

Aan de kade Fase 2 De Lier

Bouwnummers 01 t/m 33 Woningen (type A01, B01, B02, C01, C02, C03, D01 en D02)



Technische Omschrijving

Datum 19-08-2026

Plangegevens

Omschrijving project: 33 woningen + 45 appartementen
Lierkwartier - Aan de Kade Fase 2 De Lier
33 woningen, bouwnummers 01 t/m 33

Betrokken partijen

Ontwikkelaar

BPD Ontwikkeling B.V.
Poortweg 2
2612 PA Delft
015 2680808
www.bpd.nl



Aannemer

Bouwmij Weboma B.V.
Stoelmatter 16
2292 JL Wateringen
0174 225600
www.weboma.nl



Constructeur

JECON Engineering B.V.
H.A. Lorentzstraat 1A
3331 EE Zwijndrecht
085 0483014
www.jecon.nl



Makelaar

Olsthoorn Makelaars Vestiging Naaldwijk
Patijnenburg 16
2671 JD Naaldwijk
0174 706 020
www.olsthoornmakelaars.nl



Architect

SVP Architectuur en Stedenbouw
't Zand 17
3811 GB Amersfoort
033 4701188
www.svp-svp.nl



Inhoud

1. ALGEMEEN.....	2	4.07 Sprinkler installatie	13
1.01 Administratieve bepalingen.....	2	4.08 Laadvoorzieningen elektrisch voertuigen	13
1.02 Ruimtebenaming.....	2		
1.03 Woningborg garantie- en waarborgregeling	2	5. RUIMTE-/AFWERKSTAAT.....	14
1.04 Energieprestatie	3	6. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SANITAIR.....	17
1.05 Rc-waarde	3	7. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT TEGELWERK...	21
1.06 Energielabel.....	3		
1.07 Wijzigingen voorbehouden	3		
1.08 Duurzaamheid	4		
1.09 Interactieve kopersbegeleiding.....	4		
1.10 De bouw van uw woning.....	4		
1.11 Opleverdossier.....	4		
1.12 Begrippenlijst.....	5		
1.13 Persoonsgegevens	5		
1.14 Vereniging van Eigenaren (VvE).....	5		
2. OMSCHRIJVING EXTERIEUR.....	7		
2.01 Peil van de woning.....	7		
2.02 Grondwerk	7		
2.03 Fundering	7		
2.04 Vloeren	7		
2.05 Wanden	7		
2.06 Gevels	7		
2.07 Gevelkozijnen, -ramen en deuren	7		
2.08 Hang- en sluitwerk exterieur.....	7		
2.09 Beglazing	8		
2.10 Schilderwerk exterieur	8		
2.11 Daken	8		
2.12 Terreininrichting, beplanting en tuinaanleg.....	8		
3. OMSCHRIJVING INTERIEUR.....	9		
3.01 Binnenwanden	9		
3.02 Binnendeuren en -kozijnen.....	9		
3.03 Hang- en sluitwerk interieur	9		
3.04 Plafondafwerking	9		
3.05 Wandafwerking	9		
3.06 Vloerafwerking	9		
3.07 Tegelwerk	9		
3.08 Keukenopstelling.....	10		
3.09 Trappen	10		
3.10 Schilderwerk.....	10		
4. OMSCHRIJVING INSTALLATIES.....	11		
4.01 Riolering	11		
4.02 Waterinstallatie.....	11		
4.03 Sanitair	11		
4.04 Verwarmingsinstallatie en warmwater- voorziening	11		
4.05 Ventilatie	12		
4.06 Elektrische installatie	12		

1. Algemeen

De aankoop van een woning wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemings-overeenkomst met toepassing van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Met het tekenen van de overeenkomsten verplicht de ontwikkelaar zich tot de levering van de grond en de ondernemer zich tot de bouw van de woning, terwijl de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- en aanneemsom. Na ondertekening gaan de overeenkomsten naar de notaris, die de aktes ten behoeve van juridische levering zal opstellen.

De woning voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), zoals deze geldt op het moment van indienen van de aanvraag vergunning, te weten december 2025. Het Bbl bevat voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu waaraan alle bouwwerken moeten voldoen. Deze technische omschrijving geeft aan op welke wijze uw woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt.

1.01 Administratieve bepalingen

Op het project zijn de volgende voorschriften van toepassing:

- Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen van de gemeente Westland;
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van gemeentelijke instellingen en diensten en andere publiekrechtelijke lichamen, zoals:
 - Gemeentelijke bouwtoezicht;
 - Nutsbedrijven;
 - Brandweer;
- Bepalingen van Woningborg-Basisregeling;
- Natuur-inclusief.

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

Bij tegenstrijdigheden tussen deze Technische Omschrijving en de tekeningen prevaleert de Technische Omschrijving. Bij tegenstrijdigheden tussen de ruimte afwerkstaat en deze technische omschrijving prevaleert de ruimteafwerkstaat.

1.02 Ruimtebenaming

In het Bbl worden de begrippen: woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke niet gehanteerd. Er wordt gesproken over verblijfsgebieden, verblijfsruimten, verkeersruimten en onbenoemde ruimten. Om u volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het Bbl wordt gehanteerd:

Benaming Bbl	Benaming tekeningen
Verblijfsruimte	Woonkamer, keuken, slaapkamer(s)
Verkeersruimte	Hal, overloop
Onbenoemde ruimte*	Trapkast, zolder, technische ruimte
Toiletruimte	Toilet
Badruimte	Badkamer
Bergruimte	Berging
Buitenruimte	Terras, tuin

* Deze ruimte, welke niet hoeft te voldoen aan de voorschriften die gelden voor verblijfsruimten, wordt in het Bbl niet nader omschreven.

1.03 Woningborg garantie- en waarborgregeling

Op de woning is een garantie- en waarborgregeling van Woningborg N.V. van toepassing. De regeling biedt een koper een tweetal waarborgen:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan kunt u aanspraak maken op de insolventiewaarborg zoals opgenomen in de Woningborg garantie en waarborgregeling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichtingen van de bouwonderneming. Anders gezegd, als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier binnen de kaders van de garantie- en waarborgregeling zorg voor.

