tijdens de bouwwerkzaamheden als gevolg van materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten, maatafwijkingen worden voorbehouden.

Het meubilair, kasten, garderobe en de apparatuur zijn als interieurstuggesties opgenomen in de tekening en worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in de omschrijving.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- Artist impressions dan wel sfeertekeningen;
- Advertenties / Folders / Brochures;
- Interieurstuggesties en kleurgebruik in plattegronden en/of artist impressions;
- Omgeving-impressies;
- Ingetekende (keuken)apparatuur, wasmachine en/of droger;
- Posities van technische installaties in de woning (deze zijn voorlopig indicatief weergegeven);
- Posities van ventilatie ventielen in het plafond (deze zijn voorlopig indicatief weergegeven);
- Posities van technische installaties op de daken (deze zijn voorlopig indicatief weergegeven);
- Posities van regenwaterafvoeren aan de gevels (deze zijn voorlopig indicatief weergegeven).
- Tekeningen dan wel impressies over de inrichting van openbaar gebied.

2. Bouwkundig

2.1 Buitenriolering

De aanleg en kosten van de riooluitlegger zijn inbegrepen.

Het vuilwaterriool zal door de aannemer worden aangesloten op de aanwezige riooluitlegger, op aanwijzen van de betreffende gemeente.

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.

Het schoonwaterriool zal worden aangesloten op een infiltratievoorziening (Wadi).

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering voorzien van voldoende ontpoppingsmogelijkheden en beluchters.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt en is aangesloten op een dakdoorvoer.

2.2 Betonwerken

Funderingen

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde grondonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

Funderingsbalken op funderingspalen.

Funderingen en funderingspalen van gewapend beton in afmetingen en wapening volgens berekening en tekening van de constructeur.

Als verloren bekisting/bodemafsluiting wordt gebruik gemaakt van kunststoffolie.

Begane grondvloer

De begane grondvloer uitvoeren als een geïsoleerde ribbenvloer met een Rc waarde van minimaal 3,7 m²K/W. Een en ander conform richtlijnen leverancier.

Sparingen en instortvoorzieningen zijn hierin opgenomen.

De ruimte onder de vloer is niet begaanbaar.

2.3 Metselwerken

Funderingsmetselwerk.

Funderingsmetselwerken onder Peil uitvoeren in betonsteen vuilwerk (klinkerkwaliteit) in passend formaat afhankelijk van de wanddikte.

In de spouw onder peil dpc-folie opnemen van voldoende breedte t.b.v. vochtuittrekking.

Gevelmetselwerk

De buitengevels uitvoeren in waalformaat metselstenen in een wasserstrich textuur in een oranje kleur. Deze worden in wildverband verwerkt met metselmortel M4.

Aanzet van schoonmetselwerk en voegwerk geschied boven de betonplint boven maaiveld.

Het voegwerk van de buitengevels wordt terugliggend uitgevoerd als standaard grijze cementvoeg.

Voor definitieve uitvoering zullen voegmonsters worden opgezet ter goedkeuring van de architect.

In het buitenmetselwerk worden voldoende rollagen aangebracht. Ook worden open stootvoegen met bijbehorende roosters verwerkt ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Daarnaast worden benodigde dilataties aangebracht op advies van de steenfabrikant.

Binnenwanden

De dragende binnenwanden en binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen in druksterkte/dikte conform opgave constructeur en volgens verwerkingsvoorschriften van fabrikant.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in verdiepingshoge metal studwanden of cellenbeton wanden.

De schoonwerk binnenwanden in de stallingsgarage en bergingen op de begane grond uitvoeren in BIA velling lijmblokken in een grijze kleur.

Spouwisolatie

De spouwisolatie wordt uitgevoerd met een minimale Rc waarde van 4,7 m² K/W. Deze wordt voorzien van de nodige spouwankers, pluggen en rozetten.

2.4 Prefab beton

De verdiepingsvloeren uitvoeren als breedplaatvloer welke bestaat uit een prefab schil met een betonnen opstorting. Hierin opgenomen de benodigde sparingen, ravelingen en versterkte stroken. Een en ander conform opgave constructeur en/of vloerenleverancier.

De balkonplaten van de woongebouwen uitvoeren in prefab beton in een grijze kleur.

De plint rondom het gebouw uitvoeren in een prefab betonnen kantplank in rechte uitvoering.

Boven de wandopeningen van het binnenspouwblad wordt een prefab betonnen zelfdragende vuilwerklatei toegepast.

Onder alle gevelkozijnen met een borstwering aan de buitenzijde een prefab betonnen raamdorpel aanbrengen voorzien van waterhol.

De muurafdekking van de loggia's uitvoeren met een prefab betonnen afdekband voorzien van waterhol.

2.5 Ruwbouwtimmerwerken

Kapconstructie

De dakconstructie van het hellend dak uitvoeren met geïsoleerde dakplaten met een Rc waarde van 6,3 m² K/W. Deze wordt aan de onderzijde afgewerkt met een onderplaat van watervaste verlijmd en schimmelwerende spaanplaat. De onderzijde wordt vervolgens afgewerkt met gipsplaten zoals omschreven in paragraaf 2.16.

