



POELSSTRAAT 3

OVERLOON

Luxe vrijstaande nieuwbouwwoning op groot perceel van ca 549 m² gelegen in de rustige, kindvriendelijke nieuwbouwwijk Heldersveld te Overloon. Naar verwachting wordt de woning in december opgeleverd.

Door de gemaakte afbouwkeuzes zijn diverse aantrekkelijke, comfort verhogende uitbreidingen en voorzieningen meegenomen.

De woning wordt onder andere voorzien van: een uitgebouwde woonkamer met schuifpui naar de ruime tuin, een in pandige doorgang naar de geïsoleerde berging met vloerverwarming, extra kamer op zolder met dakraam, dichte trap en buitenkraan, een afvoer t.b.v. een water ontharder, drie mantelbuizen, voorzieningen voor elektrisch bedienbare buitenzonwering en sausklaar afgewerkte binnenwanden.

Vraagprijs € 719.500,- K.K.

Unieke kans: nieuwbouwwoning in aanbouw aan de Poelsstraat 3 – Overloon

Wonen in alle rust, met de luxe van nieuwbouw en het comfort van morgen!

Ben je op zoek naar een moderne, nieuwbouwwoning in een groene en kindvriendelijke omgeving? Aan de Poelsstraat 3 in Overloon komt een prachtige eengezinswoning beschikbaar (type G2, kavel 88) binnen het nieuwbouwproject Heldersveld. Deze woning is momenteel in aanbouw en wordt gerealiseerd met oog voor kwaliteit, duurzaamheid en comfort. De moderne en duurzame eengezinswoning biedt alles wat je zoekt in een nieuw thuis. Deze woning biedt jou de mogelijkheid om straks als eerste bewoner te genieten van optimaal wooncomfort, een eigentijdse uitstraling én een energiezuinige leefomgeving.

Wat kun je verwachten?

- * De woning wordt gebouwd met o.a. geïsoleerde en verwarmde berging incl. binnendeur woning naar berging en schuifpui in de woonkamer. Informeer bij de makelaar naar het totale pakket van bouwkundige aanpassingen!
- * Het sanitair en tegelwerk is incl.
- * Moderne architectuur met oog voor detail
- * Ruime gezinswoning met royale leefruimtes
- * Duurzaam gebouwd (o.a. met warmtepomp, vloerverwarming, goede isolatie en gasloos)
- * Gelegen op een rustige locatie in een kindvriendelijke buurt
- * Nabij natuur, scholen, winkels en uitvalswegen

Geniet van alle voordelen van nieuwbouw – maar met een korte oplevertermijn. Wacht niet te lang, want deze unieke kans laat zich niet vaak zien!

Indeling

Begane grond:

- * Ruime hal met meterkast en modern toilet van in totaal circa 11,6m²
- * Woonkamer met open keuken van circa 63,7m²
- * Grote raampartijen en schuifpui zorgen voor veel natuurlijk licht
- * Inpandig te bereiken geïsoleerde verwarmde berging van circa 14,9m² met extra wasmachineaansluiting

Eerste verdieping:

- * Er zijn drie slaapkamers:
 - Slaapkamer 1: ca. 17,6 m²
 - Slaapkamer 2: ca. 14,3 m²
 - Slaapkamer 3: ca. 10,5 m²
- * Ruime, moderne badkamer (circa 6,3m²) met ligbad, douche en wastafel
- * Separaat toilet

Tweede verdieping:

- * Royale zolderverdieping met technische ruimte van circa 8,5 m², extra kamer met dakraam van circa 15 m² en ruime overloop van circa 21 m²
- * Daglichttoetreding door ramen aan voor- en achterzijde, dakkapel en dakraam aan zijkant.

Kenmerken

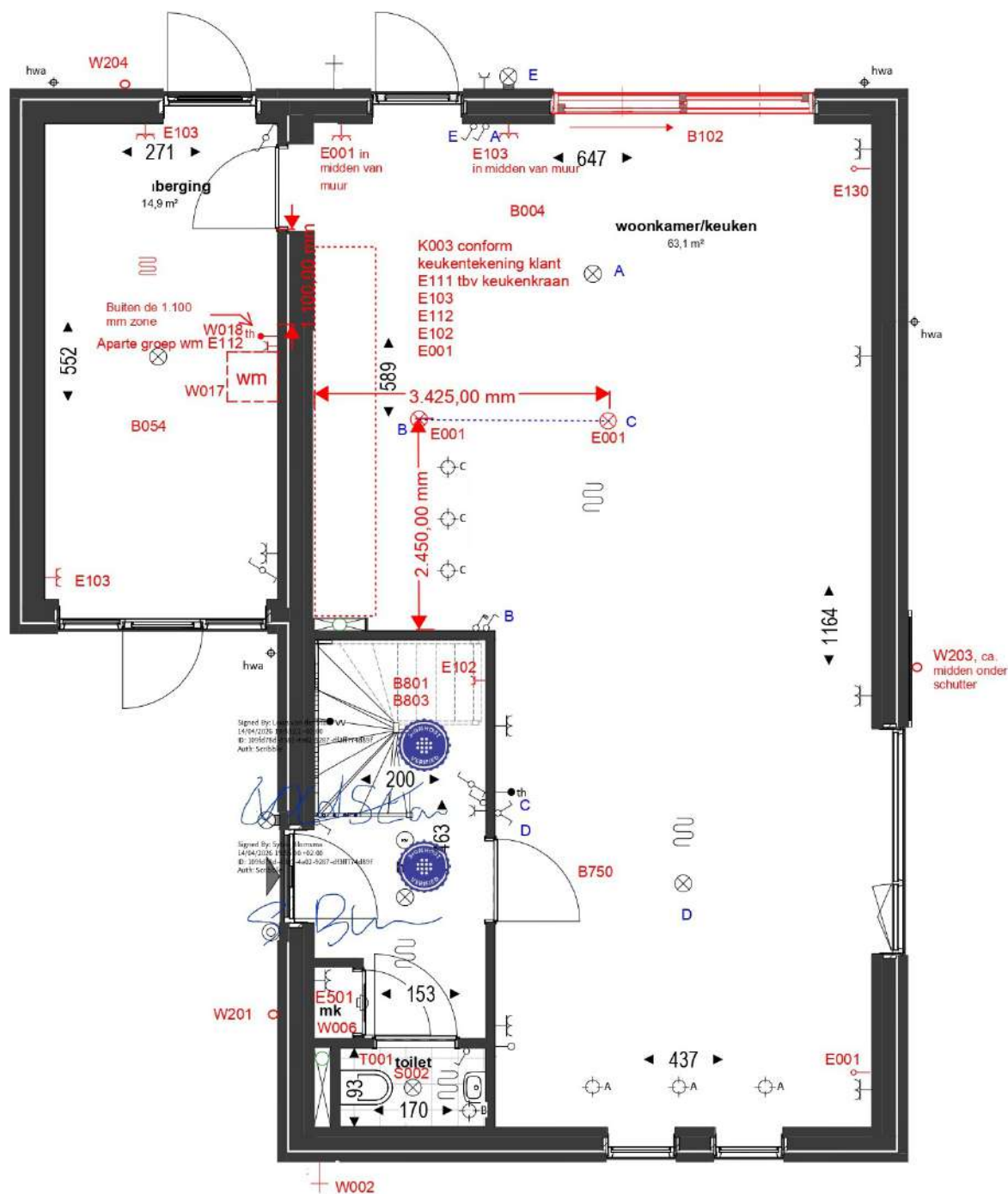
- * Energieneutraal en toekomstgericht: goed geïsoleerd en gasloos
- * Vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping

Interesse?

Wil je meer weten over de mogelijkheden? Neem gerust contact met ons op.



FOTO'S



Type: G2
Kavel: 88



Project: **HELDERSVELD, OVERLOON**

Onderwerp: **Optietekening kavel 88**

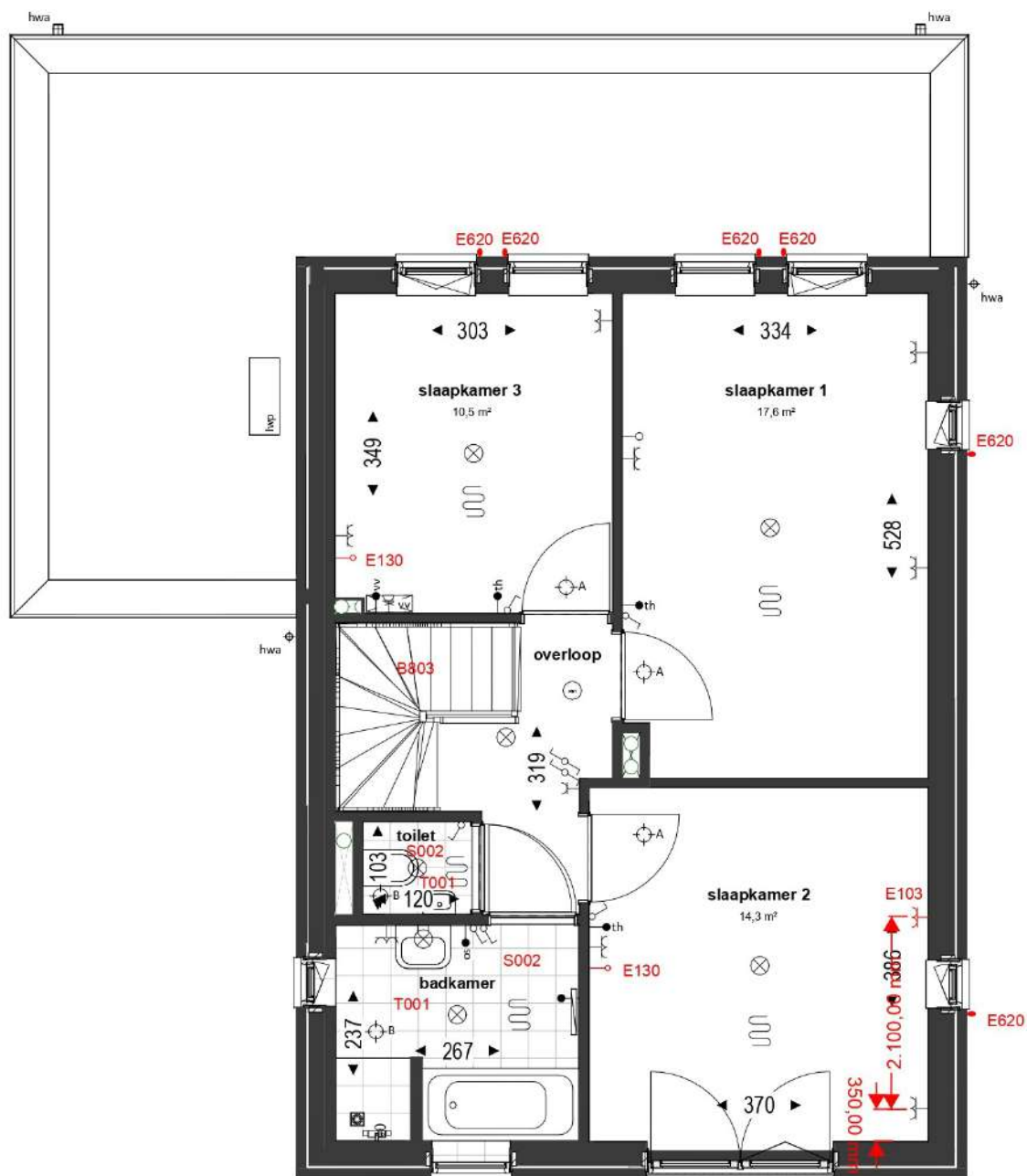
Datum: **10-04-2026**
Modelleur: mse

Formaat: A3
Schaal: 1:50

Werk nr.:
6375

Tek. nr.:
KT_00_88

VERKOOPTEKENING



Type: G2

Kavel: 88



Project:

HELDERSVELD, OVERLOON

Onderwerp:

Optietekening kavel 88

Datum: 10-04-2026

Formaat: A3

Werk nr.:

Tek. nr.:

Modelleur: mse

Schaal: 1:50

6375

KT_01_88

VERKOOPTEKENING





Technische omschrijving fase 3

Nieuwbouw 65 grondgebonden woningen 'Heldersveld' Overloon
Woningtype A, B, E, F en G.



Project: 6375-v4
Datum: 19-12-2024

BOUWMIJ JANSSEN B.V.

Keizersveld 28 | 5803 AN Venray | T +31(0)478) 55 44 55 | info@bouwmij-janssen.nl
KVK-nummer 14103022 | BTW-nummer NL819556415B01 | WWW.BOUWMIJ-JANSSEN.NL

**BOUWT
VOOR
Mij**

Uitgangspunt voor Fase 3 van het plan Helderveld te Overloon is de Technische omschrijving van het plan d.d. 17-11-2023, met onderstaande afwijkingen:

Algemene projectgegevens

Het project bestaat uit navolgende woningtypen in het plan 'Heldersveld' te Overloon:

- type A, 4 stuks eindwoningen
- type B, 2 stuks tussenwoningen
- type E, 2 stuks levensloopbestendige eindwoningen
- type E, 2 stuks levensloopbestendige tussenwoningen
- type F, 4 stuks levensloopbestendig twee-onder-een-kap woningen
- type G, 5 stuks vrijstaande woningen





Technische omschrijving

Nieuwbouw 65 grondgebonden woningen 'Heldersveld' Overloon
Woningtype A, B, C, D, E, F en G.