Voor de exacte inhoud van de garantie- en waarborgregeling, verwijzen wij u naar de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw incl. bijlage A, welke onderdeel uitmaakt van uw overeenkomst en op de site van Woningborg, www.woningborggroep.nl terug te vinden is.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg garantie- en

waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de waarborg zijn uitgesloten.

Niet onder de garantie- en waarborgregeling vallen de voorzieningen buiten de woning zoals drainage, van de woning losstaande hekwerken of andere erfgransvoorzieningen en al dan niet openbare terreininrichtingen.

De huisinstallatie vanaf de meterkast valt binnen de garantie.

Tevens valt de na oplevering te plaatsen keuken niet onder de garantieregeling aangezien de keuken niet onder de verantwoording van de bouwonderneming wordt aangebracht.

1.04 Energieprestatie

Sinds 1 januari 2021 is het verplicht dat gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. De BENG staat voor 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' en heeft tot doel het energieverbruik terug te dringen van nieuwe gebouwen.

De energieprestatie wordt behaald aan de hand van 3 individueel te behalen BENG-eisen:

- BENG 1: energiebehoefte voor verwarming en koeling = hoeveel warmte- of koude behoefte heeft de woning.
- BENG 2: Primair fossiel Energieverbruik = voornamelijk het energieverbruik van de installaties.
- BENG 3: Aandeel hernieuwbare energie = percentage energie uit wind, waterkracht, zon, bodem buitenlichtwarmte en biomassa.

BENG 1 en 2 wordt uitgedrukt in kWh per m² gebruiksoppervlakte per jaar en BENG 3 wordt uitgedrukt in procenten (%).

Er is tevens een aanvullende voorwaarde om aan te tonen dat het risico op oververhitting voldoende wordt beperkt. Dit kan onder andere door te voldoen aan de TO-juli indicator, actieve koeling, verhouding kozijnen t.o.v. gevel beperken, de zoninstraling beperken door overstekken (schaduw), zonwering, zonwerend glas of een combinatie van genoemde maatregelen.

De woning voldoet aan de BENG-eisen en de aanvullende voorwaarde op het beperken van het risico op oververhitting. De maatregelen die hieruit voortvloeien zijn omschreven in deze technische omschrijving.

1.05 Rc-waarde

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen.

Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W en hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor woningen realiseren wij, conform Bbl, minimaal de volgende Rc-waarden:

- Begane grondvloer Rc = 3,7 m²K/W
- Gevel Rc = 4,7 m²K/W
- Dak Rc = 6,3 m² K/W

1.06 Energielabel

Weboma is wettelijk verplicht u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning en deze maakt onderdeel uit van het opleverdossier. Het energielabel wordt bepaald aan de hand van de berekende BENG-indicatoren. De BENG-indicatoren kunt u op het energielabel aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt uiteindelijk het label van uw woning bepaald. Uw basiswoning heeft voorlopig energielabel: A+++

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt er op basis van het Definitief Ontwerp een BENG-berekening en voorlopig energielabel opgesteld. Omdat er zich in de verder technische uitwerking en realisatie nog wijzigingen in het ontwerp of tijdens de uitvoering kunnen voordoen, wordt de BENG-berekening vlak op oplevering opnieuw opgesteld. In deze herziene berekening zullen, indien van toepassing en voor zover relevant, ook de door u gekozen opties worden verwerkt. Op basis van de definitieve BENG-berekening wordt uiteindelijk het definitieve energielabel van uw woning bepaald. Het definitieve label kan afwijken van het voorlopige label wat in deze technische omschrijving is omschreven. Er zal wel aan de wettelijk omschreven BENG-indicatoren worden voldaan.

Verder dient u te weten:

- De gegevens die in het monitoringsbestand worden opgenomen, zullen worden geregistreerd bij derden;
- De koper heeft het recht het volledige BENG projectdossier op te vragen;
- De koper dient medewerking te verlenen aan een controlebezoek van de certificatie instelling. Bij weigering van het betreden van de woning of het niet meewerken aan het onderzoek kan/ kunnen een of meerdere energieprestatie-rapporten worden ingetrokken.

1.07 Wijzigingen voorbehouden

De contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede

de eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Weboma.

Derhalve kunnen aan deze tekening geen rechten ontleend worden.

De genoemde maten zijn “circa” maten. Deze maten zijn niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Tenzij anders is aangegeven, zijn de maten op de tekeningen in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met maattoleranties en een wandafwerking, zoals bijvoorbeeld tegelwerk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw van uw woning niet toegestaan.

1.08 Duurzaamheid

Uit duurzaamheidsoverwegingen worden er geen afvoerkanalen ten behoeve van open haarden en afzuigkappen aangebracht. Deze kunnen ook niet optioneel gekozen worden.

1.09 Interactieve kopersbegeleiding

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar, verloopt het contact met Weboma via de kopersadviseur van het projectteam. Zowel in de aankoopfase als in de bouwfase maken we gebruik van het digitale kopersportaal [Volgjewoning.nl](https://volgjewoning.nl) waarvoor u een persoonlijke inlogcode ontvangt. Eenmaal ingelogd ziet u op uw persoonlijke pagina de algemene documenten, zoals bijvoorbeeld de contractstukken en keuzelijsten, nieuwsitems over het project, maar ook uw persoonlijke offertes en opdrachtbevestigingen. U heeft bovendien de mogelijkheid om te ‘chatten’ met de kopersadviseur.

Via het kopersportaal kunt u uw keuzes uit de aangeboden opties uit de keuzelijsten digitaal doorgeven. Tevens krijgt u via het koperportaal toegang tot de digitale

showrooms van de leveranciers van de binnendeuren en -deurkozijnen, sanitair en tegelwerk.

U wordt automatisch geattendeerd op aankomende deadlines voor het opgeven van deze opties.

Doordat we gebruikmaken van een digitaal platform heeft u al uw documenten en communicatie die u via Weboma over de woning heeft gehad, gebundeld bij elkaar.



Volgjewoning.nl heeft ook een app, waarmee u altijd en overal toegang heeft tot uw dossier en de informatie kunt bekijken.