De gordingen worden verwerkt in de dakplaten en de tussenruimte wordt opgevuld met glaswol.

De aansluiting van de dakplaten op de verdiepingsvloer gebeurt middels houten muurplaten.

Platdakconstructie balkons en droogloopluifel

De platdak constructie uitvoeren met geschaafde vuren houten muurplaten, gordingen en overige balken met voldoende verankering en koppeling aan aanliggende constructieonderdelen. Balklagen voorzien van 18 mm underlayment beplating.

Paneelbekleding

De bekleding van de geïsoleerde voorzetwanden van het trappenhuis en de stallingsgarage afwerken met een vlakke vezelcementplaat.

2.6 Staalconstructies

Staalconstructies zoals liggers, kolommen, lateien, kop/voetplaten en verbindingen uitvoeren volgens opgave en voorschriften constructeur.

Staalconstructie (o.a. hoeklateien) welke in aanraking komen met de buitenlucht uitvoeren als thermisch verzinkt. Overige staalconstructies stralen en primeren in een standaard kleur.

2.7 Kozijnen, ramen en deuren

Houten buitenkozijnen en -deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren uitvoeren in hardhout en dekkend gegrond in een nader te bepalen kleur. Deze worden vervolgens in het werk geschilderd zoals omschreven in paragraaf 2.18.

Alle hang- en sluitwerken op ramen en deuren volgens NEN 5096 weerstandsklasse 2. Alle buitendeur- en raamkozijnen uit te voeren in standaard profilering en detailleringen met de daarop van toepassing zijnde isolerende dubbele of triple beglazing en bijbehorende kierdichtingen.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen in de woning/appartementen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen in een witte kleur.

De binnendeurkozijnen in de algemene ruimten van de woongebouwen worden uitgevoerd in hardhout, dekkend gegrond in een witte kleur. Deze worden vervolgens in het werk geschilderd zoals omschreven in paragraaf 2.18.

Binnendeuren

De binnendeuren in de woning/appartementen worden uitgevoerd als opdekdeuren in een witte kleur.

De binnendeuren in de algemene ruimten van de woongebouwen worden uitgevoerd als houten stompe deur in een witte kleur.

De binnendeuren vrij van de dorpel t.b.v. spuiventilatie.

De meterkastdeur voorzien van spleet onder de deur en/of deуроoster volgens ventilatievoorschriften nutsbedrijf.

Houten garagepoorten

De garagedeuren van de Noordkavel uitvoeren in hardhout frame voorzien van onbehandelde Douglas planken, compleet met elektrische aandrijving en afstandsbediening. Het hout zal door de tijd heen natuurlijk vergrijzen.

Garagepoort

De erfwoning wordt uitgevoerd met een geïsoleerde garagepoort in een standaardkleur, compleet met elektrische aandrijving en afstandsbediening.

Hang- en sluitwerk

Alle hang- en sluitwerken conform NEN 5096 weerstandsklasse 2.

- Het standaard hang- en sluitwerk uit te voeren in een goede kwaliteit en deskundig te bevestigen.
- De algemene buitendeuren te voorzien van gelijksluitende cilinders.
- De raamkozijnen te voorzien van het benodigde draai-, c.q. draai-kiepbeslag en afsluitbare raamkruk.
- De binnendeuren af te hangen aan paumelles en te voorzien van loopsloten, krukken en schilden.
- De deuren van toilet en badkamer te voorzien van een vrij/bezet garnituur.
- Per woning worden 6 stuks sleutels overhandigd.

2.8 Trappen en balustrades

Houten trap erfwoning

De trappen in de erfwoning en bovenwoning blok B incl. bordessen uitvoeren als dichte houten trappen in vurenhout gegrond in een witte kleur.

Langs de vrije zijde van deze trappen een houten balustrade en aan de muurzijde een muurleuning op aluminium leuningdragers.

Aan de open zijde van het trapgat op de verdieping een houten balustrade.

Alle houten onderdelen worden gegrond in een witte kleur.

Betontrappen

De trappen in de woongebouwen uitvoeren met prefab betontrappen en -bordessen. Het loopvlak wordt voorzien van antislip profilering.

Langs de vrije zijde van deze trappen een stalen spijlenhekwerk, alsmede langs de vloerranden.

Langs de muurzijde een muurleuning van ronde buisprofiel aanbrengen.

2.9 Dakdekkerswerken

Hellende pannendak

Over de geïsoleerde dak elementen houten panlatten aanbrengen.

Hierop vlakke keramische dakpannen in een rood-bruine kleur met bijbehorende nok- en gevelpannen aanbrengen.

E.e.a. uitvoeren als ventilerende nokconstructie met kunststof ondervorsten en voorzien van garantiecertificaat. De dakpannen worden conform de geldende voorschriften verankerd.

Platdak

Het platte dak van de loggia's/balkons en droogloop luifels afwerken met bitumineuze dakbedekking.

Dakvenster

Het dakvenster fabrikant Velux type GGL UK10 in een afmeting van 1340x1600 mm.

2.10 Beglazing

Buitenkozijnen en -deuren voorzien van isolerende dubbele of triple beglazing.

U waarde glas conform eisen in BENG-berekening.

Glasdikte volgens opgave leverancier.