*Project: 6375-v2
Datum: 17-11-2023*



Algemene projectgegevens

Het project bestaat uit navolgende woningtypen in het plan 'Heldersveld' te Overloon:

- type A, 12 stuks eindwoningen
- type B, 7 stuks tussenwoningen
- type C, 14 stuks twee-onder-een-kap woningen
- type D-1 en 4, 2 stuks vrijstaand geschakelde woningen
- type D-2 en 3, 2 stuks, twee-onder-een-kap woningen
- type E, 4 stuks levensloopbestendige eindwoningen
- type E, 4 stuks levensloopbestendige tussenwoningen
- type F, 6 stuks levensloopbestendig twee-onder-een-kap woningen
- type G, 14 stuks vrijstaande woningen

Ontwikkelaar: Heldersveld Overloon B.V.
Keizersveld 28
5803 AN Venray
Tel. 0478 55 44 55
www.bouwmij-janssen.nl
info@bouwmij-janssen.nl

Architect: Driessen Architectuur
St. Annalaan 10
5804 AJ Venray
Tel. 0478 76 90 59
www.driessenarchitectuur.nl
info@driessenarchitectuur.nl

Aannemer: Bouwmij Janssen B.V.
Keizersveld 28
5803 AN Venray
Tel. 0478 55 44 55
www.bouwmij-janssen.nl
info@bouwmij-janssen.nl

Constructeur: Bolwerk Weekers
Zeilbergsestraat 43
5751 LH Deurne
www.bolwerkweekers.nl

Woningborg: Woningborg
Tielweg 24
2803 PK Gouda
Tel. 0182 58 00 04
www.woningborggroep.nl



Inhoudsopgave

00	ADMINISTRATIEVE EN ALGEMENE VOORWAARDEN
10	SLOOPWERK
12	GRONDWERKEN
14	BUITENRIOLERINGEN
15	TERREINVERHARDINGEN
16	GROENVOORZIENING
17	TERREININRICHTING
21	BETONWERK
22	METSELWERKEN
23	PREFAB BETONELEMENTEN
24	RUWBOUWTIMMERWERK
25	STAALCONSTRUCTIES
30	KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN
31	GEVELBEKLEDING
32	TRAPPEN HEKWERKEN EN BALLUSTRADES
33	DAKBEDEKKINGEN
34	BEGLAZINGEN
35	NATUUR- EN KUNSTSTEEN
40	STUCWERKEN
41	TEGELWERKEN
42	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN
43	METAALWERKEN EN KUNSTSTOFWERKEN
44	SYSTEEMWANDEN - EN PLAFONDS
45	AFBOUWTIMMERWERKEN
46	SCHILDERWERKEN
47	BINNENINRICHTING
50	GAS – WATER EN LOODGIETERSWERKEN
60	VERWARMINGSINSTALLATIES
61	VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING
70	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES
75	COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSAPPARATUUR
90	ALGEMEEN

BIJLAGE 1:	Afwerkstaat exterieur
BIJLAGE 2:	Afwerkstaat interieur
BIJLAGE 3:	Lijst hang- & sluitwerk
BIJLAGE 4:	Sanitair
BIJLAGE 5:	Uitrustingsstaat



00.00 ADMINISTRATIEVE EN ALGEMENE VOORWAARDEN

Inleiding

De bouw van uw woning wordt gerealiseerd door Bouwmij Janssen B.V., ingeschreven onder nummer 03995 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen bij Woningborg. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen. Voor uw woning is door Bouwmij Janssen een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en bijlage A dienen vóór het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de makelaar. Voor de in deze omschrijving opgenomen merknamen dient gelezen te worden of gelijkwaardig.

Vorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Indeling van de woning en ruimtebenaming conform Bouwbesluit

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

Indeling van de woning in verblijfsgebieden

Een combinatie van aan elkaar gesloten verblijfsruimten, welke niet gescheiden worden door een dragende wand, worden benoemd als een verblijfsgebied. De woningen worden ingedeeld in verschillende verblijfsgebieden. De in het project omschreven onbenoemde ruimtes, zoals zolders, voldoen bijvoorbeeld in verband met de beperkte hoogte of het daglicht niet aan de eisen van een verblijfsgebied. Deze ruimtes zijn dan ook niet geschikt voor het langdurig verblijven van personen. Zonder aanpassing mogen deze ruimtes dan ook niet als slaapkamer of dergelijke in gebruik genomen worden. Meer informatie over het Bouwbesluit kunt u eventueel vragen bij de gemeente.



Ruimte benamingen

<u>Benaming op tekening</u>	<u>Benaming conform bouwbesluit</u>
• Hal	verkeersruimte
• Meterkast (mk)	meterruimte
• Toilet	toiletruimte
• Woonkamer/ keuken	verblijfsruimte
• Trapkast	bergruimte
• (Buiten)berging	bergruimte
• Overloop	verkeersruimte
• Slaapkamer	verblijfsruimte
• Badkamer	badruimte
• Zolder	onbenoemde ruimte
• Techniek ruimte	onbenoemde ruimte

Daglichtberekening

Voor de berekening van de daglichttoetreding in dit project is voor enkele woningtypen gebruik gemaakt van de zogenaamde 'krijtstreep methode'. Dit betekent dat bepaalde specifieke delen van één of meerdere verblijfsruimten niet als verblijfsgebied dienen te worden aangemerkt. Een reden hiervoor kan zijn dat, als gevolg van de afmeting van een gevelkozijn of een belemmering van een luifel of overstek, de eisen van het bouwbesluit ten aanzien van daglicht in de achterliggende ruimte niet behaald worden. Als gebruik wordt gemaakt van de krijtstreepmethode dan wordt dit op de verkooptekening als zodanig aangegeven. Toepassing van de krijtstreepmethode is gedaan in overleg met en goedkeuring van de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente en ook als zodanig opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een strategie van de overheid, waarin voorwaarden worden aangegeven om de gezondheids- en milieudoelstellingen te bereiken met betrekking tot het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving overeenkomstig het maatschappelijk gewenst niveau. Duurzaam bouwen omvat de thema's: grondstoffen, afval, energie, vormgeving en ruimte. Duurzaam bouwen gebeurt op een zodanige wijze dat door de bouw, het gebruik en de eventuele sloop van het bouwwerk, zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan. Zuinig omgaan met energie en de resterende energiebehoefte zo veel mogelijk dekken met niet fossiele bronnen.

Energie Prestatie

Conform het Bouwbesluit dient voor iedere nieuwbouwwoning een energieprestatieberekening te worden gemaakt. De Energie Prestatie berekening, ook wel BENG-berekening genoemd, bestaat uit een 4-tal indicatoren waaraan voldaan dient te worden. Om deze eis te behalen, is per woning een voorzieningenpakket samengesteld van onder andere isolatie, beglazing, verwarmingsinstallatie en eventuele andere installaties. Dit pakket kan per woning (type) verschillen door de diverse factoren die van invloed zijn op de berekening. De Energie Prestatie (EP) berekening is dan ook de leidraad voor de toe te passen isolatie en installaties. Kopers-opties kunnen invloed hebben op verschillende BENG-indicatoren en zullen, indien niet voldaan wordt aan de wettelijke eis, gecompenseerd dienen te worden.

De isolatie waarde van de buitengevels, begane grondvloer, platte en hellende daken van de woning worden uitgevoerd volgens de minimale eisen van het Bouwbesluit.

Energielabel

Het energielabel geeft aan of de woning veel of weinig energie verbruikt (de energieprestatie). Woningen met een A++++-label zijn het energiezuinigst. De minst zuinige woningen krijgen een G-label. Op het energielabel staat ook welke energiebesparende maatregelen in de woning mogelijk zijn. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van (extra) zonnepanelen. Voorafgaand aan de oplevering van de woning wordt door een volgens BRL 9500 gecertificeerd adviseur een opname in de woning uitgevoerd en aan de hand van het gebouwdossier een (herziene) EP-berekening opgesteld en afgemeld bij de overheid. Aan de hand van deze berekening wordt het definitieve energielabel opgesteld. Het rapport wordt u tijdens of zo spoedig mogelijk na de oplevering overhandigd. Kopers opties kunnen invloed hebben op de hoogte van het te verstrekken energielabel.

Maatvoering

De op tekening aangegeven maatvoering zijn "circa" maten uitgedrukt in cm waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele maatafwijkingen, dikte van wandafwerking en dergelijke. Indien in deze omschrijving wordt gesproken over afgewerkte vloer wordt hiermede bedoeld de bovenzijde van de bouwkundige dek- of tegelvloer.

Peil van de woning

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundige begane grondvloer (bovenzijde dekvloer). In verband met mogelijke bloksprongen kan het voorkomen dat de peilhoogte van een eventueel aangebouwde buitenberging niet gelijk is aan het peil van de woning. De peilhoogte wordt door de aannemer bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

10.00 SLOOPWERK

Komt niet voor

12.00. GRONDWERKEN

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, vloeren, eventuele bergingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met de grond die op het terrein aanwezig is. Voor zover als noodzakelijk, zullen de tuinen aangevuld/afgegraven worden zodat, voor zover als mogelijk, een gelijkmatig afwaterend maaiveld ontstaat. Het streven is om het maaiveld ongeveer 10 cm onder peil aan te laten sluiten op de woning.

De koper dient zelf zorg te dragen voor het op de gewenste hoogte aanbrengen van de tuinen en het aanbrengen van zandpakketten en/of teelaarde voor toekomstige tuininrichting.



Afhankelijk van de kopers keuze is het mogelijk dat er door de koper grond aan- of afgevoerd dient te worden.

Peilhoogtes, maatvoeringen, eventuele taluds, terreinafwerking, trottoirs, parkeerstroken, groenvoorzieningen en overige op de situatietekening aangegeven verkavelingen en bouwblokken zijn indicatief weergegeven. Daar waar nog geen bebouwing is gerealiseerd, kunnen plannen worden ontwikkeld, anders dan nu indicatief ingetekend. Hiervoor gelden de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Hoogteverschillen in de voortuin c.q. zij- en achtertuin kunnen opgevangen worden door middel van taluds. Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten. De koper dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden.

14.00 BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De buitenriolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC met Komokeur en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. De hemelwaterafvoer wordt op de erfgrans aangesloten op het gescheiden rioolstelsel van de gemeente en vervolgens aangesloten op de wadi's in het openbaar gebied.

In de mandelige achterpaden worden infiltratiekolken aangebracht die afhankelijk van de waterdoorlatendheid van de ondergrond aangesloten worden op het gescheiden rioolstelsel. Deze mandelige paden en afvoeren dienen door de omwonenden gerespecteerd en onderhouden te worden.

15.00 TERREINVERHARDINGEN

Bergingsvloer prefab houten buitenberging:

De prefab houten buitenbergingen (indien voor uw woning van toepassing) worden voorzien van betontegels 30 x 30 x 4,5 cm, aangebracht op een verdicht zandpakket. Ter keuze van de aannemer kan de betontegelvloer met opsluitbandjes vervangen worden door een prefab betonnen bergingsvloer. Vloerpeilhoogte berging in het werk te bepalen, echter min. 50 mm boven eventueel aansluitend terrein/ achterpaden.

Mandelige paden

Mandelige zij-/achterpaden voorzien van betontegels 30 x 30 x 4,5 cm en betonnen opsluitband 6 x 15 x 100 cm. afwaterend aangebracht op een verdicht zandpakket.

Openbare bestrating, verlichting, groenvoorziening

Openbare bestrating, openbare verlichting, openbare groenvoorzieningen e.d. zullen door de ontwikkelaar in samenspraak met de gemeente worden aangebracht nadat alle bouwplannen in het plan zijn afgerond.



16.00 GROENVOORZIENING

Er worden geen groenvoorzieningen op uw perceel aangebracht. De op de situatietekening aangegeven hagen/ bomen en dergelijke zullen door de ontwikkelaar in goed overleg met de gemeente worden aangeplant.

17.00 TERREININRICHTING

Buitenberging

In de achtertuin van woningtype A, B, C, E en F wordt conform tekening een prefab houten buitenberging geplaatst. De berging staat volledig op eigen terrein en wordt geplaatst op een verdicht zandpakket. Vloer berging conform hoofdstuk 15.00. De buitenwanden bestaan uit een vuren regelwerk voorzien van geïmpregneerde houten rabatdelen en ventilatieroosters. Het dak bestaat uit een houten balklaag, vochtbestendige dakplaat, bitumineuze dakbedekking en een afdekkap of daktrim ter keuze van leverancier.

De berging wordt voorzien van een hardhouten deurkozijn en hardhouten deur met een borstweringshoogte van ca. 800 mm, blank float-glas, inbraak-werend deurbeslag, hang- en sluitwerk met een gelijk sluitende profielcilinder. Deurkozijn en deur worden fabrieksmatig voorzien van een voorlakraag. In de berging wordt een lichtpunt, schakelaar en een enkele wandcontactdoos conform tekening in opbouw uitvoering aangebracht. Als achterpad verlichting wordt bij enkele bergingen, conform hoofdstuk 70.00 en situatie tekening, een buitenlichtpunt aangebracht. Tegen de buitenzijde van de berging wordt een PVC hemelwaterafvoer aangebracht. De hemelwaterafvoer, incl. condens afvoer van de luchtwaterwarmtepomp, wordt aangesloten op het gescheiden rioolstelsel.

In de prefab houten berging van woningtype A, B en C zonder aangebouwde berging is een opstelling voor de buitenunits van de warmtepompen voorzien. Hiervoor wordt buiten het verplichte bergings- oppervlak een afzonderlijke ruimte gecreëerd. De koper dient er voor zorg te dragen dat de tussenwand tijdens onderhoudswerkzaamheden bereikbaar is en gedemonteerd kan worden. Aan de buitenzijde worden metalen roosters voorzien. De overige prefab houten bergingen worden standaard uitgevoerd met een afmeting van circa 2 x 3 m.