1.10 De bouw van uw woning

In de periode voorafgaand aan het bouwen van uw woning dienen ook deze keuzes bekend te zijn, zodat deze kunnen worden verwerkt in de opdrachten naar de onderaannemers en leveranciers. U kunt het bouwproces goed vergelijken met het kopen van een nieuwe auto: er is het basismodel, u maakt een keuze uit de aangeboden opties en de dealer regelt de rest, zodat uw wensen in het productieproces van de auto kunnen worden meegenomen.

Om daadwerkelijk met de bouw van uw woning te kunnen starten, gaat er een werkvoorbereidingstijd van ca. 25 weken aan vooraf. De toegepaste materialen zoals heipalen, fundering, vloeren, wanden en daken worden namelijk op bestelling geproduceerd, waarbij we te maken hebben met (langere) levertijden.

Vanaf de aanvang van de bouw tot aan de oplevering van de woning moet u rekening houden met de werkbare dagen, zoals deze in de aannemingsovereenkomst zijn opgenomen. Externe factoren zoals weersomstandigheden, oplopende levertijden maar ook de huisaansluiting voor water en elektriciteit en het aanleggen van bestrating hebben hier invloed op. Tijdens de bouwperiode wordt u uitgenodigd op de bouwplaats om een kijkje te nemen.

1.11 Opleverdossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de ondernemer verplicht om een opleverdossier beschikbaar te stellen aan de verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de

ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het opleverdossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- Energielabel;
- Meetrapport ventilatiesysteem.

Tekeningen en berekeningen

- Revisietekeningen W-installaties inzake riolering, verwarming, ventilatie en waterleidingen;
- Revisie elektra met groepenoverzicht;
- Kopersoptietekeningen + opdrachtbevestiging.

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp en boiler;
- Wtw-installatie;
- Pv-panelen en omvormer;
- Rookmelders.

Onderhoudsadviezen

- Beglazing;
- Kozijnen;
- Hekwerken.

Service

- Kleuren- en materialenstaat;
- Lijst van onderaannemers.

1.12 Begrippenlijst

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):

Hierin worden de eisen beschreven die wettelijk gesteld worden aan de uitvoering van een woning.

Lichtpunt:

Alle lichtpunten, zoals in deze technische omschrijving omschreven, zijn bedoeld als aansluitpunt voor armaturen, tenzij anders omschreven.

Dilataties:

Op diverse plekken in de draagconstructie worden daar waar benodigd dilatatievoegen aangebracht. Een dilatatievoeg is een voeg of naad welke niet constructief met elkaar verbonden is, met als doel om de werking van de constructie van het gebouw op te vangen. De werking vindt plaats onder invloed van verwachte zettingen en/of het opvangen van werking als gevolg van temperatuur. Wij adviseren deze dilatatievoegen te respecteren bij het afwerken van de wand. Dat wil zeggen dat de werking van de dilatatievoegen ook zichtbaar zou kunnen worden

indien de wandafwerking over de dilatatievoeg wordt aangebracht.

Dilataties met een minimale werking worden gemarkeerd (op tekening of ter plaatse). Dilataties met een grotere verwachte werking worden afgewerkt met een aftimmerlat.

Dilataties in het gevelmetselwerk worden niet nader afgewerkt.

Materialen en kleuren:

De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de directie, i.o.m. de architect, vastgesteld. Er zal sprake zijn van kleur- en structuurverschillen tussen verschillende materialen. Lichte kleurverschillen tussen paneel en kozijn kunnen voorkomen.

Onder "wit" te verstaan: een wit tint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.

1.13 Persoonsgegevens

Lees in het privacyreglement hoe Weboma omgaat met uw persoonsgegevens. Het privacyreglement is te raadplegen via www.weboma.nl.

1.14 Vereniging van Eigenaren (VvE)

Aangezien de parkeerplaatsen onderverdeeld zijn in appartementsrechten bent u als eigenaar van een parkeerplaats lid van de Vereniging van Eigenaren.

Alle parkeerplaatsen van het complex zijn lid van de vereniging welke bij het passeren van de eerste akte ontstaat. Omdat bij het passeren van de splitsingsakte in appartementsrechten, vaak geruime tijd voor de oplevering van het project, feitelijk de Vereniging van Eigenaren ontstaat, bestaat er vanaf dat moment bij die Vereniging behoefte aan een administrateur. Alle parkeerplaatsen zijn lid van de VvE.

Vanuit de ontwikkelaar zal hiertoe een beheerkantoor worden voorgesteld die dan mogelijk de volgende werkzaamheden op zich kan nemen:

- Het bijeenroepen van de eerste ledenvergadering op een moment dat het grootste deel van de appartementen is verkocht;
- Voor die vergadering een begrotingsvoorstel doen, opdat in de vergadering de begroting, conform het Huishoudelijk Reglement, kan worden vastgesteld en daarmee de jaarlijkse bijdrage van de individuele leden;
- Het tijdens de vergadering installeren van het Bestuur en de verschillende commissies, waaronder in elk geval verplicht een kascommissie, om het goed functioneren van de Vereniging te waarborgen.

Gebruikelijk strekt de opdracht aan het beheerkantoor zich uit tot en met het goedkeuren van het financiële verslag over het eerste boekjaar. In de meeste gevallen is dat in de ledenvergadering die gehouden zal worden ongeveer een jaar na oplevering van de algemene ruimten.

Verkrijger van het appartementsrecht wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Bij de eigendomsoverdracht bij de notaris dient door de verkrijger een eenmalige bijdrage te worden gedaan in de aanloopkosten van de Vereniging.

Tijdens het bouwproces doet het beheerkantoor een voorstel voor de hoogte van de voorschotbijdrage voor de Vereniging van Eigenaren. In haar eerste ledenvergadering zal de Vereniging dit voorstel, al dan niet gewijzigd, moeten bekrachtigen.

2. Omschrijving Extérieur

2.01 Peil van de woning

De bovenkant van de afgewerkte grondvloer wordt "Peil" (P=0) genoemd en is het punt van waaruit alle hoogtematen worden aangegeven. De peilhoogte ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP) wordt door de gemeente bij aanvang van het werk vastgesteld.

2.02 Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering, riolering en nutsvoorzieningen worden de benodigde ontgravingen verricht. Rondom de funderingsconstructie zal er worden aangevuld met uitkomende grond.

De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafsluiting van schoon zand.