Windbelasting conform NEN 2608

Veiligheidsglas toepassen conform NEN 3569.

Doorvalveiligheid conform NEN EN 1991 + nationale bijlage.

2.11 Natuur- en Kunststeen

Onder alle raamkozijnen, voor zover niet in tegelwerk zittend, marmercomposiet vensterbanken aanbrengen in een witte kleur met een minimale afmeting van 200x20 mm en voor het stukadoorswerk uitstekend.

Vlakke binnendeurdorpels uitvoeren in hardsteen ter plaatse van toilet en badkamer.

Onder alle buitendeurkozijnen een kunststeen onderdorpel aanbrengen op vloerpeil.

Onder alle raamkozijnen met een borstwering aan de buitenzijde een prefab betonnen raamdorpel aanbrengen en voorzien van waterhol.

2.12 Stukadoorswerk

Plafondafwerking woning/appartementen

De plafonds in de woningen van de systeenvloeren af te werken met fijn spuitstucwerk waarbij de V-naden in het zicht blijven.

De plafonds van de hellende daken worden voorzien van gipsplaten welke worden afgewerkt met fijn spuitstucwerk.

Plafondafwerking trappenhuis woongebouwen

De plafonds van de betonnen systeenvloeren af te werken met fijn spuitstucwerk waarbij de V-naden in het zicht blijven. Een deel van het plafond wordt akoestisch afgewerkt.

Wandafwerkingen woning/appartementen

De binnenwanden in de woningen voorzien van filmwerk (behangklaar).

Alle stukadoorwerkzaamheden uitvoeren in gewenste kwaliteit, in voldoende vlakheid en voorzien van benodigde stucstop profielen, hoekprofielen en toebehoren.

Wanden die als behangklaar worden aangemerkt, worden afgewerkt conform beoordelingsklasse groep 3.

Kleurverschillen en plaatselijke onregelmatigheden 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 texwerk, spuitwerk, fijne spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Verdere behandeling en/of een voorbehandeling is dan ook noodzakelijk.

Wandafwerking stallingsgarage en berging begane grond

De wanden in de stallingsgarage worden niet nader afgewerkt.

Wandafwerking toilet

De wanden in het toilet af te werken met spuitstucwerk tot op het wandtegelfwerk.

2.13 Tegelwerken

Vloertegels trappenhuis woongebouwen

De cementdekvloer afwerken met vloertegels (m.u.v. de betontrappen en -bordessen), voldoende krasvrij en slipvast.

Vloertegelwerk te plaatsen in lijm, conform voorschriften.

Vloertegels inwassen/voegen in standaardkleur.

Uitgangspunt is een vloertegel met afmetingen 600x600 mm.

Plinttegels trappenhuis woongebouwen

De aansluiting van de vloertegels op de wanden afwerken met plinttegels.

Uitgangspunt is een (gesneden) vloertegel met afmetingen 600x70 mm.

Vloertegels woning/appartementen

De vloertegels aanbrengen in de badkamers en toiletten.

Vloertegelwerk te plaatsen in lijm, conform voorschriften, m.u.v. douchehoek. Vloertegels inwassen/voegen in standaardkleur.

De tegels in de douchehoek aanbrengen op afschot in specie door tegelzetter.

Voor deze tegels een stelpost opnemen van € 48,40/m² inkoop incl. BTW.

Uitgangspunt is een vloertegel met afmetingen 600x600 mm.

Wandtegels woning/appartementen

De wandtegels aanbrengen in:

- toilet tot 1200 mm + vloer incl. plateau
- badkamer tot plafond

Wandtegels te plaatsen in lijm. Uitwendige hoeken uitvoeren met jolly profielen.

Wandtegels inwassen in standaardkleur.

Voor deze tegels een stelpost opnemen van € 36,30/m² inkoop incl. BTW.

Uitgangspunt is een wandtegelf met afmetingen 600x300 mm.

De optionele tweede badkamer in de appartementen worden zonder vloer- en wandtegels opgeleverd.

Kitwerken

Alle aansluitingen van tegels onderling, evenals de aansluitingen van tegelwerk met andere materialen voorzien van kit voeg van bijpassende kleur.

2.14 Cementdekvloeren

Morteldekvloer op isolatie appartementen

De vloeren in de appartementen worden afgewerkt middels een zwevende dekvloer, bestaande uit een EPS isolatielaag met een cementdekvloer van 70 mm.
De aansluiting op de wanden worden afgewerkt met randisolatie.

Morteldekvloer bergingen woongebouwen

De vloer af te werken met een cementdekvloer dik 50 mm.

Morteldekvloer erfwooning

De vloeren af te werken met een cementdekvloer dik 70 mm.
De aansluiting op de wanden worden afgewerkt met randisolatie.

2.15 Metaal- en kunststofwerk

Buitenluchtrooster bergingen

De gevelroosters t.b.v. de buitenunits van de warmtepompen worden uitgevoerd met een stalen gevelrooster met vaste schoepen en beschermgaas.

Aluminium paneelbekleding

De aansluiting van de gevelkozijnen op het metselwerk (neggekant) wordt uitgevoerd met een aluminium bekleding.