Erfgrens

De erfgrenzen worden aangegeven door middel van perkoenpalen op de hoekpunten van het perceel. De hoekpunten worden bij oplevering van de woning aan de koper aangewezen. Koper is vervolgens zelf verantwoordelijk voor het inzichtelijk houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing heeft plaatsgevonden. De eventuele kosten voor een latere kadastrale verificatiemeting is voor rekening van de koper. Er worden verder geen terrasafscheidings, poorten, hekwerken, groenvoorzieningen of dergelijke geplaatst.

Tuinaanleg

De ontwikkelaar en aannemer zijn niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen. Om in de toekomst wateroverlast op en vanuit uw perceel te voorkomen, is het van essentieel belang dat u bij de inrichting van uw tuin rekening houdt met het afvoeren van regenwater. Concreet zal dit betekenen dat u het grondwerk en bestrating en/of tuininrichting vanaf de woning afwaterend



aanbrengt en voorziet van voldoende afwateringsputjes, afvoergoten en/of extra infiltratie voorzieningen om het regenwater af te voeren. Het lozen op een naburig erf is niet toegestaan.

20.00 FUNDERINGSPALEN

Paalfundering uit te voeren conform tekening en berekening van de constructeur.

21.00 BETONWERKEN

De gehele betonconstructie wordt uitgevoerd conform tekening en berekening van de constructeur. In de betonconstructies wordt hoogovencement en/of portlandvliegascement toegepast. Bij bekistingswerkzaamheden wordt gebruik gemaakt van bekistingsolie en smeerolie op plantaardige basis.

Funderingsconstructie:

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een betonnen met wapeningsstaal versterkte balkenfundering toegepast. Funderingsbalken worden gestort op een werkvloer. De funderingsconstructie kan, ter keuze van de aannemer, geheel geprefabriceerd uitgevoerd worden. De niet toegankelijke kruipruimte wordt gedeeltelijk gevuld met zand.

22.00 METSELWERKEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Opgaand funderingsmetselwerk

Het funderingsmetselwerk wordt uitgevoerd met betonsteen tot circa 3 lagen onder maaiveld.

Gevelmetselwerk buitengevels

Voor het gevelmetselwerk van de woningen worden conform tekening en onderstaande specificatie navolgende gevelstenen toegepast. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een waalformaat gevelsteen in wildverband.

- Vogelensangh waalformaat gevelsteen WF 4-6RB kleur rood, voegkleur Megamix 3035 en 3030
- Vogelensangh waalformaat gevelsteen WF 4/5 kleur oranje, voegkleur Megamix 3035 en 3030
- Vogelensangh waalformaat gevelsteen WF 19 kleur taupe, voegkleur Megamix 3035 en 3030
- Vandersanden waalformaat gevelsteen Perla kleur wit, voegkleur Megamix 5001

- Vandersanden waalformaat gevelsteen Wapper/Rainbow silver kleur grijs, voegkleur Megamix 3000 (plint i.c.m. licht metselwerk)

De op tekening aangegeven accentvlakken worden variërend uitgevoerd als verticaal metselwerk of horizontaal gevelmetselwerk met verspringende lagen. Het gevelmetselwerk wordt gemetseld met een baksteen in kleur volgens afwerkstaat. Het gevelmetselwerk van de woningen met een rode, oranje en taupe gevelsteen worden voorzien van een doorstrijk metselmortel. De metselwerkkaders rondom de voordeuren woningtype G worden volgens tekening gemetseld met een baksteen in kleur volgens afwerkstaat. De voordeurkaders van de woningen met een witte gevelsteen worden in het werk geschilderd overeenkomstig hoofdstuk 46.00.

De spouwmuren van de woning worden voorzien van een minerale thermische spouwisolatie ter keuze van de aannemer. Thermische weerstand van de gevels conform EP-berekening. Het schoonmetselwerk wordt aangezet op circa 3 lagen onder maaiveld. Bij de aanleg van de hoogte van het aansluitende maaiveld of bestrating of dergelijke dient u hiermede rekening te houden.

Dilataties

Plaats en aantal dilataties in gevels volgens opgave leverancier gevelstenen en goedkeuring constructeur. Dilataties daar waar mogelijk toepassen achter de hemelwaterafvoeren. Deze dilatatievoegen uit te voeren als een circa 5 mm brede verticale voeg. De open voeg kan naar keuze van de aannemer eventueel van een voegband voorzien worden.

Open stootvoegen

Aan de onder- en bovenzijde van een gevelvlak worden open stootvoegen, voorzien van kunststof stootvoegroosters toegepast, h.o.h. afstand max. 125 cm. Onder en boven geveldoorbrekingen worden tevens, indien volgens detail vereist, kunststof stootvoegroosters toegepast. Aan de onderzijde van het gevelmetselwerk op de fundering worden de nodige open stootvoegen aangebracht voor de afvoer van eventueel zak water.

Beperking koudebruggen

Eventuele aansluitingen met opgaand gevelmetselwerk uit te voeren met cellenbeton ter voorkoming van koudebruggen.

Aangebouwde berging

Gevelmetselwerk van de berging wordt overeenkomstig het gevelmetselwerk van de woning uitgevoerd. Het gevelmetselwerk van de vrijstaande enkele/ dubbele gemetselde bergingen worden uitgevoerd in de kleur zoals op de situatietekening is aangegeven. Halfsteens gevelmetselwerk in bergingen is niet waterdicht. Omdat er voor het grootste deel van het jaar in de berging een vochtig binnenklimaat heerst, dient deze ruimte goed geventileerd te worden. Derhalve is een dergelijke ruimte in principe niet geschikt voor de opslag van vocht-/corrosiegevoelige spullen. Eventueel kunnen, op verzoek, halfsteens gemetselde buitenwanden vochtwerend behandeld worden hetgeen de vochtigheidsgraad enigszins zal reduceren.

De buitenberging is niet geschikt voor het stallen van motorvoertuigen in verband met de afmeting, het ontbreken van de vereiste extra ventilatie capaciteit en beperkte belasting



onderdorpel poort. Het stallen van een motorvoertuig in de buitenberging is dan ook niet toegestaan!

Voegwerk

De voegen van het witte gevelmetselwerk worden platvol gevoegd met een voegmortel in kleur volgens bijlage 1.

De voegen aan de binnenzijde van de aangebouwde gemetselde berging worden platvol gevoegd en afgeborsteld.

Constructieve binnenwanden

De binnen spouwbladen, woning scheidende wanden, stabiliteitswanden en eventueel overige constructieve wanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De woning scheidende wand wordt uitgevoerd als een z.g. anker-loze wand.

De woning scheidende wanden en vloeren dienen minimaal te voldoen aan de geluidseisen zoals omschreven in NEN 1070 en het Bouwbesluit. In de kalkzandsteenwanden worden volgens opgave leverancier de nodige dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties ook na de door de koper aan te brengen (wand)afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Afwerking binnenwanden conform afwerkstaat.

Lichte scheidingswanden

De niet-dragende lichte scheidingswanden zullen uitgevoerd worden als 10 cm dikke verdiepingshoge cellenbeton elementen. Daar waar volgens leverancier vereist, worden kunststof aansluitprofielen tegen wanden/plafonds aangebracht. Afwerking binnenwanden conform afwerkstaat.

De binnenwanden op de 1e verdieping van woningtype E en F en de installatieruimten op de 2^e verdieping van de overige woningen worden conform hoofdstuk 44 uitgevoerd als z.g. Metal Stud wanden.

23.00 PREFAB BETONELEMENTEN

Begane grondvloer:

De begane grondvloer van de woning en gemetselde berging wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen ribbenvloer. Thermische weerstand en luchtdichting conform EP-berekening.

Verdiepingsvloeren en dakvloeren

De verdiepingsvloeren en dakvloeren van de woning worden uitgevoerd als prefab betonnen breedplaatvloeren ter keuze van de aannemer, dikte conform opgave van de constructeur.

De onderlinge voegen worden als V-naden uitgevoerd en blijven ook na afwerking zichtbaar.

Lateien

Boven de buitenkozijnen worden, daar waar volgens tekening aangegeven, aan de binnenzijde prefab betonnen lateien toegepast. Indien kozijnsparing breedte groter dan 300 cm, wordt in plaats van een betonnen latei een geïsoleerd houten paneeltje toegepast.



Betonnen kantplank

Onder de raam- en deurkozijnen aansluitend aan het maaiveld worden prefab betonnen kantplanken toegepast.

24.00 RUWBOUWTIMMERWERKSchuine dakconstructie

De schuine dakconstructie van de woning bestaat uit prefab dak elementen. Deze zijn opgebouwd uit een muurplaat, houten liggers, witte onderplaat, isolatie, tengels, panlatten en eventueel dichte knieschotten. De aansluiting met bouw- en eindwanden en nok wordt afgewerkt met witte aftimmerlatten. Bevestigingsmiddelen en nietgaten blijven in het zicht. De knieschotten onder de dakconstructie worden ieder, voor zover als mogelijk, voorzien van een demontabel luik. De knieschotten zijn constructief en mogen niet verwijderd worden.

De dakelementen van woningtype E en F worden van een witte verlijmde onderplaat voorzien. Plaatnaden en elementnaden worden voorzien van pvc strippen. De aansluiting met bouw- en eindwanden en nok wordt afgewerkt met witte aftimmerlatten.

Het achteraf aanbrengen van een dakraam of dakkapel is niet zondermeer mogelijk en vereist de goedkeuring van de prefab dak leverancier. Optioneel kan er gekozen worden voor een 'blinde' sparing in de dakelementen zodat het aanbrengen van dakramen/dakkapellen achteraf eenvoudiger uitgevoerd kan worden.

Prefab dakkapel

Het platte dak en zijwanden van de dakkapel worden opgebouwd middels prefab geïsoleerde elementen. Isolatiewaarde volgens EP-berekening. Het plafond van de prefab dakkapel wordt afgewerkt met een regelwerk, gipsplaten, aftimmerlatten en schilderwerk. De wanden van de dakkapel worden afgewerkt met een regelwerk, plaatmateriaal en aftimmerlatten welke in het werk geschilderd worden.

Dakramen

De dakranden van de dakramen worden aan de binnenzijde afgewerkt met een plaatmateriaal.

Platte dak gemetselde berging

Het platte dak van de on-geïsoleerde berging wordt opgebouwd middels een houten balklaag. Afmeting en verankering volgens tekening en berekening van de constructeur. Als dakbeschoot wordt een 18 mm dikke vochtbestendige spaanplaat toegepast. De dakconstructie wordt niet afgewerkt en alle bevestigingsmiddelen blijven in het zicht.

Dakranden platte daken

Ten behoeve van de afwerking van de dakranden platte daken wordt een vochtbestendige 18 mm dikke betonplex of gelijke betimmering aangebracht. Zaagkanten worden in het werk geschilderd.

Luifel constructie

Tegen de voorgevel van woningtype C bouwnummer 25 t/m 30 en bouwnummer 65 t/m 70 wordt een zonwerende luifelconstructie aangebracht. Tussen de stalen consoles wordt een

houten regelwerk en vochtbestendige plaat aangebracht. De onderzijde wordt conform hoofdstuk 31.00 afgewerkt. De luifel wordt aan de bovenzijde conform hoofdstuk 33.00 waterdicht afgewerkt.

25.00 STAALCONSTRUCTIES

Staalconstructie

Staalconstructies volgens opgave van de constructeur, indien in aanraking komend met de buitenlucht in thermisch verzinkte uitvoering. Alle staalconstructies die binnen de thermische schil gesitueerd zijn, worden voorzien van een laag zink fosfaatprimer met een minimum droge laagdikte van 80 µm. Alle staalconstructies die onder het maaiveld worden gesitueerd, worden tweemaal behandeld met een koolteer epoxy.

Staalconstructie die door de thermische schil steekt, voorzien van koudebrug onderbreking. Stalen balken ten behoeve van de constructie kunnen geheel of gedeeltelijk onder de plafonds liggen. Deze liggers zullen daar waar vereist zichtbaar (brandwerend) bekleed worden.

Stalen lateien

De stalen hoeklijnen, kolommen en overige toe te passen staalconstructies volgens opgave van de constructeur, indien in aanraking komend met de buitenlucht in thermisch verzinkte uitvoering. Stalen lateien en geveldraggers boven kozijnopeningen in de buitengevels worden als thermisch verzinkte prefab lateien uitgevoerd, kleur volgens afwerkstaat.

Metalen luifelconstructie (3)

Tegen de voorgevel van woningtype C bouwnummer 25 t/m 30 en bouwnummer 65 t/m 70 worden zonwerende luifelconstructies aangebracht. De staalconstructie in thermisch verzinkte uitvoering.

Metalen zonwerende lamellen constructie (1)

Tegen de overige voor-/ zijgevels worden volgens tekening zonwerende luifelconstructies voorzien van metalen lamellen/ schoepen roosters aangebracht. De staalconstructie en roosters in thermisch verzinkte en gecoate uitvoering. Kleur volgens afwerkstaat. Door deze constructie zal de rechtstreekse warmte instraling op de buitengevel gereduceerd worden.

Metalen pergola constructie (2)

Voor de metalen zonwerende constructie van woningtype D, bouwnummer 35 t/m 38 en woningtype G, bouwnummer 71, 91 en 95 wordt een metalen pergola constructie in combinatie met zonwerende lamellen in een standaard Ral kleur gemonteerd.

30.00 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

Gevelelementen woning

De gevelelementen, dakramen, dakkapellen van de woning worden geleverd conform de eisen van het bouwbesluit en voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 en het geldende Komo-keurmerk. De toegepaste (hard)houten gevelelementen worden, mits verkrijgbaar, duurzaam geteeld. De door de architect bepaalde kleuren van materialen zijn in bijlage 1, Afwerkstaat exterieur, omschreven.