2.03 Fundering

De woning wordt gefundeerd op heipalen van vereiste zwaarte en lengte. Op de heipalen wordt een betonnen fundering aangebracht, voorzien van de nodige wapening. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

De kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning is bereikbaar via het geïsoleerde inspectieluik in de berging en wordt door middel van roosters in de voor- en achtergevel zwak geventileerd. De kruipruimte kan door installaties en constructieve funderingsbalken beperkt toegankelijk zijn.

2.04 Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonnen plaatvloer, voorzien van een geïsoleerd inspectieluik.

De verdiepingsvloeren en de platte daken worden uitgevoerd als prefab betonvloeren. De naden tussen de onderzijde van de prefab betonnen vloerelementen blijven in het zicht en worden afgewerkt met een vellingkant.

Het platte dak van de dakkapel wordt opgebouwd uit een houten balklaag met daarover plaatmateriaal.

2.05 Wanden

De ankerloze woningscheidende bouwmuren, eindgevels, binnenspouwbladen worden uitgevoerd in een steenachtig materiaal.

2.06 Gevels

Metselwerk:

De buitengevels worden deels uitgevoerd in schoonmetselwerk conform de geveltekeningen. Het metselwerk wordt uitgevoerd in verschillende kleuren Oranje/ Oranje genuanceerde steen. Het metselwerk wordt gevoegd. De voegen worden aangebracht als zogenaamd doorgestreken metselwerk. De verticale dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave van de steenfabrikant en de constructeur.

De buitengevels van de bouwnummers 25 t/m 33 worden deels als houten gevel- bekleding uitgevoerd conform de geveltekeningen, bestaande uit een stijl- en regelwerk bekleed met houten delen in de kleur bruin gebeitst. In de spouw van de buitengevels wordt de benodigde isolatie aangebracht.

2.07 Gevelkozijnen, -ramen en deuren

De gevelkozijnen, inclusief ramen en deuren, zijn vervaardigd van aluminium in de kleur Oranje (bnrs 1 t/m 7, 24 t/m 33) en Rood-Paars (bnrs 8 t/m 23). De kleuren van de kozijnen zijn aan de binnen- en buitenzijde gelijk. Alle bewegende delen in de gevel- kozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen.

De entreedeur wordt uitgevoerd als vlakke deur in aluminium, voorzien van glasopening, in dezelfde kleur als het kozijn.

Onder de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht in kleur van het kozijn. Boven de gevelkozijnen worden waar nodig thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen lateien aangebracht in kleur van het metselwerk. Daar waar ter plaatse van een gevelkozijn een steenachtige borstwering aanwezig is, wordt deze aan de binnenzijde van de woning afgewerkt met een composiet natuurstenen vensterbank in de kleur wit.

2.08 Hang- en sluitwerk exterieur

Voor het afsluitbaar maken van ramen en deuren in de buitengevels wordt hang- en sluitwerk aangebracht conform weerstandsklasse 2. U kunt met één sleutel zowel de voor-, achter- als de bergingsdeur openen. De speedgate van de stallingsgarage wordt met een handzender bediend. Het aantal handzenders is gelijk aan het aantal parkeerplekken per woning. De twee voetgangers toegangsdeuren zijn gelijksluitend met de sleutelschakelaar van de speedgate.

2.09 Beglazing

In de gevelkozijnen van de woningen wordt blank hoog rendement triple glas (HR+++) aangebracht. De gevelkozijnen op de begane grond en op de eerste verdieping aan de tuinzijde zijn niet voorzien van letselwerende beglazing. De NEN 3569 'Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas' is niet van toepassing.

2.10 Schilderwerk exterieur

Alle houtwerken buiten de woning worden (fabrieksmatig) behandeld.

2.11 Daken

Hellende daken

De hellende daken worden opgebouwd uit geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen, met dragende knieschotten en worden voorzien van keramische dakpannen in de kleur zwart. De knieschotten dienen ten alle tijden intact te blijven daar deze een constructieve functie hebben. De ruimte achter de knieschotten is bereikbaar via één (met gereedschap) afneembaar luik. In deze ruimte wordt geen dekvloer aangebracht. In het hellende dakvlak aan de achtergevel/ voorgevel wordt een dakkapel aangebracht conform de tekening.

Platte daken

Het betonnen platte dak van de stallingsgarage en ter plaatse van de terrassen van de woningen op de 1^e verdieping worden voorzien van dakbedekking en een dektuin/ terras.

De dektuinen van de hoekwoningen bouwnummer 8 en 24 worden voorzien van isolatie en dakbedekking en terrastegels.

De houten platte daken worden voorzien van isolatie en dakbedekking.

De randen van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim in kleur gemoffeld.

De verticale hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in gepoedercoated aluminium en in de stallingsgarage in staal verzinkt conform kleur- en materiaalstaat.

2.12 Terreininrichting, beplanting en tuinaanleg

Voortuin

Ter plaatse van de voortuinen van bnrs. 1 t/m 24 wordt conform juridische situatietekening een haag aangebracht. Deze bouwnummers worden voorzien van HWA-spuwers die het hemelwater laten afvloeien naar de wadi's (verlagingen in het maaiveld), greppels of sloten. De voortuinen van bnrs. 25 t/m 33 worden voorzien van een Delftse stoep conform de juridische situatietekening.

Dektuin

De dektuinen op het stallingsgarage dak worden voorzien van betontegels, afmetingen 40x40 cm en 40x60 cm, geplaatst in wildverband en worden afgebakend met haagbakken conform tekeningen.

Aan de achtergevel wordt conform tekening een stalen pergola aangebracht in de kleur groen.

Stallingsgarage

De bestrating van de stallingsgarage wordt uitgevoerd in beton/ straatklinkers. De stallingsgarage wordt afgesloten met een stalen speedgate en de twee voetgangers toegangen met een stalen spijlenpoort/ deur.

De gemeenschappelijke tuin bestaat uit verschillende plantenvakken en worden de paden uitgevoerd in een combinatie van splitpaden en tegelverharding.

De dektuin staat in verbinding met de onderliggende stallingsgarage door een grote sparing waar bomen groeien. Deze bomen staan in het tuinvak op maaiveld niveau/ begane grond conform de situatietekening.