Dakrand hellende en platte daken

De dakranden worden uitgevoerd met een zinken deklijst met ronde kraal.

2.16 Plafond- en wandsystemen

Plafondafwerking stallingsgarage en berging woongebouwen

De plafonds van de systeemvloeren afwerken met geïsoleerde houtwolcementplaten met fijne structuur. De isolatie heeft een Rc waarde van minimaal 4,7 m²K/W.

Wandafwerking stallingsgarage en trappenhuis woongebouwen

De wanden afwerken met een geïsoleerde voorzetwand en spuitwerk.
De wandopbouw bestaat uit isolatieplaten, houten regelwerk en gipsplaten.

Plafondafwerking hellende daken

De dakplaten van de hellende daken worden afgewerkt met gipsplaten op regelwerk.

2.17 Afbouwtimmerwerk

Wand- en plafondafwerking balkons

De wanden en plafonds worden afgewerkt met houten latten in onbehandeld Douglas. Deze latten hebben een breedte van ca. 70 mm. Het hout zal door de tijd heen natuurlijk vergrijzen.

Timmerwerk binnen

Aftimmeringen van de volgende onderdelen met multiplex of MDF betimmering:

- omkleiding stalen kolommen en -liggers
- dagkanten dakvensters
- trapgat betimmering
- koofbetimmering gevelkozijnen
- optopping binnenkozijnen verkeersruimten
- nutstrace (demontabel)
- omtimmering CV verdelers

Deze worden vervolgens dekkend geschilderd.

De woning/appartement wordt zonder plinten opgeleverd.

2.18 Schilderwerken

Conserveringswerken door aannemer

Alle hout- en staalwerken die met beton of metselwerk in aanraking komen goed dekkend menien.

Buitenschilderwerk

De buitenzijde van de houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren af te werken met dekkende verf in een nader te bepalen kleur door de architect.

Binnenschilderwerk

De binnenzijde van de houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren alsmede de betimmeringen af te werken met dekkende verf in een nader te bepalen kleur door de architect.

De binnenwanden in het trappenhuis van de woongebouwen worden voorzien van muurverf.

Kitwerken

De aansluiting afkitten tussen:

- het stucwerk op de buitenkozijnen
- het tegelwerk op de wandaansluiting

2.19 Binneninrichting

Post-/boodschappenkast

De woongebouwen en woning worden voorzien van postkasten.

Binneninrichting

Alle binneninrichtingen evenals keukenopstelling en bijkeuken/aanrecht vallen buiten de aanneming.

2.20 Behang en vloerbedekkingen

De woning/appartement wordt zonder behang en vloerbedekking opgeleverd.

2.21 Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC met een diameter van 80 mm.

Hemelwaterafvoeren voorzien van bladafscheiders boven maaiveld.

De hemelwaterafvoerinstallatie aansluiten op de Wadi.

De hemelwaterafvoeren in de buitengevel worden in het buitenblad opgenomen met bevestigingsbeugels. De muurafdekking uitvoeren in gepoedercoat staal in een nader te bepalen kleur (kleur metselwerk).

Dakgoten

De hellende daken voorzien van een verholten zinken bakgoot met zinken kraal.

Deze worden op een strook multiplex bevestigd.

2.22 Water- en Rioolinstallaties

Binnenriolering

De binnenriolering uitvoeren in pvc inclusief bijbehorende hulpstukken. Deze worden voorzien van een ontstoppingsleiding tot boven het dak aan te sluiten op een dakdoorvoer.

Waterinstallatie

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

De volgende tappunten worden aangesloten:

- keukenmengkraan boven aanrechtblad.
- closetpot op toilet.
- fonteintje op toilet.
- wastafelmengkraan in badkamer.
- douchemengkraan in badkamer.
- badmengkraan in badkamer.
- closetpot in badkamer.
- aansluitpunt t.b.v. warmtepomp.
- aansluitpunt t.b.v. wasautomaat.

Het warm tapwater is afkomstig van de warmtepomp/boiler en wordt vanuit hieruit aangesloten op de volgende tappunten:

- keukenmengkraan boven aanrechtblad.
- wastafelmengkraan in badkamer.
- douchemengkraan in badkamer.
- badmengkraan in badkamer.

De optionele tweede badkamer in de erfwoning en appartementen wordt voorzien van afgedopt leidingwerk ter voorbereiding op een functionele badkamer.

Sanitair

Het te leveren sanitair wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Voor het toe te passen sanitair in de hoofdbadkamer is een stelpost opgenomen van € 9.680,00 inkoop incl. montage en incl. BTW per woning/appartement.

Overige sanitaire voorzieningen:

- Een verchroomde kraan met beluchter en met slangwartel voorzien van terugslagklep t.b.v. vullen warmtepomp/boiler.
- Een verchroomde kraan compleet met beluchter voorzien van slangwartel en terugslagklep ten behoeve van wasautomaat.

2.23 Verwarmingsinstallatie

De woning/appartement wordt voorzien van lage temperatuurverwarming bedoeld om zowel de vloer te verwarmen als warmwatervoorziening.

De vloeren worden voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

De badkamer is eveneens voorzien van vloerverwarming, aangevuld met een decorradiator als bijverwarming.