Raam- en deurkozijnen

Het voordeurkozijn van de woning en het deurkozijn aan de gemetselde aangebouwde/ vrijstaande berging worden uitgevoerd in hardhout voorzien van kunststenen composiet onderdorpels met neuten. De overige raam- en deurkozijnen van de woning worden uitgevoerd in kunststof fabricaat K- Vision Trend of gelijkwaardig en voorzien van verstek hoekverbindingen aan de buitenzijde. De kunststof buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met kunststof profielen. De raam- en deurkozijnen worden aan de buitenzijde in een standaard kleur volgens afwerkstaat uitgevoerd. De binnenzijde in standaard witte uitvoering. Luchtdichting conform EP-berekening.

Voor het deurkozijn van de prefab houten buitenberging (indien van toepassing) zie hoofdstuk 17.00

Stelkozijnen

De kunststof kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen, geheel fabrieksmatig gegrond, minimaal 100 mm en voorzien van aangehechte slabben DPC-folie en kunststof hoeken. Bovendorpels te voorzien van een kunststof lateislabbe met waterhol. Exakte afmeting en uitvoering conform detailtekening.

Buitendeuren

De woningtoegangsdeur wordt, overeenkomstig tekening, uitgevoerd als een vlakke geïsoleerde houten voordeur voorzien van glasopening, brievenklep en weldorpel. Isolatiewaarde voordeur conform EP-berekening.

De deur van de aangebouwde/ vrijstaande berging wordt volgens tekening uitgevoerd als een hardhouten deur voorzien van stapeldorpels en glasopening.

Alle overige buitendeuren worden uitgevoerd in kunststof. Voor de deur van de prefab houten buitenberging zie hoofdstuk 17.00.

Dubbele deuren buitenberging

De deuren in de voorgevel worden uitgevoerd als niet geïsoleerde, fabrieksmatig afgelakte metalen dubbele draaideuren gemonteerd in een metalen frame fabricaat Hormann NT60-2 met S-profilering o.g.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als Svedex match of gelijke plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte verdiepingshoge montagekozijnen met bovenlicht en slanke bovendorpel. Kozijnen worden uitgevoerd in de kleur wit. De bovenlichten worden voorzien van een glaspaneel. De bovenlichten van meterkast en trapkast worden voorzien van een enkelzijdig gelakt boardpaneel.

De binnendeurkozijnen op de 1e verdieping van woningtype E en F en installatieruimte 2^e verdieping overige woningtypen worden uitgevoerd als plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte montagekozijnen zonder bovenlicht. Kozijnen worden uitgevoerd in de kleur wit.

Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte hardboard opdekdeuren voorzien van honingraatvulling. De binnendeuren worden uitgevoerd in de kleur wit. In de meterkastdeur worden 2 stuks ventilatieroosters met een doorlaat van min. 200 cm² op een hoogte van 20 cm uit de onder- en bovenzijde van de deur aangebracht.

De binnendeuren worden standaard circa 28 mm vrijgehouden van de dekvloer.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal circa 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd dient te blijven in verband met het ventilatiesysteem. In sommige gevallen, bij toepassing van dikke vloerafwerking, zult u er rekening mee moeten houden dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Dakramen

In het hellende dak van de woningen wordt conform tekening (indien van toepassing) een onderhoudsarm dakraam geplaatst, afmeting dakraam volgens tekening. De dakramen van de woning worden geleverd conform de eisen van het Bouwbesluit en voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 waar dit volgens NEN 5087 vereist is.

Exacte positie en afmeting van het dakraam in voor- of achterdakvlak is afhankelijk van de ruimte indeling en de oriëntatie van de woning in verband met positie PV-panelen.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van ramen en deuren in de buitengevels van de woning dient te voldoen aan de eisen van weerstandsklasse 2 waar dit volgens NEN 5087 vereist is.

Alle profielcilinders van de buitendeuren van de woning en berging in gelijk sluitende uitvoering. Het hang- en sluitwerk is nader gespecificeerd in bijlage 3 lijst hang- & sluitwerk. In de voordeur wordt een tochtarme, geïsoleerde briefplaat met tochtklep gemonteerd.

31.00 GEVELBEKLEDING

Dakkapel

De buitenzijde van de dakkapel wordt afgewerkt met een ventilerend regelwerk en onderhoudsarme Rockwool gevelbekleding conform afwerkstaat. De gevelbekleding wordt zichtbaar mechanisch bevestigd.

Luifel constructie

De op tekening aangegeven luifel wordt aan de onderzijde afgewerkt met een onderhoudsarme Rockwool gevelbekleding conform afwerkstaat. De bekleding wordt zichtbaar mechanisch bevestigd.

32.00 TRAPPEN, HEKWERKEN EN BALUSTRADES

Verdiepingstrappen

De trappen van begane grond naar de 1e verdieping worden, behoudens woning type D en G, als dichte vurenhouten trappen uitgevoerd. Alle overige trappen worden als open vurenhouten trappen uitgevoerd. Aan één zijde van de trap wordt een hardhouten muurleuning op leuninghouders geplaatst. Aan de vrije trapzijde en langs het trapgat wordt een houten hekwerk geplaatst.

Trap bestaande uit vurenhouten treden, trapbomen en spil. De dichte trap wordt tevens voorzien van stootborden. Hekwerk bestaande uit vurenhouten spijlen. Hekwerken in dichte

uitvoering indien dit in verband met het risico op overklauteren volgens Bouwbesluit vereist is. Trap en hekwerk geheel fabrieksmatig gegrond, min. 80 m μ . Leuning langs de muurzijde van de trap in hardhout rond 38 mm. De muurleuning wordt fabrieksmatig voorzien van een transparante primer.

Voor het aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap door de bewoner (schilderwerk, tapijt, halvemaantjes etc.) zijn aanvullende werkzaamheden benodigd zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten etc.

Frans balkonhek

De Franse balkonhekwerken volgens tekening voor de dubbele deurkozijnen in de buitengevels uitvoeren als metalen spijlenhekwerken. Spijlen uit te voeren in stripstaal of kokerprofiel ter keuze van Bouwmij Janssen. Het hekwerk wordt gecoat in een standaard RAL kleur volgens materiaal- en afwerkstaat.

33.00 DAKBEDEKKINGEN

Hellende daken

De hellende daken worden uitgevoerd met een vlakke keramische dakpan volgens afwerkstaat.

De daken worden voorzien van de nodige gevel- en vorstpannen, vogelschroten en dergelijke. Verankering dakpannen conform voorschrift. Eventuele aansluitingen met opgaand gevelmetselwerk uit te voeren met loodervanger.

Platte daken

De geïsoleerde platte daken van de woningen zijn voorzien van dakisolatie met een isolatiewaarde conform EP-berekening, bepaald volgens NEN-EN-ISO 6946. Op de platte daken wordt een bitumineuze dakbedekking met ballast laag van grind aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur volgens afwerkstaat. Eventuele noodafvoeren volgens nadere opgave van constructeur waar mogelijk te combineren met een hemelwaterafvoer.

Platdak buitenberging

Op de niet geïsoleerde platdakconstructie van de buitenberging wordt bitumineuze dakbedekking met een ballast laag van grind aangebracht. De dakrand wordt rondom afgewerkt met een aluminium daktrim, kleur volgens afwerkstaat. Eventuele noodafvoeren volgens nadere opgave van constructeur waar mogelijk te combineren met een hemelwaterafvoer.

Platdak dakkapel

Op het geïsoleerde platte dak van de dakkapel wordt een laag bitumineuze dakbedekking aangebracht en rondom afgewerkt met een daktrim, kleur volgens afwerkstaat. Voor de afvoer van hemelwater wordt een standsuitloop of spuer toegepast.



Platdak luifel constructie

De op tekening aangegeven luifel wordt aan de bovenzijde, waterdicht afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en een kraal trim. Ter plaatse van de gevelaansluiting wordt een loodvervanger ingemetseld.

Onderhoud daken

Dakbedekking van hellende en platte daken vraagt onderhoud, omdat deze kan vervuilen en verouderd. Wij adviseren u om een onderhoudscontract met de dakdekker af te sluiten zodat u niet voor onaangename verrassingen komt te staan. Tijdelijke veiligheidsvoorzieningen voor onderhoud op de daken dienen door de betreffende contractant aangebracht te worden. Indien bij eventuele schademeldingen aan de daken blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

34.00 BEGLAZINGEN

Buitenbeglazing

In de buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning wordt isolerende HR++ buitenbeglazing geplaatst. Isolatiewaarde conform EP-berekening. De overige kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van enkel blank float-glas.

De beglazing in de kunststof kozijnen wordt voorzien van een rubber afdichting (droge beglazing). De beglazing van de houten buitendeuren wordt voorzien van een kit afdichting. De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Binnen beglazing

De bovenlichten van de binnen kozijnen worden conform hoofdstuk 30.00 voorzien van blank float-glas.

Veiligheidsbeglazing

Inzake de toepassing van veiligheidsglas volgens NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen", melden wij u dat deze niet door het Bouwbesluit wordt vereist. In onderhavig project wordt derhalve uitsluitend veiligheidsglas toegepast indien dit in verband met valhoogte volgens Bouwbesluit vereist is. Wij voldoen hiermee aan de waarschuwingsplicht conform het Bouwbesluit, hetgeen vrijwaring biedt van eventuele schadeclaims. Veiligheidsbeglazing kan, indien gewenst, optioneel aangeboden worden.

35.00 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Buitendeur dorpels

Onder het houten voordeurkozijn van de woning en het houten deurkozijn van de berging wordt een kunststenen buitendeurdorpel met neuten toegepast. Kleur volgens afwerkstaat.

Binnendeurdorpels

Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen badceldorpels toegepast.

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met aan de binnenzijde een steenachtige borstwering worden, uitgezonderd ramen in betegelde wanden, marmercomposiet vensterbanken, type Bianco C met een geringe overstek toegepast.

38.00 GEVELSCHERMEN

Shutters in buitengevels

Naast enkele ramen in de buitengevels van woningtype G kavel 53, 57, 88, 89 en 90 worden, zoals schematisch op de gevel- en situatietekening aangegeven, shutters aangebracht. Deze worden vast tegen het gevelmetselwerk gemonteerd en hebben uitsluitend een esthetische functie. Exacte uitvoering volgens nadere uitwerking.

Screen zonwering

De raamkozijnen die volgens tekening voorzien worden van shutters worden tevens voorzien van elektrisch bedienbare screens.

De aluminium kasten en geleiders worden uitgevoerd in een standaard RAL-kleur. Het doek wordt uitgevoerd als een gepolivilyniseerd glasvezel doek in een standaard leverbare kleur. Kleur volgens afwerkstaat exterieur. Ten behoeve van de bediening wordt een afstandsbediening meegeleverd.

40.00 STUCWERKEN

Wandafwerking

De wanden in de woning worden conform de afwerkstaat afgewerkt. Ter plaatse van overgangen van verschillende materialen c.q. twee verschillende wanden wordt gaaswerk toegepast. Aansluitingen tussen wanden en plafond (indien van verschillende materiaal) worden ingesneden. De dagkanten van de raamkozijnen op de zolders worden afgewerkt.

Indien in de afwerkstaat een wandafwerking als behang-klaar wordt omschreven wordt hieronder verstaan dat:

- de wanden geheel of gedeeltelijk worden voorzien van een dunne filmlaag (stuc laag), afwerkingsgroep 3, ondergrond volgend. Deze is geschikt voor het aanbrengen van een dikker behang, sierpleister en dergelijke;
- de mogelijkheid bestaat dat de afgewerkte wanden in de plintzone, over een hoogte van circa 50 mm, niet geheel afgewerkt worden;
- de mogelijkheid bestaat dat het wandgedeelte in de installatiehoek achter de installatieonderdelen en/of leidingen niet geheel afgewerkt is.

Plafondafwerking

De betonplafonds in de woning worden conform afwerkstaat afgewerkt. De V-naden tussen de verdiepings- en eventuele dakvloeren onderling blijven in het zicht aanwezig. Ook is het niet uitgesloten dat constructieve elementen in het zicht komen.



41.00 TEGELWERKEN

Tegelwerk

Het tegelwerk wordt uitgevoerd met keramische wand- en vloertegels.

Wand- en vloertegels worden aangebracht conform de afwerkstaat. Doucheput wordt rondom met epoxy ingewassen. Wand - wand aansluiting in de douchehoek wordt over gehele hoogte, alsook wand – vloer aansluiting over een lengte van 150 cm uit de inwendige douchehoek, voorzien van kimfixatie. De wand-, vloer- en plafondaansluitingen worden gekit. Voegwerk van tegelwerk in natte ruimten wordt water-werend uitgevoerd.

Bij de aangewezen showroom voor het tegelwerk kunt u een keuze maken uit het standaard tegelwerk wat binnen de stelposten valt. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de showroom ook kiezen voor een andere tegel. De showroom zal hiervoor een passende offerte uitbrengen.

Wandtegelwerk

Voor de levering van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,00 per m2 incl. BTW. De wanden in badkamer worden volledig tot plafond voorzien van wandtegels 20x25 cm. De wanden in het toilet worden tot een hoogte van circa 120 cm voorzien van wandtegels 20x25 cm.

Wandtegels kleiner als een halve tegel worden niet geplaatst. Gesneden of geknipte tegels mogen niet smaller zijn dan de halve tegelbreedte. Wandtegelwerk zal ten opzichte van het midden van de wanden voor zover als mogelijk, symmetrisch worden aangebracht. Ter plaatse van uitwendige hoeken wordt een kunststof hoekstrip of gelijke toegepast. Ter plaatse van dilatatievoegen wordt een elastische kitvoeg voorzien.