De terrastegels/ pergola's/ Cortenstalen haagbakken/ de bomen/ beplanting dient u te behouden en te onderhouden er geldt een instandhoudingsplicht voor zowel privé terrassen als het gemeenschappelijk deel.

Het aanbrengen van groenvoorzieningen (o.a. bomen) is afhankelijk van het plantseizoen en kan dus daardoor na de oplevering plaatsvinden. De groenvoorzieningen kunnen bij het aanbrengen ook nog niet volledig volgroeid zijn c.q. haagbakken niet volledig begroeid zijn. De haag/ groenvoorziening dienen onderhouden en in stand gehouden te worden.

Openbare terreininrichting en huisvuil

Het (voorlopig) ontwerp van de inrichting van het openbare terrein is te zien op de situatietekening. De openbare inrichting op deze situatie is een momentopname en kan door de gemeente nog worden gewijzigd.

De beplanting en bomen zullen bestaan uit jonge aanplant. Aan het voorlopig ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.

Restafval, GFT en papier wordt ingezameld in centrale (ondergrondse) containers nabij de hoofdentree van de appartementen.

Dit is gebaseerd op een voorlopig advies van de gemeente, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

3. Omschrijving Interieur

3.01 Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) op de begane grond en verdiepingen worden als lichte scheidingswand uitgevoerd. De eventueel benodigde stabiliteitswand wordt uitgevoerd in een steenachtig materiaal.

3.02 Binnendeuren en -kozijnen

In de woning worden gemoffeld stalen kozijnen zonder bovenlicht en alleen op de 2^e verdieping met bovenlicht aangebracht. De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte vlakke opdekdeuren.

De kleur van het kozijn en de deur is wit.

De binnendeurkozijnen van de bad- en toiletruimte zijn voorzien van een onderdorpel van steenachtig materiaal in een donkere kleur.

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van blank enkelglas, behoudens het bovenlicht van de meterkast die wordt voorzien van geplastificeerd hardboard.

De meterruimte moet geventileerd worden waardoor de meterkastdeur wordt voorzien van één ventilatierooster aan de onderzijde van de deur en het bovenlicht wordt voorzien van ventilatiesleuven.

3.03 Hang- en sluitwerk interieur

Alle binnendeuren worden voorzien van aluminiumkleurige deurkrukken en kortschilden.

De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. De toilet- en de badkamerdeuren worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot

3.04 Plafondafwerking

De betonplafonds worden conform de ruimte afwerkstaat afgewerkt. De V-naden van de betonplafonds blijven na afwerking zichtbaar.

De bruine beplating aan de onderzijde van de schuine dakvlakken en de dragende knieschotten zijn niet nader afgewerkt.

Indien u een afwerking overweegt (bijvoorbeeld dekverfsystemen, sauswerk, behangpapier, textiel of sierpleisters, etc.) adviseren wij u de onderzijde van de kappen en de dragende knieschotten door uw

leverancier te laten beoordelen op geschiktheid alvorens de afwerking aan te brengen.

3.05 Wandafwerking

De wanden worden conform de ruimte-afwerkstaat afgewerkt.

De wanden die behangklaar zijn afgewerkt zijn geschikt voor het aanbrengen van dikker behang, sierpleister en dergelijke, met een korreldikte vanaf 2,5 mm of middelgrof gestructureerde afwerking en vallen hiermee in groep 3 van de oppervlakte-beoordelingscriteria van het Technische Bureau Afbouw maart 2018.

Indien u een andere wandafwerking overweegt (bijvoorbeeld dekverfsystemen, sauswerk, behangpapier, textiel of fijn gestructureerde afwerking) adviseren wij u de wanden door uw applicateur te laten beoordelen op geschiktheid alvorens de afwerking aan te brengen. Het kan noodzakelijk zijn dat de wanden eerst moeten worden uitgevlakt voordat de wandafwerking kan worden aangebracht.

3.06 Vloerafwerking

De vloeren worden conform de ruimte afwerkstaat afgewerkt. De vloeren die zijn afgewerkt met een dekvloer voldoen aan vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747-2001. Wij adviseren u de vloeren door uw applicateur te laten beoordelen op geschiktheid alvorens de vloerafwerking aan te brengen. Het kan noodzakelijk zijn dat de vloeren eerst moeten worden uitgevlakt voordat de vloerafwerking kan worden aangebracht.

3.07 Tegelwerk

De wanden en vloeren van de bad- en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk, overeenkomstig hoofdstuk 5 de ruimte-/ afwerkstaat en hoofdstuk 7 de kleur- en materiaalstaat tegelwerk.

De douchehoek zal op afschot worden getegeld richting de douchegoot. Aan de zijde van het afschot wordt ter plaatse van de overgang met het vlakke tegelwerk een kunststeen dorpel toegepast.

Het wandtegelwerk wordt in de badruimte aangebracht tot aan het plafond. In het toilet wordt het wandtegelwerk aangebracht tot een hoogte van circa 150 cm boven de vloer.

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels. De tegels worden niet strokend verwerkt. Dit wil zeggen dat de voeglijnen van de wand- en vloertegels

niet gelijk doorlopen. De inwendige hoeken en overige aansluitingen, in de badkamer en toilet(ten), van wand- en vloertegels worden van elastisch blijvende kit voorzien. De uitwendige hoeken worden voorzien van een wit aluminium hoekprofiel.

3.08 Keukenopstelling

De woning wordt opgeleverd zonder keukeninrichting. De standaard technische installatie van de mogelijke keukenopstelling bestaat uit de onderdelen als aangegeven in de ruimte-afwerkstaat (hoofdstuk 5) U dient er rekening mee te houden dat de afzuigkap van uw keuken een zogenaamde recirculatiekap dient te zijn. De afzuigkap kan niet op het mechanische ventilatiesysteem worden aangesloten vanwege de ventilatiebalans in uw woning.

3.09 Trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt in gesloten vurenhouten uitvoering aangebracht. De trap van de eerste verdieping naar de tweede en van de tweede naar de derde verdieping wordt in open vurenhouten uitvoering aangebracht.

Langs de buitenzijde van de trappen worden houten leuningen op de wanden bevestigd. Langs de open- zijde van de trappen worden vurenhouten traphekken aangebracht. De trappen en traphekken worden in de grondverf, niet afgelakt, opgeleverd.