Verzinkte krimpnetten en randisolatie t.b.v. de vloerverwarming worden in de afwerklaag aangebracht. Hierop worden de kunststof vloerverwarmingsslangen bevestigd met clips. De vloerverwarming als hoofdverwarming onderverdelen in groepen, e.e.a. volgens capaciteitsberekening van de installateur. Plaats van verdeler zoals op tekening aangegeven.

De verwarmingsinstallatie uitvoeren als omkeerbare lucht-/waterwarmtepomp systeem, bestaande uit een buitenunit en een binnenunit. Capaciteit volgens berekening installateur en definitieve BENG-berekening.

De warmtepomp is voorzien van een comfortkoeling, geschikt voor passief terug koelen in de zomerperiode (er kan geen vaste binnentemperatuur worden gegarandeerd).

De binnenunit wordt geplaatst in de berging van de betreffende woning/appartement zoals op tekening aangegeven.

De buitenunit wordt geplaatst op de begane grond in de berging zoals op tekening aangegeven.

Door de aanwezigheid van de buitenunit in de berging, rekening te houden met:

- ventilatieroosters/openingen vrij moeten blijven
- vrije ruimte rondom de unit niet mag worden dichtgezet/opgeslagen
- bereikbaarheid voor onderhoud noodzakelijk blijft
- de berging daardoor gedeeltelijk een technische functie heeft
- geluid en luchtstroming inherent zijn aan de installatie.

De buitenunit onttrekt warmte aan de buitenlucht. Deze warmte wordt door de warmtepomp hergebruikt voor de verwarming van warm water.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer met na-regeling in de slaapkamers (zgn. master/slave regeling).

De CV-leidingen worden, zover mogelijk, weggewerkt in de dekvloeren en wanden.

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

* hal	18°C
* woonkamer	22°C
* keuken	22°C
* toilet	18°C
* berging	18°C
* overloop	18°C
* slaapkamers	22°C
* badkamer	22°C
* techniek	18°C

Definitieve verwarmingssysteem vast te stellen na de definitieve BENG-berekening van de woning. Hierdoor kunnen er wijzigingen plaatsvinden.

De koper dient bij de keuze van de vloerafwerking op de cementdekvloer rekening te houden met:

- maximale warmteweerstand/Rc- of R-waarde van de vloerafwerking
- geschiktheid voor lage-temperatuur vloerverwarming én vloerkoeling
- opstook-/afkoelprotocol
- restvocht in de cementdekvloer
- verantwoordelijkheid van vloerleverancier voor geschiktheid
- risico van scheurvorming/werking bij onjuiste vloerafwerking.

2.24 Ventilatie- installatie

Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW).

De woning wordt uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

De volgende ruimten worden voorzien van mechanische afzuigventielen:

- Keuken
- Toilet
- Badkamer
- Badkamer (optie)
- Berging

De volgende ruimten worden voorzien van inblaasventielen:

- Woonkamer
- Slaapkamers

De afgezogen lucht wordt via een warmtewisselaar langs verse buitenlucht geleid waarbij de warmte van de afgezogen binnenlucht wordt afgestaan aan de verse buitenlucht. De daardoor enigszins verwarmde buitenlucht wordt teruggeblazen in verblijfsruimten.

De benodigde capaciteit wordt door de installateur bepaald.

De ventilatie-unit te plaatsen in de inpandige berging. Deze unit met een hoog rendement uitvoeren

met een drie-standenschakelaar in de keuken en een pulse-schakeling in de badkamer. De woonkamer en hoofdslaapkamer worden voorzien van een CO2 sensor welke de luchtkwaliteit automatisch regelt.

De ventilatieroosters plaatsen in de plafonds. Kanalen in het betondek door middel van plaatstalen instortkanalen/spiralobuizen en deze aan te sluiten middels flexibele kanalen op de ventilatie unit.

De toevoer en afvoer van de ventilatie unit gebeurt via een gevel- of dakdoorvoer met kap. De zichtwerk buizen binnen worden geïsoleerd tegen condensvorming.

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel komt geen aansluitpunt met afvoerkanaal ten behoeve van de afzuigkap. Het uitgangspunt is dat in de keuken een recirculatie afzuigkap wordt toegepast.

2.25 Elektrische installaties

De dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de elektrische installatie, centrale antenne inrichting en telecom inrichting op het leidingnet worden door derden aangelegd. De aanleg vindt plaats tot en met de verbruiksmeter en overnamepunt in de meterkast van de woning/appartementen.

De aanvraag en de coördinatie van de aansluitingen wordt verzorgd door de aannemer.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast (uitgaan van woningaansluiting 3x25A) verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, inclusief een reservegroep. Te verdelen over (minimaal) drie aardlekschakelaars 30 mA. De installatie geheel uit te voeren conform NEN 1010 alsmede de voorschriften van de stroomleverancier.

De wandcontactdozen (met randaarde) op 30 cm boven de vloer en de schakelaars op 105 cm boven de vloer.

De installatie van de appartementen, woning en bergingen worden uitgevoerd zonder armaturen.

De algemene ruimten worden uitgevoerd met armaturen.