Vloertegelwerk

Voor de levering van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,00 per m2 incl. BTW. In de badkamer en toilet worden vloertegels 30x30 cm aangebracht. Ter plaatse van de verdiepte douchehoek worden tegels 15x15 cm aangebracht. De badkamervloer wordt enigszins op afschot aangebracht. Alle vloertegels worden gelijmd, uitgezonderd de douchehoeken welke op afschot in de specie worden aangebracht. Vloertegelwerk wordt ten opzichte van het midden van de vloer, voor zover als mogelijk, symmetrisch verdeeld.

42.00 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Vloerafwerking

De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdek- of anhydrietvloer (dekvloer) naar keuze van Bouwmij Janssen. Er bestaat de mogelijkheid tot een dilatatie in de vloer, dit ter beoordeling leverancier van de vloerafwerking. Gelieve hiermede rekening te houden met de keuze van de vloerafwerking.

Op de ruwe betonvloeren worden navolgende dekvloeren aangebracht:

- Begane grond woning, 2 cm. dikke tacker-isolatieplaat en 7 cm dikke dekvloer
- 1^e verdieping woning, 2 cm. dikke tacker-isolatieplaat en 7 cm dikke dekvloer
- 2^e verdieping, 5 cm. dikke dekvloer

- Aangebouwde buitenberging, 9 cm. dikke dekvloer
- Vrijstaande buitenberging, 5 cm. dikke dekvloer
- Ruimte achter de knieschotten, wordt niet afgewerkt

Vloerafwerking

Ter plaatse van de voordeur mag volgens het Bouwbesluit het hoogteverschil tussen bovenzijde van de onderdorpel en de uiteindelijke vloerafwerking niet meer dan 2 cm bedragen. Om de koper in de gelegenheid te stellen een vloerafwerking aan te brengen, wordt de dekvloer aangebracht op circa 3 cm onder de bovenzijde van de dorpel. De koper dient zelf zorg te dragen voor een vloerafwerking van voldoende dikte.

Om contactgeluid tussen woningen onderling zoveel mogelijk te beperken, is het noodzakelijk dat harde vloerafwerkingen ingeval van zwevende dekvloeren vrijgehouden dienen te worden van aansluitende binnenwanden en woning scheidende wanden. Ook plinten dienen los van de vloer aangebracht te worden. De koper blijft zelf verantwoordelijk voor eventuele geluidsoverlast door toepassing van harde vloerafwerkingen wanneer blijkt dat niet aan de geluidsisolatie-eisen wordt voldaan. Laat u daarom vooraf goed informeren door uw leverancier.

Voor harde/scheurgevoelige vloerafwerkingen na oplevering geldt dat uw vloerenlegger zich dient te verdiepen in de constructie van de ondervloer en zijn werkzaamheden daar op af dient te stemmen. Zoals bijvoorbeeld dilataties aan te brengen ter plaatse van zogenaamde insnoeringen van vloervelden of boven tussenbalken in de onderconstructie, ook wanneer in de bouwkundige dekvloeren geen dilataties aangebracht zijn. Bouwmij Janssen is niet aansprakelijk voor mogelijke klachten als gevolg van onvoldoende afstemming hieromtrent.

43.00 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

Waterslagen

Onder de raamkozijnen worden aluminium waterslagen, voorzien van kopschotjes en antitreunfolie, aangebracht. Kleur waterslagen bij benadering idem als de aansluitende kozijnen.

Huisnummerbordjes

Huisnummerbordjes worden los geleverd en dienen door de koper zelf tegen de buitengevel gemonteerd te worden.

Invoerleidingen meterkasten

Voor de invoer van water, elektra, telefoon en antennekabel worden afzonderlijke mantelbuizen tot in de meterkast aangebracht. De invoeren worden luchtdicht aangesloten.

44.00 WAND- EN PLAFONDSYSTEMEN

Metal Stud wanden

De binnenwanden op de 1e verdieping van woningtype E en F worden uitgevoerd als zogenaamde Metal Stud wanden type GF100/1.175.1A.

De binnenwanden tussen de zolder en installatieruimten op de 2e verdieping van de overige woningen worden uitgevoerd als zogenaamde Metal Stud wanden type GF100/1.175.1. Deze wanden bestaan uit een metalen frame, eventuele geluidsisolatie en aan de buitenzijde afgewerkt met gipsbeplating. Afwerking van de wanden, afwerkingsniveau B, conform afwerkstaat. Binnenwanden worden, daar waar volgens Bouwbesluit vereist, geluidwerend uitgevoerd.

45.00 AFBOWTTIMMERWERKEN

De navolgende afbouw-timmerwerken worden uitgevoerd:

De aansluiting aan de bovenzijde van de trapbomen tegen de wand worden voorzien van krimplijsten.

De trapgatvloeraansluiting wordt voorzien van plaatmateriaal. De dak-elementen worden afgetimmerd conform hoofdstuk 24.00. De dakramen op de zolders worden van dag-stukken voorzien en niet verder afgewerkt. De dakramen in de slaapkamers worden afgetimmerd en afgelakt.

De houten buitenkozijnen in de woning en aangebouwde/ vrijstaande berging worden aan de binnenzijde afgetimmerd met hardhouten aftimmerlatten. In de meterkast wordt een betimmering aangebracht conform het voorschrift van de nutsbedrijven. De buitenberging, onbenoemde ruimte op de 2e verdieping en kasten worden niet afgetimmerd.

Leidingkokers worden, voor zover op tekening aangegeven, uitgevoerd als prefab MDF verdiepingshoge leidingkokers fabricaat Progé of gelijke.

De verdelers van de vloerverwarming onder een open trap of in een slaapkamers worden, afgewerkt met een prefab MDF omkasting fabricaat Progé of gelijke.

46.00 SCHILDERWERKEN

Algemeen

Het buitenschilderwerk wordt conform materiaal- en kleurenschema uitgevoerd in een dekkend systeem in een standaard RAL-kleur. Het schilderwerk wordt uitgevoerd in een water gedragen systeem.

Buitenschilderwerk

Geschilderd worden:

De houten buitenkozijnen en deuren van de woning en buitenberging.

De voordeurkaders van de woningen met een witte gevelsteen worden geschilderd met een minerale muurverf in kleur volgens bijlage 1.

Binnen schilderwerk

Het binnen schilderwerk wordt dekkend uitgevoerd in een standaard witte kleur conform afwerkstaat.

Geschilderd worden:

de houten buitendeurenkozijnen en de houten buitendeuren aan de binnenzijde inclusief aftimmerlatten. De binnenzijde van de buitendeuren wordt geschilderd in dezelfde kleur als

de buitenzijde van de deze deuren. De trapgatbetimmering, de plafonds van de dakkapellen.

De vuren houten trappen incl. hekwerken worden niet geschilderd. Deze schilderwerken dienen door de koper zelf uitgevoerd te worden. Leidingen die in het zicht komen worden niet geschilderd. Schilderwerk binnen afwerking dakkapel.

Onderhoud schilderwerk

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

Indien bij eventuele schademeldingen aan de houten geveldelen blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

47.00 BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

Er is geen keukeninrichting in de aanbieding opgenomen. De aansluitingen van de keuken worden op de standaard plaatsen, zoals op de verkooptekening aangegeven, geplaatst. U kunt, indien u optioneel een keuken door Bouwmij Janssen na oplevering wenst te laten plaatsen, deze uit zoeken bij een door Bouwmij Janssen nader te bepalen leverancier.

U kunt een keuken ook door een andere keukenleverancier na oplevering laten plaatsen. De aansluitpunten voor elektra, riolering, water etc. kunnen voor u verplaatst worden. Bouwmij Janssen kan hiervoor een offerte opstellen. Het is belangrijk dat deze informatie tijdig wordt aangeleverd. De plaats van de mechanische ruimteafzuiging kan niet worden gewijzigd. U dient bij de aanschaf van de afzuigkap rekening te houden met een recirculatiekap.

50.00 WATER EN LOODGIETERSWERKEN

Dakgoot en hemelwaterafvoeren

Aan de onderzijde van de hellende daken zijn prefab kunststof bakgoten Polyplus type C of gelijke voorzien. Kleur goot conform bijlage 1. De hemelwaterafvoeren worden in zink uitgevoerd en voorzien van een loofafscheider. De hemelwaterafvoer wordt op de erfgrans aangesloten op het gescheiden riool stelsel van de gemeente en vervolgens aangesloten op de wadi's in het openbaar gebied.

Binnenriolering

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in gerecycled PVC of PVC met hergebruikgarantie klasse 41 NEN 7045 en worden aangesloten op de riolering. Alle leidingen en kanalen ten behoeve van warmtepomp en mv/wtw-installatie op de installatiewand worden opbouw uitgevoerd. De wand wordt hier plaatselijk mogelijk niet afgewerkt. De riolering is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt belucht middels

een ontspanningsleiding tot boven het dak. In woning scheidende wanden worden, in verband met geluid, geen afvoeren van lozingstoestellen opgenomen.

Waterleidingen

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Bouwmij Janssen.

De waterleiding wordt uitgevoerd in koperen of kunststof leidingen een en ander ter beoordeling van de aannemer. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding in de woning is afsluit-/aftap-baar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Koud waterleiding

De volgende koud watertappunten worden aangesloten:

- | | |
|---|---|
| • keuken: | aanrecht en vaatwasser en voorzien van hoekstopkraantjes |
| • toilet: | toiletcombinatie en fonteintje |
| • badkamer: | douche, bad (woningtype D en G), wastafel en toilet |
| • bergruimte woningtype E: | wasautomaat |
| • technische ruimte:
(m.u.v. woningtype E) | wasautomaat (dit is tevens het vulpunt voor de
verwarmingsinstallatie) |
| • opstelplaats warmtepomp: | vulpunt ten behoeve van warmtepomp |
| • achtergevel: | vorstvrije buitenkraan |

Warmwatertoestellen

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- keuken: aanrecht, voorzien van hoekstopkraantje
- badkamer: douche, bad (woningtype D en G) en wastafel.

De warmwatervoorziening voldoet aan de in Bijlage A van Woningborg Garantie- en waarborgregeling omschreven uitgangspunten.

Sanitair

De woningen worden voorzien van sanitair van het merk Geberit Econ of gelijke in een witte uitvoering:

- wandcloset: bovenzijde (porselein) op circa 42 cm boven de afgewerkte vloer;
- wastafel en fonteintje: bovenzijde op circa 90 cm boven de afgewerkte vloer;

Mocht het standaard sanitair niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de aangewezen showroom ook kiezen voor ander sanitair. De showroom zal hiervoor een passende offerte uitbrengen. Het sanitair wordt middels de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

60.00 VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-publicatie 51 en de richtlijnen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling welke op dit werk van toepassing is. Capaciteit en afmeting verwarmingsinstallatie volgens tekening en berekening van de installateur. De verwarmingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd middels een luchtwaterwarmtepomp installatie en laag temperatuur vloerverwarming- koelingssysteem. Het systeem is regelbaar door middel van een temperatuurregeling per verblijfsruimte (master- master regeling). De vloerverwarming zorgt voor een comfortabele temperatuur in de winter. De vloerkoeling zal de binnentemperatuur in de zomer met enkele graden verlagen. In de badkamer is als extra bijverwarming een elektrische radiator met thermostatische regelknop voorzien. Indien deze radiator onder een raam geplaatst wordt, dient de bovenzijde van de radiator ter voorkoming van overklauteren minimaal 72 cm boven de vloer geplaatst te worden. In de trapkast/onder de open trap van woningtype D en G op de begane grond en in een slaapkamer op de verdieping wordt een verdeler voor de vloerverwarming aangebracht. De verdeelers onder de open trap en in de slaapkamer op de 1^e verdieping worden conform hoofdstuk 45.00 voorzien van een prefab omkasting.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, gelden navolgende ruimtetemperaturen. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

• woon-/zitkamer, eethoek	22 °C
• verkeersruimte(n) begane grond	18 °C
• toiletruimte	18 °C
• in pandige bergruimte	15 °C
• keuken	22 °C
• slaapkamers	22 °C
• badkamer	22 °C
• zolderruimte	onverwarmd
• techniek ruimte	onverwarmd
• trapkast (indien aanwezig)	onverwarmd
• berging	onverwarmd
• aangebouwde berging	onverwarmd

Warmtepompinstallatie met luchtwaterwarmtepomp

De warmtebron in de woning bestaat uit een luchtwaterwarmtepomp met een rendement conform de EP-berekening. De luchtwaterwarmtepomp bestaat uit een warmtepomp-unit (incl. boiler) in de woning en een buitenunit. De buitenunit wordt geplaatst op het platte dak of in de prefab houten buitenberging. De positie van de binnen- en buitenunit is schematisch op de verkooptekening aangegeven.

Met een dergelijke energiezuinige installatie worden de energiekosten op een milieuvriendelijke manier verlaagd. Een luchtwaterwarmtepomp onttrekt met behulp van een buitenunit warmte aan de buitenlucht en geeft deze middels een warmtewisselaar af aan het

water in de woonhuisinstallatie. Dit water wordt gebruikt voor de warmwaterbehoeften en vloerverwarming. Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties en ruimtekoeling uitgesloten van de Woningborg-garantie.