3.10 Schilderwerk

Alle houtwerken buiten en binnen de woning worden behandeld, met uitzondering van de knieschotten, dakkapel, fabrieksmatig afgelakte onderdelen, de leidingkokers en het meterkastschot. De trappen en traphekken worden in de grondverf, niet afgelakt, opgeleverd.

4. Omschrijving installaties

4.01 Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dit wil zeggen dat het hemelwater en het vuile water volgens de gemeentelijke voorschriften gescheiden worden afgevoerd.

De vuilwaterriolering wordt middels een verzamelleiding in de stallingsgarage aangesloten op het gemeenteriool.

De hemelwaterriolering wordt middels een verzamelleiding in de stallingsgarage aangesloten of op het gemeenteriool of - indien mogelijk - rechtstreeks afgevoerd naar het open water.

Alle riolering- en hemelwaterafvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

Het bouwblok wordt voorzien van drainage en aangesloten op het gemeenteriool of indien mogelijk rechtstreeks afgevoerd naar het open water. De drainage wordt voorzien van een doorspoelmogelijkheid.

De binnenriolering wordt belucht door middel van één of meer ontspanningsleidingen die bovendaks eindigen.

4.02 Waterinstallatie

De woning wordt door middel van een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. De waterleiding is afsluitbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast naar het aansluitpunt in de keuken, alle sanitaire toestellen, het boilervat (ten behoeve van het bereiden van warm tapwater) en de opstelplaats van de wasmachine. Bij de opstelplaats wasmachine wordt de waterleiding voorzien van een beluchterkraan.

De warmwaterleiding wordt vanaf het boilervat aangelegd naar de wastafel, douche en het aansluitpunt in de keuken.

4.03 Sanitair

De toilet- en badruimte worden standaard uitgevoerd met sanitair en tegelwerk. Het standaard is opgenomen in hoofdstuk 5 Ruimte-/afwerkstaat en hoofdstuk 6 Kleur- en afwerkstaat sanitair.

4.04 Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

De woning wordt uitgerust met een Warmte Koude Opslag (WKO) systeem. Dit systeem bestaat uit verschillende onderdelen waaronder; een bodem-warmtewisselaar, een warmtepomp en een boilervat.

De bodemwarmtewisselaar draagt zorg voor de overdracht van energie aan de bodem. De warmtepomp zet de energie vanuit de bodem om in warmte zodanig dat dit geschikt is voor de aanmaak van warmtapwater en verwarming van de woning. Het boilervat zorgt voor warmteoverdracht aan het tapwater en een buffer van warmtapwater.

De warmtepomp en boiler hebben geen gas-aansluiting en verbruiken alleen elektriciteit. Een logisch gevolg hiervan is dat het elektriciteitsverbruik beduidend hoger zal uitvallen dan bij een vergelijkbare woning met een gasaansluiting.

De bodemwarmtewisselaar wordt in uw voortuin of onder uw woning aangebracht door een boorstelling. De positie wordt beïnvloed door allerlei factoren waaronder de positie van heipalen waardoor het opgeven van een exacte positie vooraf onmogelijk is. De warmtepomp inclusief de boiler wordt aangebracht in de technische ruimte op de begane grond.

Wanneer u de warmtepomp in koelstand schakelt, wordt er koud water vanuit de bodemwarmtewisselaar door de verwarmingsleidingen in de vloer getransporteerd. Hierdoor koelt uw dekvloer af en zorgt dit uiteindelijk voor de verlaging van de binnentemperatuur. Hoofddoel van de functie koelen is het opslaan van warmte in de bodem, als bijkomstigheid mag koeling gezien worden als een verhoging van het wooncomfort. Al is koeling in deze vorm niet te vergelijken met een actieve koeling zoals een airco. U kunt dus geen rechten ontlenen aan de koeleigenschappen van de installatie, het betreft hier een passieve manier van koelen.

De woonkamer/keuken en de slaapkamers worden voorzien van een warmteafgifte systeem in de vloer, waarbij iedere verblijfsruimte voorzien is van een kamerthermostaat. De onbenoemde ruimten zullen ook voorzien zijn van een warmte- afgiftesysteem in de vloer en voorzien zijn van een kamerthermostaat. Dit warmteafgiftesysteem zal aangesloten zijn op het algemene systeem.

Het warmteafgifte systeem in de vloer werkt volgens een laagtemperatuur systeem. Lage temperatuur verwarming zorgt voor een comfortabel binnenklimaat.

Bij een warmtepomp is het noodzakelijk om dag en nacht dezelfde temperatuur te behouden, dus geen nachtverlaging toe te passen, daar het verwarmingssysteem traag reageert. De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator (bijverwarming).

De volgende temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten en tot een buitentemperatuur van -10°C :

- Woonkamer/ keuken: 22°C
- Slaapkamers: 20°C
- Verkeersruimten: 18°C
- Badruimte: 22°C
- Toiletruimte: 18°C
- Inpandige bergruimte: 15°C

Voor het bepalen van de afgifte/capaciteit per ruimte is uitgegaan, voor toekomstige vloerafwerking door bewoners, van de volgende maximale vloerweerstand:

- Verblifruimten en verkeersruimten: Rb waarde $\leq 0,05 \text{ m}^2\text{K/W}$. Deze maximale waarden adviseren wij u te communiceren naar uw applicateur van de vloerafwerking. Mocht u vloerafwerking (laten) aanbrengen die een hogere waarde heeft, dan kunnen de minimaal te behalen en te handhaven temperaturen niet gegarandeerd worden.
- Bij een warmtepomp wordt gebruik gemaakt van een boiler voor het bereiden van warm tapwater. Dit houdt in dat gebruik wordt gemaakt van een voorraadvat waarin het water constant warm wordt gehouden (ca. 50°C). In tegenstelling tot een gasgestookte combiketel, waarmee onbeperkt warm water getapt kan worden, is de hoeveelheid non-stop af te tappen warm water bij een boiler beperkt.

De inhoud van de boiler is bepaald naar aanleiding van Woningborg Bijlage A | 2024, versie 01-01-2026.