Algemene voorzieningen

Terreinvoorzieningen

- Buitenterrein
 - buitenverlichting op tijdklok schemerschakeling
 - loze leiding voor laadpunt auto's als op tekening aangegeven
- Binnenterrein
 - buitenverlichting op tijdklok schemerschakeling
 - spatwaterdichte wandcontactdozen

Begane grond

- Entreehal/trappenhuis
 - twee centraal lichtpunten op tijdklok/schemerschakeling
 - een enkele wandcontactdoos
- Techniek
 - een centraal lichtpunt op tijdklok/schemerschakeling
- Stallingsgarage
 - twee centraal lichtpunten op tijdklok/schemerschakeling

- voorzieningen voor laadpunt auto als op tekening aangegeven
- Berging (gevoed vanuit de meterkast in appartement)
 - een centraal lichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
 - een enkele wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar.
 - een werkschakelaar 400V t.b.v. warmtepomp op een aparte krachtgroep (type zie BENG-berekening).

1^e verdieping

- Entreehal/trappenhuis
 - twee centraal lichtpunten op tijd klok/schemerschakeling
 - een enkele wandcontactdoos

2^e verdieping

- Entreehal/trappenhuis
 - twee centraal lichtpunten op tijd klok/schemerschakeling
 - een enkele wandcontactdoos

Appartementen

- Hal/gang
 - twee centraal lichtpunten op een wisselschakeling.
 - een schel t.b.v. belinstallatie.
 - een dubbele wandcontactdoos.
 - een aansluiting voor de intercom/videofoon.
- Meterkast
 - een complete kunststof verdeler volgens NEN 1010, alsmede de voorschriften nutsbedrijf.
 - een belinstallatie, met levering van een transformator, bel en drukknop bij voordeur.
 - een dubbele wandcontactdoos.
- Toilet
 - een centraal lichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
- Woonkamer
 - zithoek: een centraal lichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
 - eethoek: een centraal lichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
 - vijf stuks dubbele wandcontactdozen.
 - een bedrade buisleiding voor aansluiting kamerthermostaat op warmtepomp.
- Keuken
 - een centraal lichtpunt op een wisselschakeling.
 - drie dubbele wandcontactdozen boven aanrecht.
 - een dubbele wandcontactdoos in de ruimte.
 - een enkele wandcontactdoos voor afzuigkap.
 - een enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
 - een enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op een aparte eindgroep.
 - een enkele wandcontactdoos t.b.v. oven op een aparte eindgroep.
 - een perilex wandcontactdoos t.b.v. aansluiting elektrisch fornuis op een aparte fornuisgroep.
 - een loze leiding t.b.v. eventueel te plaatsen boiler of quooker.
 - een drie-standenschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie.

- **Techniek/berging**
 - een centraal lichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
 - een dubbele wandcontactdoos.
 - een aansluitpunt t.b.v. wasmachine op aparte eindgroep.
 - een aansluitpunt t.b.v. wasdroger op aparte eindgroep.
 - een werkschakelaar 400V t.b.v. warmtepomp op een aparte krachtgroep (type zie BENG-berekening).
 - een perilex wandcontactdoos t.b.v. WTW-unit.
 - een bedrade leiding tussen buitenunit en binnenunit warmtepomp.
 - een bedrade leiding tussen binnenunit warmtepomp t.b.v. buitenvoeler warmtepomp.
 - een wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingsverdeler.
- **Slaapkamers (per ruimte)**
 - een centraal lichtpunt met enkelpolige schakelaar.
 - drie stuks dubbele wandcontactdozen.
 - een bedrade buisleiding voor aansluiten ruimte-thermostaat.
- **Badkamer en douche (per ruimte)**
 - een centraal lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
 - een wandlichtpunt boven wastafel op een enkelpolige schakelaar.
 - een enkele wandcontactdoos met randaarde langs de spiegel bij de wastafel.
 - aarding van diverse toestellen conform voorschriften.
 - een wandcontactdoos t.b.v. elektrische designradiator.
 - een overbruggingsschakelaar (puls) t.b.v. mechanische ventilatie.
- **Balkon/loggia/terras**
 - een spatwaterdicht wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
 - Een spatwaterdichte dubbele wandcontactdoos.

Erffwoning

- **Hal**
 - een centraal lichtpunt op een wisselschakeling.
 - een schel t.b.v. belinstallatie.
 - een dubbele wandcontactdoos.
 - een buitenlichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
- **Meterkast**
 - een complete kunststof verdeler volgens NEN 1010, alsmede de voorschriften nutsbedrijf.
 - een belinstallatie, met levering van een transformator, bel en drukknop bij voordeur.
 - een dubbele wandcontactdoos.
- **Toilet**
 - een centraal lichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
- **Woonkamer**
 - zithoek: een centraal lichtpunt op een wisselschakeling.
 - eethoek: een centraal lichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
 - vijf stuks dubbele wandcontactdozen.
 - een bedrade buisleiding voor aansluiting kamerthermostaat op warmtepomp.
 - een aansluiting voor de intercom/videofoon.