De buitenunit produceert geluid dat vooral afkomstig is van de compressor en ventilator. Het geluidsniveau varieert afhankelijk van de warmtevraag en kan mogelijk als hinderlijk ervaren worden. De buitenunits zijn dusdanig gepositioneerd dat er zo weinig mogelijk geluidsoverlast plaatsvindt. Buitenunits die opgesteld worden binnen de uitwendige scheidingsconstructie van een berging, behoeven niet aan deze geluidseis op de erfgrans te voldoen. De geluidsbelasting voldoet hiermede aan gestelde wettelijke regelgeving.

Vloerafwerking

Bij toepassing van vloerverwarming/ koeling is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de isolatiewaarde (R_c waarde) van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan $0,06 \text{ m}^2\text{K/W}$. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier. Wanneer de temperatuur van de vloerkoeling te laag wordt ingesteld, kan de vloer onprettig voelen om op te lopen. Tevens bestaat dan de kans op condensvorming waardoor de nodige schade in uw woning kan ontstaan. Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nachtverlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld.

61.00 VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING

Mechanische ventilatie

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met mechanische luchttoevoer en mechanische luchtafvoer. Zowel de luchttoevoer als luchtafvoer vindt plaats via een centrale mechanische WTW-installatie (Warmte TerugWin unit). Een en ander volgens EP-berekening en tekeningen van de installateur.

De afzuiging zal geschieden middels afzuigroosters op de wand of plafond in de keuken, toilet, badkamer, technische ruimte en opstelplaats wasautomaat. De luchttoevoerroosters worden geplaatst in de slaapkamers en in de woonkamer. De roosters zijn indicatief op tekening aangegeven en kunnen in basis niet verplaatst worden. Exacte plaats en aantal wordt door de installateur bepaald. Voor de bediening van het ventilatiesysteem wordt in de keuken een 3-standen schakelaar gemonteerd. In de badkamer wordt een overbruggingsschakelaar geplaatst. De WTW wordt geplaatst tegen een wand met voldoende massa of op een metalen frame op de vloer.

De ventilatiekanalen worden grotendeels ingestort in de prefab betonnen vloerelementen. Op de zolder, onbenoemde ruimte, techniekruimte/-berging worden de kanalen geheel of gedeeltelijk als opbouw uitgevoerd. Ventilatiestroosters op de buitengevel ten behoeve van de luchttoevoer of luchtafvoer worden uitgevoerd in een standaard RAL kleur, bij benadering in de kleur van het gevelmetselwerk.

De woning is voorzien van een balans ventilatiesysteem dat alleen goed kan functioneren als er balans is. Indien de badkamer voorzien is van een te openen raam adviseren wij u deze beperkt te gebruiken ter voorkoming van onbalans.

Afzuigkap

In de keuken is uitgegaan van een door de koper aan te brengen recirculatie afzuigkap. Het is niet toegestaan een afzuigkap met motor aan te sluiten op het balansventilatiesysteem. Nieuwbouwwoningen kennen in het kader van een optimale isolatie en zo laag mogelijk energiegebruik een hoge mate van luchtdichtheid. Te weinig frisse lucht is echter ongezond en daarom is ventilatie belangrijk voor een aangenaam en gezond binnenklimaat.

De luchttoevoer in de badkamers en het toilet vindt plaats via een opening aan de onderzijde van de deur. Tevens kunnen er ventilatiestromen via overstroom onder de deuren van de verblijfsruimten plaatsvinden. Ten behoeve van de overstroomventilatie wordt de onderzijde van alle binnendeuren circa 2,8 cm vrijgehouden van de dekvloer. Na het aanbrengen van een vloerafwerking door de koper dient de opening onder de deuren blijvend minimaal 15 mm hoog te zijn. De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

70.00 ELEKTRO TECHNISCHE INSTALLATIES

Elektro installatie

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De elektrische installatie wordt aangelegd (volgens NEN 1010) vanuit de meterkast en verdeeld in de navolgende afzonderlijke groepen:

- verlichting;
- kooktoestel;
- vaatwasser
- oven/magnetron
- wasautomaat;
- condensdroger;
- installaties (warmtepomp en PV-installatie volgens opgave Werktuigbouwkundig installateur).

De installatie zal worden uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem. Schakelmateriaal wordt als opbouw uitgevoerd in de meterkast, installatiewand, buiten berging, aangebouwde berging en ter plaatse van eventueel niet afgewerkte wanden op de zolder. Het schakelmateriaal in de overige ruimten wordt als inbouwschakelmateriaal uitgevoerd.

Dubbele wandcontactdozen en wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars zullen in een dubbele inbouwdoos geplaatst worden.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie (zwakstroom). De aansluitmogelijkheden voor het centrale antennesysteem en telefoon worden niet bedraad.

Omvang installatie

De omvang van de installatie volgens onderstaande omschrijving en uitrustingsstaat (bijlage 5):

- Alle wandcontactdozen voorzien van randaarde;
- Plaats en aantal lichtpunten, schakelaars en rookmelders conform verkooptekening.

Montagehoogten vanaf bouwkundige dekvloer

- schakelaars: 105 cm;
- wandcontactdozen in verblijfsruimten: 30 cm;
- overige wandcontactdozen: 105 cm;
- wandcontactdozen boven aanrecht: 120 cm;
- wandcontactdoos ten behoeve van koelkast: 7 cm;
- loos aansluitpunt ten behoeve van boiler: 60 cm;
- aansluitpunt vaatwasser: 60 cm;
- aansluitpunt kooktoestel: 75 cm (m.u.v. type D en G);
- aansluitpunt kooktoestel: 40 cm (woningtype D en G, niet afgemonteerd);
- wandcontactdoos recirculatiekap: 230 cm (m.u.v. type D en G);
- wandcontactdoos recirculatiekap: 40 cm (woningtype D en G, niet afgemonteerd);
- wandcontactdoos ten behoeve van magnetron/oven 7 cm
- aansluitpunt wandlichtpunten: 210 cm;
- spatwaterdichte wandcontactdoos buitengevel: 65 cm;
- aansluitpunt wandtoestellen: 150 cm;
- aansluitpunt telecom, data, centraal antenne installatie: 30 cm;
- deurbel: 150 cm.

Alle bovengenoemde hoogtematen zijn circa maten.

Buitenlichtpunt met schemerschakelaar

Tegen de buitengevel van sommige bergingen/ woningen aansluitend aan de mandelige paden wordt overeenkomstig verkoop situatietekening een buitenlichtpunt inclusief armatuur op schemerschakelaar aangebracht. De lichtpunten worden aangesloten op het elektriciteitsnetwerk van de betreffende woning. Het lichtpunt doet tevens dienst als verlichting van het mandelige pad. Deze voorziening dient door de koper onderhouden en instant gehouden te worden.

Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting op het telefoonnetwerk is niet inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en centraal antenne installatie (CAI) voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen. Indien in plaats van een telefoonaansluiting gekozen wordt voor een glasvezel aansluiting (mits beschikbaar) kan gebruik gemaakt worden van de hiervoor bestemde mantelbuis (telefoon hoofdstuk 43.00) om glasvezel binnen te brengen.

Omvang installatie

Op tekening is aangegeven in welke ruimte een loze telefoon- data of centraal antenneleiding is opgenomen. In de loze leidingen wordt een controledraad aangebracht. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet

bedoeld als trekdraad van bekabeling. De aansluitingen in de ruimten worden geplaatst naast wandcontactdozen conform tekening.

Zwakstroominstallatie

De woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie. De installatie bestaat uit een RVS bedrukker nabij de voordeur, een beltrafo 8-12 Volt in de meterkast en een schel in de hal.

PV-panelen

De woning wordt voorzien van PV-panelen op het hellende of platte dak volgens tekening. De panelen op de hellende daken worden op een metalen frame op het dak aangebracht. De panelen op de platte daken worden op een metalen frame geplaatst en voorzien van ballasttegels of dergelijke. Positie, oriëntatie en het aantal panelen worden bepaald aan de hand van de EP-berekening en opgave installateur. De op tekening aangegeven panelen zijn indicatief weergegeven, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Positie, aantal en afmeting kunnen nog wijzigen. In basis zijn er volgens de EP-berekening voor woningtype E2, E3 en type D3 geen PV-panelen vereist. De overige woningen worden ieder voorzien van 2 stuks PV-panelen in opdak uitvoering.

De PV-panelen zullen energie opwekken welke via een omvormer gekoppeld worden aan het elektriciteitsnet van uw woning. Zodra de zonnepanelen stroom leveren, heeft dit een positieve uitwerking op het stroomverbruik van de woning. De omvormer wordt trillingsarm tegen een bij voorkeur steenachtige achtergrond gemonteerd.

De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De opbrengst is namelijk afhankelijk van het weer, het aantal zonne-uren, het schoonhouden van de panelen en dergelijke en kan daarom niet gegarandeerd worden.

90.00 ALGEMEEN

Bouwplaats afval

Bouwplaats afval wordt gescheiden in schoon puin, klein gevaarlijk afval, metaal, hout, PVC en restfractie, conform richtlijnen scheiding fracties. Het gebruik van verpakkingsmateriaal wordt beperkt.

Koperwijzigingen

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde kopers opties. De woning die u hebt gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering.

Voor eventuele (door u als koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van de gekochte woning worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom zijn er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. Zo zijn er een aantal standaard kopers-opties uitgewerkt. De volledige omschrijving van alle mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de kopers keuzelijst opgenomen.

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

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

Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden

In de kopers keuzelijst worden keuzes aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze "Uitbouw achterzijde woonkamer/keuken" zal daarbij wellicht het binnenspouwblad van de uitbouw in het vlak van de standaard binnenmuur doorlopen.

Indien de koper van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw kiest, dan zal de zijkant van de uitbouw de erfgrens van de woning zonder uitbouw met circa 30 cm overschrijden.

De zijkant van uitbouw staat dan voor een klein deel op het naastgelegen perceel.

In de koopovereenkomst en akte van levering is/wordt door de notaris vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

Bezichtiging

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

Schoonmaken

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

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering.

Bij de oplevering van uw woning, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden.

Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd. De door de aannemer afgesloten verzekering

eindigt op de dag van oplevering. Vanaf deze dag dient u zelf zorg te dragen voor een opstal- en inboedelverzekering.

Onderhoud algemeen

Teneinde de 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. 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.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht); hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ontwikkelaar en aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 1 jaar na oplevering uitgevoerd te worden.

Krimp

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

Wij attenderen u erop dat;

- de omschreven kleuren op verzoek van de architect en/of gemeente nog kunnen worden aangepast;
- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde (zeker in de tijd van de seizoenswisselingen) condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden;
- om het 'hengelen' via de brievenbus in de voordeur door inbrekers te voorkomen dient u uw voordeur op slot te draaien en vervolgens de sleutel uit het slot te halen;
- het mogelijk is dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

Disclaimer

De verkooptekeningen inclusief deze technische omschrijving zijn met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en vormen de basisdocumenten voor de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven of andere aanpassingen die uit bouwkundig of installatietechnisch oogpunt noodzakelijk zijn.

De in deze technische omschrijving opgenomen afbeeldingen kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.



Aan de tekst Levensloopbestendig en aan andere verkoopdocumentatie zoals flyers, artist impressions, videopresentatie, de projectwebsite, een monsterbord, een leaflet, een banner en/of ander reclamemateriaal kunnen geen rechten worden ontleend. De op tekening aangegeven metselwerk kleuren zijn indicatief.

Erratum

In het geval er tijdens de ontwikkeling en/of voorbereiding van de woning wijzigingen optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamd erratum. Dit erratum zal met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.



BIJLAGE 1A: AFWERKSTAAT EXTERIEUR WONINGTYPES MET WITTE GEVELSTEEN

<u>nr.</u>	<u>Omschrijving (indien van toepassing)</u>	<u>materiaal</u>	<u>kleur</u>
17	gevelbekleding prefab buitenbergingen	hout	natuurlijk geïmpregneerd
17	deurkozijn + deur prefab houten buitenberging	hardhout	wit
17	dakbedekking prefab buitenberging	bitumineuze dakbedekking	natuurlijk
17	afdekkap prefab buitenberging dakrand	metalen afdekkap of trim	natuurlijk
17	hemelwaterafvoer buitenberging	pvc	grijs
22	gevelmetselwerk	baksteen	wit
22	gevelmetselwerk plint + accent metselwerk	baksteen	grijs, (staand metselwerk)
22	voegwerk plint + accent metselwerk	voegmortel platvol geborsteld	donker grijze voeg, kleur Megamix 3000
22	metselwerk deurenkader type G	baksteen,	baksteen kwarts grijs schilderen
22	gevelmetselwerk voegwerk	voegmortel platvol geborsteld	voegkleur lichtgrijs 5001
25	lateien boven raam- en deuren	staal, therm. verzinkt en in kleur gecoat	kleur als kozijn
30	waterslagen bij kunststof kozijnen	aluminium	kleur als kozijn
30	voordeurkozijn	hardhout	kwarts grijs
30	voordeur	hdf plaatmateriaal	kwarts grijs
30	dubbele deuren voorzijde aangebouwde buitenberging	metaal	kwarts grijs
30	achterdeurkozijn + deur aangebouwde buitenberging	hardhout	kwarts grijs
30	overige kozijnen, ramen en deuren woning	kunststof	kwarts grijs
30	luik naast raamkozijn type G	materiaal keuze n.t.b. door aannemer	kwarts grijs
30	dakramen	hout met kunststof afdekkap	zwart
31	gevelbekleding dakkapel	rockpanel o.g.	kwarts grijs
31	gevelbekleding onderzijde luifel	rockpanel o.g.	kwarts grijs
32	balustrade franse balkons	stripstaal	kwarts grijs
33	dakbedekking hellende daken	vlakke keramische dakpan	mat zwart satinet