Voorbeeld: Een huishouden met 3 personen (2 slaapkamers + 1) met een bad en geen douche WTW. Dan voldoet een boiler met een bruto inhoud van 203 liter aan de uitgangspunten van Woningborg

Na het volledig leegtappen van de boiler moet u rekening houden met een opwarmtijd tussen de 1 à 8 uur. Voor het ontwerp van uw bodemwisselaars gaan wij uit van één boilerlading aan afname per dag. Het is dus belangrijk om te zorgen dat de grootte van het voorraadvat (boiler) past bij het gewenste tapwatercomfort van u als eindgebruiker. In de optielijst vindt u een optie om de capaciteit van het voorraadvat aan te passen. De cv-leidingen worden uitgevoerd in metaal en/of kunststof.

De positie van de buitenvoeler voor de warmtepomp wordt nader bepaald door de installateur.

4.05 Ventilatie

De woning wordt voorzien van een warmte terugwin unit. Deze hoog rendement unit wordt uitgevoerd met twee energiezuinige ventilatiemotoren. Via kanalen wordt lucht afgezogen uit de keuken, het toilet, de badkamer en uit de ruimte waar de opstelplaats van de wasmachine zich bevindt. Vrijwel alle warmte in deze lucht wordt via een warmtewisselaar in de warmte terugwin unit overgedragen aan vers gefilterde buitenlucht die wordt ingebracht in de woonkamer en slaapkamers. Dit betekent dat er een doorgang van lucht ontstaat van de droge ruimten (verblijfsruimten), via de gangen (verkeersruimten), naar de natte ruimten. Deze doorgang van lucht vindt plaats via naden onder de binnendeuren. De naden zijn bij oplevering circa 3,5 cm hoog. Als uitgangspunt is rekening gehouden met een door derden aan te brengen vloerafwerking van circa 1,5 cm dik. Ongeacht welke type vloerafwerking toegepast wordt dient er tenminste een blijvende naad van 2 cm te worden gewaarborgd. Indien de naden onder de deuren minder bedragen dan 2 cm, wordt de 'ventilatiebalans' verstoord, hierdoor kan een goede werking niet meer worden gegarandeerd.

De installatie is met een hoofdschakelaar naast de thermostaat in de woonkamer te bedienen. Tevens wordt de ventilatie installatie vraag gestuurd door middel van één CO₂ sensor in de woonkamer. Het CO₂ percentage zal bepalen hoeveel er geventileerd moet worden.

De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in metaal en/of kunststof. De afzuigventielen zijn van kunststof.

Balansventilatie is een systeem van mechanische ventilatie waarbij de hoeveelheid aangevoerde verse lucht volledig in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde lucht. Dit in combinatie met een goede luchtdichtheid van uw woning. Een wasemkap met een aparte afvoer door de gevel of een motorloze wasemkap aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem verstoort de balansventilatie. Wij adviseren u nadrukkelijk om bij de aanschaf van uw keuken uit te gaan van een zogenaamde "recirculatie" wasemkap/afzuigsysteem.

4.06 Elektrische installatie

De meterkast wordt uitgevoerd conform voorschriften van de nutsbedrijven.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften NEN 1010 en de ruimte afwerkstaat.

De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd als horizontaal inbouw, in de kleur helder wit. Ter plaatse van de meterkast, de technische ruimte, op knieschot op zolder en de berging op de begane grond worden de schakelaars en wandcontactdozen, voor zover deze aanwezig zijn conform de ruimte-/afwerkstaat, uitgevoerd als opbouw.

Alle dubbele wandcontactdozen in de verblijfsruimten worden op een hoogte van circa 300 mm vanaf de afgewerkte vloer aangebracht, met uitzondering van de keuken.

Wandcontactdozen in de verkeersruimten, de technische ruimte en de trapkast zijn gekoppeld met de schakelaars en worden op circa 1050 mm vanaf de afgewerkte vloer aangebracht.

De lichtschakelaars worden op een hoogte van circa 1050 mm vanaf de afgewerkte vloer aangebracht.

De loze leidingen worden voorzien van een controledraad.

Daar waar nodig wordt een rookmelder aangebracht, aangesloten op de elektrische installatie.

Er wordt een elektrische belinstallatie aangebracht.

Op het hellende dak worden PV-panelen (fotovoltaïsche zonnepanelen) aangebracht.

PV-panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. PV-panelen worden via een omvormer verbonden met het openbaar elektriciteitsnet. Wanneer er meer energie verbruikt wordt dan er geproduceerd wordt, wordt de overig benodigde energie gewoon van het elektriciteitsbedrijf betrokken. Op het moment dat er meer energie wordt geproduceerd dan er wordt verbruikt, dan wordt de stroom teruggeleverd aan het elektriciteitsbedrijf. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de BENG berekening.

De huisaansluiting is een 3x25 Ampère aansluiting.

4.07 Sprinkler installatie

De stallingsgarage wordt uitgerust met een brandmeldinstallatie die is voorzien van blusinstallatie met sprinklers. Op de begane grond is hiervoor een sprinklerpompkamer aanwezig die aangesloten is op een ondergronds waterbassin.

4.08 Laadvoorzieningen elektrisch voertuigen

In de stallingsgarage wordt een basisvoorziening aangebracht voor het aansluiten van laadstations voor elektrische voertuigen. De installatie wordt centraal gevoed en verdeeld over de stallings-garage. Ten behoeve van de veiligheid wordt een noodvoorziening

opgenomen waarmee de laadinstallatie bij calamiteiten kan worden uitgeschakeld. De laadvoorzieningen worden beheerd door de V.V.E. en worden aangeboden als meerwerkoptie aan de koper. Indien na oplevering alsnog een laadstation gewenst is, dient de aanvraag en afstemming via de V.V.E. plaats te vinden. De installatie wordt ingericht op het gebruikelijke laadgedrag van bewoners, waarbij het laden hoofdzakelijk plaatsvindt in de avond- en nachtperiode. Door toepassing van een slim laad-/ verdeelprincipe wordt de beschikbare elektrische capaciteit automatisch verdeeld over de gelijktijdig aangesloten voertuigen. Waar mogelijk worden laadstations bevestigd aan aanwezige kolommen. Indien montage op een aanwezige kolom niet mogelijk is, wordt een vrijstaande montagepaal toegepast.