- **Keuken**

- een centraal lichtpunt op een wisselschakeling.
- drie dubbele wandcontactdozen boven aanrecht.
- een dubbele wandcontactdoos in de ruimte.
- een enkele wandcontactdoos voor afzuigkap.
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op een aparte eindgroep.
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. oven op een aparte eindgroep.
- een perilex wandcontactdoos t.b.v. aansluiting elektrisch fornuis op een aparte fornuisgroep.
- een loze leiding t.b.v. eventueel te plaatsen boiler of quooker.
- een drie-standenschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie.

- **Techniek/berging**

- een centraal lichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
- twee dubbele wandcontactdozen.

- **Techniek/berging**

- een centraal lichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
- een dubbele wandcontactdoos.
- een aansluitpunt t.b.v. wasmachine op aparte eindgroep.
- een aansluitpunt t.b.v. wasdroger op aparte eindgroep.
- een werkschakelaar 400V t.b.v. warmtepomp op een aparte krachtgroep (type zie BENG-berekening).
- een perilex wandcontactdoos t.b.v. WTW-unit.
- een werkschakelaar 230V t.b.v. buitenunit warmtepomp op een aparte eindgroep (type zie BENG-berekening).
- een bedrade leiding tussen buitenunit en binnenunit warmtepomp.
- een bedrade leiding tussen binnenunit warmtepomp t.b.v. buitenvoeler warmtepomp.
- een wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingsverdeler.

- **Slaapkamers (per ruimte)**

- een centraal lichtpunt met enkelpolige schakelaar.
- drie stuks dubbele wandcontactdozen.
- een bedrade buisleiding voor aansluiten ruimte-thermostaat.

- **Badkamers (per ruimte)**

- een centraal lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
- een wandlichtpunt boven wastafel op een enkelpolige schakelaar.
- een enkele wandcontactdoos met randaarde langs de spiegel bij de wastafel.
- aarding van diverse toestellen conform voorschriften.
- een wandcontactdoos t.b.v. elektrische designradiator.
- een overbruggingsschakelaar (puls) t.b.v. mechanische ventilatie.

- **Terras**

- een spatwaterdicht wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
- een spatwaterdichte dubbele wandcontactdoos.

- **Diversen**

- voeding t.b.v. optionele elektrisch bedienbare inbouwscreens.
- niet-ioniserende rookmelders 230V te plaatsen in ruimten conform richtlijnen.

Telecommunicatie

De appartementen/erfwoning voorzien van twee bedrade buizen met een inbouwdoos voor data in woonkamer en slaapkamer 1. Overige ruimtes worden draadloos bediend.

PV panelen erfwoning

Vanuit de meterkast een bedrade buisleiding op te nemen ten behoeve van de PV-panelen. PV-panelen uit te voeren als een op-dak-systeem, aantallen en/of vermogens conform BENG-berekening.

De appartementen worden zonder PV panelen opgeleverd.

Intercomsysteem

Ten behoeve van het verlenen van toegang tot de woongebouwen dienen er video-/intercomsystemen geplaatst te worden. Hierbij wordt de entree voorzien van een deurpost met separate beldrukken. Om toegang te verlenen tot het gebouw, dient de woning/appartement voorzien te worden van een afzonderlijke video-/intercomtoestel. De videofooninstallatie wordt geplaatst in de woonkamer van de woning/appartement.

2.26 Liftinstallaties

De woongebouwen worden voorzien van een personenlift met een kooiafmeting van 1100 mm breed en 2100 mm diep.

De inrichting van de liftkooi wordt nader in overleg met de architect bepaald.

2.27 Algemeen

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil.

Het in gebruik nemen van de woning door de koper geldt in alle gevallen en zonder uitzondering, als volledige, onvoorwaardelijke goedkeuring van de bouw.

Wijzigingen tijdens bouw

Alle wijzigingen die in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

2.28 Sanitair, tegelwerk & Keuken

Sanitair

Het sanitair wordt geleverd op basis van een showroom, waar de koper binnen de beschikbare stelpost een keuze kan maken.

Deze showroom waar u een afspraak kan maken is **Schonkeren BV Sanitair te Weert**.

Tegelwerk

Het tegelwerk wordt geleverd op basis van een showroom, waar de koper binnen de beschikbare stelpost een keuze kan maken.

Deze showroom waar u een afspraak kan maken is **Tegelhandel Loomans te Someren**.

Keuken

In de woning wordt geen keuken aangebracht en maakt geen onderdeel uit van de koop- en aanneemsom.

Om u bij het ontwerp, levering en plaatsing van de keuken te ondersteunen, kunt u langsgaan bij een nader te bepalen keukenshowroom. Zij zijn op de hoogte van dit project en kunnen u na de aankoop van de woning begeleiden bij het ontwerpen van uw keuken. Deze showroom zal in het gesprek met de kopersbegeleider worden gedeeld.

De positie(s) en het aantal aansluitpunten van elektra, water en riolering worden standaard aangebracht volgens de omschrijvingen in de voorgaande paragrafen.

In overleg met de kopersbegeleider kunnen mogelijke keukenoverties en wijzigingen besproken worden.

De keuken wordt na oplevering van de woning geleverd en geplaatst.

3. Terrein

3.1 Grondwerken

Het terrein wordt afgewerkt met de zwarte grond ca. 10 cm onder het peil van de bouwblokken.

Er worden door ons geen spitwerkzaamheden verricht voor uw tuin.