33	dakbedekking platte daken	bitumineuze dakbedekking + grindlaag	naturel (grind)
33	dakbedekking dakkapel	bitumineuze dakbedekking	zwart
33	daktrim	aluminium	kwarts grijs
34	beglazing	glas	blank
35	dorpel met neuten voordeur en achterdeur aangebouwde berging	kunststeen	grijs, kleur nummer n.t.b. door architect
38	screens	metalen omkasting en geleiders	kwarts grijs
38	screens	screendoek	standaard kleur, bij benadering kwarts grijs,
43	luifel / zonwering / lamellen	metaal	kwarts grijs
50	hemelwaterafvoer	zink	naturel
50	goot	polyester (type C)	kwarts grijs
50	dak doorvoeren	kunststof / metaal	zwart
70	pv-panelen	aluminium / pv-cel	zwart

BIJLAGE 1B:
AFWERKSTAAT EXTERIEUR WONINGTYPES MET RODE, ORANJE, TAUPE STEEN

<u>nr.</u>	<u>Omschrijving (indien van toepassing)</u>	<u>materiaal</u>	<u>kleur</u>
17	gevelbekleding prefab buitenbergingen	hout	natuurlijk geïmpregneerd
17	deurkozijn + deur prefab houten buitenberging	hardhout	wit
17	dakbedekking prefab buitenberging	bitumineuze dakbedekking	natuurlijk
17	afdekkap prefab buitenberging dakrand	metalen afdekkap of trim	natuurlijk
17	hemelwaterafvoer buitenberging	pvc	grijs
22	gevelmetselwerk	baksteen	rood, oranje, taupe
22	voegwerk rood en oranje metselwerk	doorstrijkvoeg (ca 5 mm terug liggend)	donkergrijze voeg 3035
22	voegwerk taupe metselwerk	doorstrijkvoeg (ca 5 mm terug liggend)	midden grijze voeg 3030
22	accent metselwerk bij oranje gevelmetselwerk	baksteen, staand metselwerk	kleur idem als gevelsteen
22	accent metselwerk bij rood gevelmetselwerk type D1 t/m D4	baksteen, staand metselwerk	kleur idem als gevelsteen
22	accent metselwerk bij overig rood en taupe gevelmetselwerk	baksteen, ribbels met terug liggende lagen	kleur idem als gevelsteen
22	gevelmetselwerk deurkaders type G	baksteen	wit
22	voegwerk metselwerk kader	doorstrijkvoeg (ca 5 mm terug liggend)	kleur als bij betreffend gevelmetselwerk
25	lateien boven raam- en deuren	staal, therm. verzinkt en in kleur gecoat	kleur als kozijn
30	voordeurkozijn	hardhout	zuiver wit
30	voordeur	hdf plaatmateriaal	amber grijs
30	dubbele deuren voorzien van aangebouwde buitenberging	metaal	amber grijs
30	achterdeurkozijn + deur aangebouwde buitenberging	hardhout	amber grijs
30	overige kozijnen	kunststof	zuiver wit
30	luik naast raamkozijn type G	materiaal keuze n.t.b. door aannemer	zuiver wit
30	dakramen	hout met kunststof afdekkap	zwart



31	gevelbekleding dakkapel	rockpanel o.g.	amber grijs
31	gevelbekleding onderzijde luifel	rockpanel o.g.	kwarts grijs
32	balustrade franse balkons	stripstaal	amber grijs
33	dakbedekking hellende daken	vlakke keramische dakpan	mat zwart satinet
33	dakbedekking platte daken	bitumineuze dakbedekking + grindlaag	naturel (grind)
33	dakbedekking dakkapel	bitumineuze dakbedekking	zwart
33	daktrim	aluminium	amber grijs
34	beglazing	glas	blank
35	dorpel met neuten voordeur en achterdeur aangebouwde berging	kunststeen	grijs, kleur nummer n.t.b. door architect
38	screens	metalen omkasting en geleiders	zuiver wit
38	screens	screendoek	standaard kleur, bij benadering amber grijs
43	luifel / zonwering / rooster	materiaal n.t.b.	zuiver wit
50	hemelwaterafvoer	zink	naturel
50	goot	polyester, type C	zuiver wit
50	dak doorvoeren	kunststof / metaal	zwart
70	pv-panelen	aluminium / pv-cel	zwart



BIJLAGE 2A: AFWERKSTAAT INTERIEUR WONINGTYPE A + B + C + D + G

<u>ruimte</u>	<u>vloeren</u>	<u>wanden</u>	<u>plafond</u>
hal	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
meterkast	kunststof / dekvloer	betimmering wit	niet afgewerkt
toilet	vloertegels	wandtegels 120 cm hoog, behangklaar	structuur spuitwerk
woonkamer/ keuken	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
trapkast (woningtype A + B + C)	dekvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt
prefab houten buitenberging (woningtype A+B + C)	betonvloer/ bestrating	niet afgewerkt	balklaag/ dakbeschot niet afgewerkt
gemetselde berging (woningtype D + G)	dekvloer	niet afgewerkt	balklaag/ dakbeschot niet afgewerkt
overloop	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels, plafond hoog	structuur spuitwerk
slaapkamer	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
techniek ruimte 2 ^e verdieping	dekvloer	niet afgewerkt	schuin dak gedeelte, prefab dakplaat wit incl. gegronde aftimmerlatten, niet gaten blijven in het zicht.
onbenoemde ruimte (zolder)	dekvloer	niet afgewerkt	schuin dak gedeelte, prefab dakplaat wit incl. gegronde aftimmerlatten, niet gaten blijven in het zicht.

**BIJLAGE 2B:
AFWERKSTAAT INTERIEUR LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGTYPE E + F**

<u>ruimte</u>	<u>vloeren</u>	<u>wanden</u>	<u>plafond</u>
hal	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
meterkast	kunststof / dekvloer	betimmering wit	niet afgewerkt
toilet	vloertegels	wandtegels 120 cm hoog, behangklaar	structuur spuitwerk
woonkamer/ keuken	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
bergruimte (woningtype E)	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
trapkast (woningtype F)	dekvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt
portaal (woningtype F)	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
slaapkamer 1	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels plafond hoog	structuur spuitwerk
prefab houten buitenberging	betonvloer/ bestrating	niet afgewerkt	balklaag / dakbeschot niet afgewerkt
overloop	dekvloer	behangklaar	schuin dak gedeelte, prefab dakplaat wit incl. aftimmerlatten/ stips
slaapkamer 1 ^e verd.	dekvloer	behangklaar prefab knieshot wit incl. aftimmering	schuin dak gedeelte, prefab dakplaat wit incl. aftimmerlatten/ stips
techniek ruimte	dekvloer	niet afgewerkt	schuin dak gedeelte, prefab dakplaat wit incl. gegronde aftimmerlatten/ strips

BIJLAGE 3: LIJST HANG- & SLUITWERK

	<u>Per voordeur (hout):</u> • meerpuntsluiting met verchroomd stalen haken- bediening over de sleutel • kogelscharnieren blank geanodiseerd 90 x 90 rond • sluitplaat + sluitkom • sluitplaten ten behoeve van haakschoot • dubbele profielcilinder met gevarenfunctie • voordeurbeslag met veiligheid schilden, voorzien van kerntrekbeveiliging • Ami briefplaat EP 965 F1 met veer, schacht en tochtklep, rechthoekig
	<u>Per buitendeur (kunststof):</u> • paumelles • meerpuntsluiting krukbediend • sluitkom • sluitplaten • dubbele profielcilinder Wilka met gevarenfunctie • veiligheid schilden voorzien van kerntrekbeveiliging • deurkrukken blokmodel
	<u>Per (buiten) deur aangebouwde/ vrijstaande berging (hout):</u> • kogelspitspaumelles blank geanodiseerd • cilinder dag en nachtslot • sluitplaat met lange lip, ronde hoek • dubbele profielcilinder met gevarenfunctie • deurkrukken blokmodel • veiligheid langschilden
	<u>Per draai-valraam (bereikbaar):</u> • raamkruk afsluitbaar Siegenia Titan IP of gelijke
	<u>Dubbele deur aangebouwde buitenberging (metaal):</u> • standaard hang- & sluitwerk volgens leverancier. • profielcilinder met gevarenfunctie
	<u>Deur badkamer en toilet:</u> • vrij en bezet slot Svedex SX210 of gelijke serie door leverancier deuren • paumelles door leverancier kozijnen • 1 pr. deurkrukken blokmodel • 1 pr. kortschilden
	<u>Deur meterkast:</u> • kastslot Svedex SX210 of gelijke serie door leverancier deuren • paumelles door leverancier kozijnen • 1 pr. Kortschilden met deurknop • 2 stuks ventilatieroosters



	<u>Overige binnendeuren:</u> • loopslot Svedex SX210 of gelijke serie door leverancier deuren • paumelles door leverancier kozijnen • 1 pr. deurkrukken blokmodel • 1 pr. kortschilden

BIJLAGE 4A: SANITAIR

In de woning wordt navolgend sanitair toegepast.

- Wandcloset:** Diepspoelcloset Geberit e-con;
Geberit e-con closetzitting en deksel, wit;
Geberit Duofix UP inbouwreservoir;
Geberit Sigma bedieningsplaat, wit;
- Fontein:** (Hoek) Fontein Geberit e-con, ca 40x33 cm.;
Fontein kraan Grohe Costa-L fonteinkraan laag model;
Plug/beker sifon chroom muurbuis;
Hoekstopkraantje;
- Wastafel:** Wastafel Geberit e-con, ca 60x45 cm.;
Wastafel kraan Grohe Costa-L wastafelkraan hoog model met ketting chroom;
Plug/beker sifon chroom muurbuis;
Hoekstopkraantjes;
- Douchehoek:** Hansgrohe Ecostat Comfort douchethermostaat;
Grohe Tempesta New glijstangset III 60 cm. 9,5 l/m. chroom;
Vloerput met RVS deksel;
- Bad:** Woningtype D en G.
Hansgrohe Ecostat Comfort badkraan thermostatisch;
Grohe badset met wandhouder, Chroom
- Overige:** Kunststof afvoerset met sifon (opbouw) ten behoeve van wasautomaat en droger;
Wasautomaat kraan met keerklep;
Hoekstopkraantjes ten behoeve van keukenkraan en vaatwasser;
Vorstvrije buitenkraan.

BIJLAGE 5A: UITRUSTINGSSTAAT WONINGTYPE A + B + C + D + G

BEGANE GROND	
<u>Hal:</u>	
1	Plafondlichtpunt
2	Wisselschakelaars, waarvan 1 gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop verdieping
1	Schakelaar ten behoeve van buitenlichtpunt voordeur
1	Rookmelder 230V
1	Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo en schel
x	Vloerverwarming
<u>Meterkast:</u>	
1	Trafo ten behoeve van belinstallatie
1	Groepenkast met voldoende groepen
1	Dubbele wandcontactdoos
<u>Toilet:</u>	
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
x	Sanitair
x	Vloerverwarming
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
<u>Woonkamer:</u>	
2	Plafondlichtpunten
2	Schakelaars ten behoeve van plafondlichtpunten
4	Dubbele wandcontactdozen
1	Digitale thermostaat
2	Onbedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne of data
1	Schakelaar ten behoeve van het buitenlichtpunt achtergevel
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Lucht toevoerventielen mechanische ventilatie, minimaal 2 stuks
<u>Trapkast:</u>	
1	Wandlichtpunt
1	Schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van verdeler vloerverwarming
1	Aansluitpunt bedrade thermostaatleiding
x	Verdeler vloerverwarming, excl. omkasting
0	Optie: omkasting verdeler vloerverwarming
<u>Keuken:</u>	
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1	Dubbele wandcontactdoos
2	Dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad

1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van recirculatie afzuigkap
1	Perilex aansluiting op afzonderlijke groep ten behoeve van elektrisch koken
1	Driestanden schakelaar ten behoeve van mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Lucht afvoerventielen mechanische ventilatie
x	Enkel wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van vaatwasser
x	Enkel wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van oven of magnetron
x	Loos aansluitpunt ten behoeve van elektrische boiler, exclusief eventuele extra groep in meterkast
0	Optie: keukenopstand
<u>Buitengevel:</u>	
1	Buiten lichtpunt naast voordeur
1	Beldrukker naast voordeur
1	Buiten lichtpunt tegen achtergevel
x	Enkele spatwaterdichte wandcontactdoos tegen achtergevel
x	Vorstvrije buitenkraan tegen achtergevel
1	Buitenlichtpunt incl. armatuur tegen gevel berging/ woning op schemerschakelaar ten behoeve van verlichting mandeligpad, positie volgens verkoop situatie tekening
x	Elektra ten behoeve van buitenunit luchtwaterwarmtepomp op platte dak
<u>Prefab houten buitenberging:</u>	
1	Lichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt
1	Enkele wandcontactdoos
x	elektra ten behoeve van buitenunit luchtwaterwarmtepomp
<u>Aangebouwde/vrijstaande buitenberging:</u>	
1	Lichtpunt
2	Wisselschakelaars
1	Dubbele wandcontactdoos
0	Optie: Buitenlichtpunt
0	Optie: Schakelaar ten behoeve van buitenlichtpunt
1^e VERDIEPING	
<u>Overloop:</u>	
1	Plafondlichtpunt
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop eerste verdieping gecombineerd met een enkele wandcontactdoos
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt onbenoemde ruimte (zolder)
1	Rookmelder 230V
<u>Badkamer:</u>	
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt

1	Wandlichtpunt boven wastafel
1	Schakelaar ten behoeve van wandlichtpunt
1	Dubbele wandcontactdoos nabij wastafel
1	Backkamer overbruggingsschakelaar ten behoeve van mechanische ventilatie
1	Aansluitpunt elektrische radiator
1	Elektrische radiator
x	Sanitair
x	Afzuigpunt mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming
Slaapkamer 1:	
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
3	Dubbele wandcontactdozen
1	Onbedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne of data
1	Analoge thermostaat
x	Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling
Overige slaapkamers:	
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
2	Dubbele wandcontactdozen
1	Analoge thermostaat
x	Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Verdeler vloerverwarming in slaapkamer 3 volgens opgave installateur, incl. omkasting.
ONBENOEMDE RUIMTE (ZOLDER)	
Onbenoemde ruimte:	
1	Lichtpunt
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt(en)
1	Dubbele wandcontactdoos
1	Rookmelder 230V
Techniekrimte:	
1	Wandlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt i.c.m. enkele wandcontactdoos
1	Aansluitpunt Warmtepomp op aparte groep
1	Aansluitpunt met werkschakelaar en dak of gevel doorvoer ten behoeve van aansluiting buitenunit op aparte groep
1	Bedrade thermostaatleiding(en) vanaf ruimtethermostaten naar verdeler en vervolgens naar opstelplaats warmtepomp
1	Vulkaan verwarmingsinstallatie/ wasautomaat
x	Warmtepompinstallatie
1	Enkele Perilex wandcontactdoos ten behoeve van WTW ventilatie unit

1	WTW ventilatie unit
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
1	Loze leiding ten behoeve van eventuele toekomstige omvormer zonnepanelen exclusief afzonderlijke groep in de meterkast, woningtype D3
1	Aansluitpunt met werkschakelaar ten behoeve van omvormer zonnepanelen op afzonderlijke groep, uitgezonderd woningtype D3
1	Aansluitpunt met gevel of dak doorvoer ten behoeve van aansluiting PV-panelen, uitgezonderd woningtype D3
1	Omvormer PV-panelen, uitgezonderd woningtype D3
x	Alle overige elektra voorzieningen installaties volgens opgave werktuigbouwkundig installateur
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van wasautomaat
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van condens droger
1	Afvoer set ten behoeve van wasautomaat en droger

X Aanwezig



BIJLAGE 5B: UITRUSTINGSSTAAT WONINGTYPE E + F

	BEGANE GROND
	<u>Hal:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaars ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos type E
2	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos type F
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop verdieping
1	Schakelaar ten behoeve van buitenlichtpunt voordeur
1	Rookmelder 230V
1	Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo met schel
x	Vloerverwarming
	<u>Meterkast:</u>
1	Trafo ten behoeve van belinstallatie
1	Groepenkast met voldoende groepen
1	Dubbele wandcontactdoos
	<u>Toilet :</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
x	Sanitair
x	Vloerverwarming
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
	<u>Trapkast:</u>
1	Wandlichtpunt
1	Schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van verdeler vloerverwarming
1	Aansluitpunt(en) bedrade thermostaatleiding(en)
x	Verdeler vloerverwarming, excl. omkasting
0	Optie: omkasting verdeler vloerverwarming
	<u>Woonkamer:</u>
2	Plafondlichtpunten
1	Schakelaars ten behoeve van plafondlichtpunt
2	Wisselschakelaars ten behoeve van plafondlichtpunt
4	Dubbele wandcontactdozen
1	Digitale thermostaat
2	Onbedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne of data
1	Schakelaar ten behoeve van het buitenlichtpunt achtergevel (woningtype F)
1	Rookmelder 230V
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Lucht toevoerventielen mechanische ventilatie, minimaal 2 stuks

	<u>Keuken:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1	Dubbele wandcontactdoos
1	Schakelaar ten behoeve van het buitenlichtpunt achtergevel (woningtype E)
2	Dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van recirculatie afzuigkap
1	Perilex aansluiting op afzonderlijke groep ten behoeve van elektrisch koken
1	Enkel wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van vaatwasser
1	Enkel wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van oven of magnetron
1	Loos aansluitpunt ten behoeve van elektrische boiler, exclusief eventuele extra groep in meterkast
1	Driestanden schakelaar ten behoeve van mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Lucht afvoerventielen mechanische ventilatie
0	Optie: Keukenopstand
	<u>Hal (Woningtype F):</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1	Rookmelder 230V (woningtype F)
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van wasautomaat
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van condens droger
1	Kraan wasautomaat
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
1	Afvoer set ten behoeve van wasautomaat en droger
x	Vloerverwarming
	<u>Inpandige bergruimte (Woningtype E)</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van wasautomaat
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van droger
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
1	Kraan wasautomaat
1	Afvoer set ten behoeve van wasautomaat en droger
	<u>Prefab houten buitenberging:</u>
1	Lichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt
1	Enkele wandcontactdoos
	<u>Buitengevel:</u>
1	Beldrukker
1	Buiten lichtpunt naast voordeur

1	Buiten lichtpunt tegen achtergevel
x	Enkele spatwaterdichte wandcontactdoos tegen achtergevel
x	Vorstvrije buitenkraan tegen achtergevel
x	Elektra ten behoeve van buitenunit luchtwaterwarmtepomp op platte dak woning.
1	Buitenlichtpunt inclusief armatuur tegen gevel berging op schemerschakelaar ten behoeve van verlichting mandelig pad, positie volgens verkoop situatietekening.
<u>Backkamer:</u>	
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1	Wandlichtpunt boven wastafel
1	Schakelaar ten behoeve van wandlichtpunt
1	Dubbele wandcontactdoos nabij wastafel
1	Backkamer overbruggingsschakelaar ten behoeve van mechanische ventilatie
1	Aansluitpunt elektrische radiator
1	Elektrische handdoek radiator
x	Sanitair
x	Afzuigpunt mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming
<u>Slaapkamer 1:</u>	
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
3	Dubbele wandcontactdozen
1	Onbedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne of data
1	Analoge thermostaat
x	Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling
<u>Buitenberging:</u>	
1	Lichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt
1	Enkele wandcontactdoos
0	Optie: buitenlichtpunt
0	Optie: schakelaar ten behoeve van buitenlichtpunt
1° VERDIEPING	
<u>Overloop</u>	
1	Wandlichtpunt
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop eerste verdieping gecombineerd met een enkele wandcontactdoos
1	Rookmelder 230V
<u>Slaapkamer 2:</u>	
1	Wandlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van wandlichtpunt

2	Dubbele wandcontactdozen
1	Analoge thermostaat
x	Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling
	<u>Techniekruimte:</u>
1	Wandlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt i.c.m. enkele wandcontactdoos
1	Aansluitpunt Warmtepomp op aparte groep
1	Aansluitpunt met werkschakelaar en dak of gevel doorvoer ten behoeve van aansluiting buitenunit op aparte groep
1	Bedrade thermostaatleiding(en) vanaf kamerthermostaat naar verdeler en vervolgens naar opstelplaats warmtepomp
1	Vulkraan verwarmingsinstallatie
x	Warmtepompinstallatie
1	Enkele Perilex wandcontactdoos ten behoeve van WTW ventilatie unit
1	WTW ventilatie unit
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
1	Loze leiding ten behoeve van eventuele toekomstige omvormer zonnepanelen exclusief afzonderlijke groep in de meterkast woningtype E2 en E3
1	Aansluitpunt met werkschakelaar ten behoeve van omvormer zonnepanelen op afzonderlijke groep, uitgezonderd woningtype E2 en E3
1	Aansluitpunt met gevel of dak doorvoer ten behoeve van aansluiting PV-panelen, uitgezonderd woningtype E2 en E3
1	Omvormer PV-panelen, uitgezonderd woningtype E2 en E3
x	Alle overige elektra voorzieningen installaties volgens opgave werktuigbouwkundig installateur

X Aanwezig



Heldersveld: een fijne plek om te wonen!

Aan de westkant van het mooie Brabantse Overloon komt met ongeveer 100 woningen een gloednieuwe wijk, genaamd Heldersveld. Een woonwijk met een grote variatie aan woningtypen. De eigentijdse architectuur van de woningen, met een rijke detaillering en hoogwaardig materiaalgebruik, sluit helemaal aan op het karakter van deze plek.

Wonen in Overloon, Ontdek de omgeving

Overloon biedt een prachtige, bosrijke leefomgeving met tal van voorzieningen. Een plek waar altijd iets te doen is. Een bruisend dorpsleven om te wonen, te recreëren en te genieten!

Bruisend dorpsleven

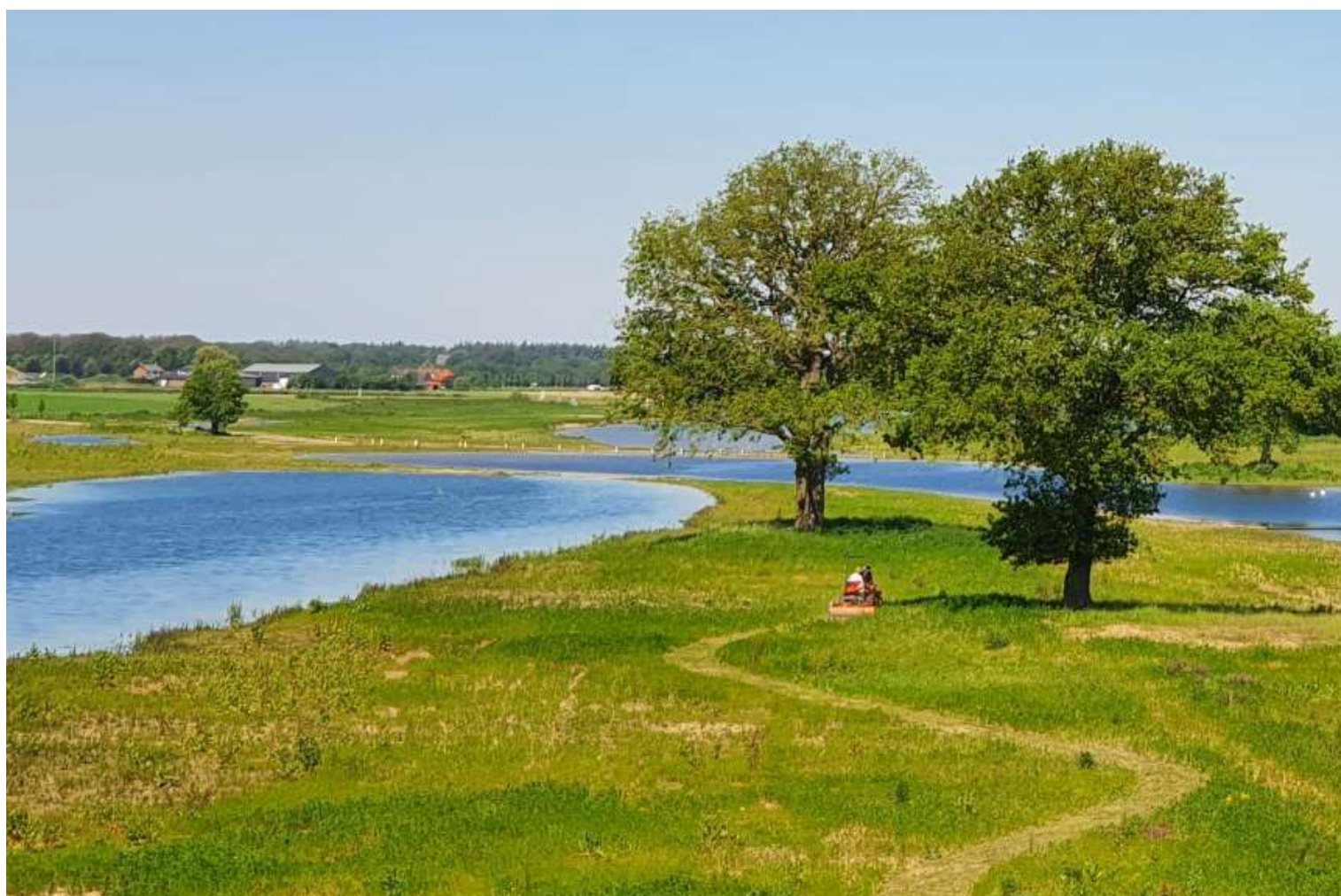
Wonen in levendige omgeving

De vele voorzieningen in Overloon zoals een supermarkt, bakker, slager en het gezondheidscentrum zijn vanuit de nieuwe woonwijk Heldersveld snel en goed bereikbaar. Je hoeft je hier niet te vervelen. Het dorp staat bekend om het actieve verenigingsleven. Niet alleen op het gebied van kermis, carnaval en de fanfare, maar ook in sporten zoals tennis, padel en voetbal zijn de lokale verenigingen goed vertegenwoordigd. En wat dacht je van de Overloonse golfbaan? De diverse cafés, restaurants en terrassen zijn kenmerkend voor het bruisend dorpsleven.

Dicht bij de natuur

Wandelen in de Overloonse Duinen

In de bossen van Overloon heb je kilometers aan verschillende, mooie wandelroutes die je leiden door onder meer geurige naaldbossen en over de heidevelden. Niet voor niets wordt Overloon aangeduid als het toeristische hart van gemeente Land van Cuijk. Het ligt midden in de natuur. Hou jij ervan de natuur op te snuiven met een heerlijke wandeling? Dan is wonen op Heldersveld écht iets voor jou. Vanuit de woonwijk Heldersveld loop je binnen no-time door het prachtige natuurgebied.



EEN AFSPRAAK

De eigenaren en ook wij als Peelrand Makelaardij zouden het op prijs stellen indien u binnen een paar dagen na een afspraak uw reactie over het besproken object aan ons door zou willen geven. Ook als er geen verdere interesse bestaat horen wij dit graag!

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van www.peelrand.com
- In het magazine "Kijk op Wonen"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

KOOPAKTE

Indien met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com