Na afloop van de bouw wordt het terrein schoongemaakt en wordt bouwafval verwijderd. Toch bestaat er een kans dat u incidenteel nog bouwresten tegenkomt. Deze dient u zelf te verwijderen en af te voeren.

3.2 Verhardingen

De openbare terreininrichting rondom de bouwblokken wordt voorzien van (half) verharding.

3.3 Berging

De woning/appartementen krijgen een van buiten toegankelijk berging. Hierin is de opstelling van uw warmtepomp (buitenunit) opgenomen.

3.4 Omheining en poort

De woongebouwen en erfwoning aan de Zuidkavel zijn omheind met een tuinmuur en voorzien van een drietal toegangspoorten.

3.5 Bodeminfiltratie

Het hemelwater wordt opgevangen in een bodeminfiltratievoorziening (wadi).

3.6 Parkeren

Het voorterrein van zowel de Zuid- als de Noordkavel worden voorzien van een parkeervoorziening voor auto's en fietsen.

Onder de woongebouwen wordt op de begane grond een parkeervoorziening aangelegd voor auto's en fietsen.

Algemeen

Deze technische omschrijving is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van de tekeningen en de beschikbare gegevens. Er is echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen welke voortvloeien uit eisen van overheid en/of nutsbedrijven en opdrachtgever. Tijdens de bouw blijft het mogelijk dat er geringe afwijkingen worden aangebracht in materialen en afwerkingen, die noodzakelijk dan wel wenselijk blijken, doch geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning.

De aannemer is niet aansprakelijk voor krimp- en zetscheurtjes in metselwerk, afwerklagen zoals stucwerk en tegelwerk en/of hout, ten gevolge van droog- of verhardingskrimp die in alle nieuwbouw voorkomt, tenzij de scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van de woning. Dit geldt ook voor de V groeven in de elementenvloeren wanneer deze dicht gemaakt zijn.

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen in de vorm van sparingen en dergelijke na de oplevering van de woning is geheel voor risico van de koper en mag alleen worden uitgevoerd met toestemming van de plaatselijke dienst Bouw- en Woningtoezicht.

De op tekening aangegeven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn ca. maten en hebben geen bewijskracht.

Aan de hand van de bestaande belendingen c.q. perceelsgrenzen en situatieve gegevens worden met de grootste zorg de kavelafmetingen uitgezet door de betreffende gemeente.



AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN WOONGEBOUWEN

Ruimten	Vloeren	Wanden	Plafonds	Diversen
Entree /trappenhuis	Vloertegels	Texwerk	Spuitleisterwerk	
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	
Lift	Vloerbedekking	Geborsteld RVS	Gelakt staal	
Trap en bordes	Prefab beton	Texwerk	Spuitleisterwerk	
Parkeer-stallingsgarage	Klinker-bestrating	Schoonwerk betonblokken	Houtwol-cementplaten	
Binnen-terrein	Verharding			Terreininrichting en groen

AFWERKSTAAT WONING/APPARTEMENT

Ruimten	Vloeren	Wanden	Plafonds	Diversen
Entree /overloop	Cementdekvloer, onafgewerkt	Behangklaar	Spuitpleisterwerk	
Meterkast	Cementdekvloer, onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	
Woonkamer/ keuken	Cementdekvloer, onafgewerkt	Behangklaar	Spuitpleisterwerk	Marmercomposiet vensterbank
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels van vloer tot plafond	Spuitpleisterwerk	Hardstenen deurdorpel
Badkamer (optie)	Cementdekvloer, onafgewerkt	Behangklaar	Spuitpleisterwerk	
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1200 mm. Overig spuitpleisterwerk	Spuitpleisterwerk	Hardstenen deurdorpel
Slaapkamers	Cementdekvloer, onafgewerkt	Behangklaar	Spuitpleisterwerk	Marmercomposiet vensterbank
Berging/ techn. ruimte	Cementdekvloer, onafgewerkt	Behangklaar	Spuitpleisterwerk	
Balkon/ loggia	Prefab beton	Houten delen	Houten delen	Spijlen hekwerk
Terras	Verharding			

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BUITEN

Materiaal/kleurenschema			
nr.	Onderdeel	Materiaal	Kleur
	Gevelplint	Prefab beton	Grijs
	Gevelmetselwerk	Baksteen waalformaat	Oranje bont
	Voegwerk (gevels)	Voegspecie	Grijs
	Dakrand	Zink met kraal	Naturel
	Buitenkozijnen en draaiende delen	Hout dekkend geschilderd	Grijs-groen
	Buitendeuren	Hout dekkend geschilderd	Grijs-groen
	Beglazing	Isolerend dubbele/triple glas	Blank
	Raamdorpel	Prefab beton	Grijs
	Muurafdekking	Prefab beton	Grijs
	Hekwerk	Spijlen	Grijs-groen
	Dakpannen	Keramisch	Roodbruin
	Garagepoort Noordkavel	Houten Douglas delen	Onbehandeld
	Garagepoort woning	Geïsoleerde panelen	Grijs-groen
	Gevelbekleding	Houten Douglas delen	Onbehandeld
	Gevelrooster	Staal met coating	Rood-bruin