5. Ruimte-/afwerkstaat

Begane grond:

Entree (buiten)	
Elektra:	Aansluitpunt verlichting, bedrukker.
Hal (verkeersruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Sputpleister.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting. (Alleen bij bnrs 8 en 24 schakelaar voor aansluitpunt verlichting buiten, schakelaar ten behoeve van lichtpunt, belinstallatie, enkele wandcontactdoos, rookmelder.)
Uitrusting:	Warmteafgiftesysteem in de vloer.
Meterkast (meterruimte)	
Vloer:	Niet nader afgewerkt.
Wanden:	Niet nader afgewerkt.
Plafond:	Niet nader afgewerkt.
Elektra:	Dubbele wandcontactdoos opbouw.
Uitrusting:	Elektrameter, watermeter, invoerpunt glasvezel, trafo ten behoeve van belinstallatie.
Toilet (toiletruimte)	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 30x30 cm.
Wanden:	Wandtegels, afmeting 15x30 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot een hoogte van ca. 1,5 m, daarboven met spuitpleister afgewerkt.
Plafond:	Sputpleister.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar.
Uitrusting:	Afvoer ventiel mechanische ventilatie, closetcombinatie en fonteincombinatie met muurbuis en chromen sifon.
Woonkamer (verblijfsruimte) (alleen bij bnrs 08 en 24)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Sputpleister.
Elektra:	Lichtpunt met separate schakelaar, dubbele wandcontactdozen, loze leiding (onbedraad), thermostaat.
Uitrusting:	Toevoer ventielen mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.
Woonkeuken (verblijfsruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Sputpleister.
Elektra:	Lichtpunten met (wissel)schakelaars, twee dubbele wandcontactdozen boven aanrecht, enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast/vriezer, enkele wandcontactdoos ten behoeve van recirculatie afzuigkap, Perilex wandcontactdoos tot 7,4kW, 2x16A ten behoeve van elektrisch koken, loze leiding ten behoeve van vaatwasser, oven of magnetron en boiler of kokend waterkraan (onbedraad), wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt eerste verdieping, rookmelder, thermostaat, CO2 sensor (mechanische installatie), dubbele wandcontactdozen, belinstallatie en schakelaar voor aansluitpunt verlichting buiten. (Belinstallatie en schakelaar van verlichting buiten komt niet voor bij bnrs 8 en 24)
Uitrusting:	Afvoer ventielen mechanische ventilatie, toevoer ventielen mechanische ventilatie, afgedopte koud- en warmwaterleiding, afgedopte rioleringsleiding, afgedopt T-stuk ten behoeve van vaatwasser en warmteafgiftesysteem in de vloer.
Berging (onbenoemde ruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Niet nader afgewerkt.
Plafond:	Niet nader afgewerkt.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdoos. Aansluitpunt ten behoeve van bodemwarmtepomp met separaat boilervat.
Uitrusting:	Kruipluik, Bodemwarmtepomp met separaat boilervat, verdeler.

1e verdieping:

Woonkamer (verblijfsruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Lichtpunten met separate schakelaars, wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt begane grond, wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt tweede verdieping, schakelaar voor aansluitpunt verlichting buiten, dubbele wandcontactdozen, een loze leiding (onbedraad), een aansluitpunt data, kamerthermostaat, CO2 sensor (mechanische installatie), rookmelder.
Uitrusting:	Trap naar tweede verdieping, toevoer ventielen mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.
Dektuin (buiten)	
Vloer:	Betontegels, afmetingen 40x40 cm en 40x60 cm, geplaatst in wildverband.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting.
Uitrusting:	Pergola, plantenbakken.

2e verdieping:

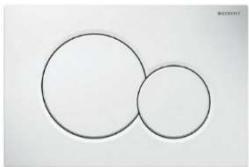
Overloop (verkeersruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Lichtpunt met wisselschakelaar, wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt eerste verdieping, wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt derde verdieping, enkele wandcontactdoos, rookmelder.
Uitrusting:	Trap naar derde verdieping.
Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen, 1 data aansluitpunt en CO2 sensor (mechanische installatie), thermostaat.
Uitrusting:	Toevoer ventielen mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.
Slaapkamer 2 (verblijfsruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen, thermostaat.
Uitrusting:	Toevoer ventielen mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.
Badkamer (badruimte)	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 30x30 cm.
Wanden:	Wandtegels, afmeting 15x30 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot onderkant plafond.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Eén lichtpunt aan plafond en één boven de wastafel bediend met separate schakelaars, dubbele wandcontactdoos, elektra aansluitpunt t.b.v. elektrische radiator.
Uitrusting:	Afvoer ventiel mechanische ventilatie, wastafelcombinatie met mengkraan, muurbuis en chromen sifon, douchegelegenheid met thermostatische mengkraan, glijstangset en glazen douchewand 900x2000 mm, elektrische radiator, warmteafgiftesysteem in de vloer m.u.v. douchehoek.

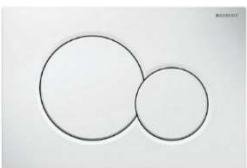
Toilet (toiletruimte)	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 30x30 cm.
Wanden:	Wandtegels, afmeting 15x30 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot een hoogte van ca. 1,5 m, daarboven met spuitpleister afgewerkt.
Plafond:	Spuitpleister.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar.
Uitrusting:	Afvoer ventiel mechanische ventilatie, closetcombinatie en fonteincombinatie met muurbuis en chromen sifon.

3e verdieping:

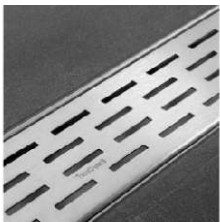
Overloop (verkeersruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	(bnr 01 t/m 23) niet nader afgewerkt
Plafond:	(bnr 24 t/m 33) spuitpleister
Elektra:	Lichtpunt met wisselschakelaar, wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt tweede verdieping, enkele wandcontactdoos, rookmelder.
Uitrusting:	Geen.
Technische ruimte (onbenoemde ruimte)	
Vloer:	Dekvloer (achter de knieschotten niet nader afgewerkt).
Wanden:	Niet nader afgewerkt.
Plafond:	Niet nader afgewerkt.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar en enkele wandcontactdoos, dubbele wandcontactdoos ten behoeve van wasmachine en wasdroger (WM/WD), rookmelder, enkele wandcontactdoos en omvormer ten behoeve van pv panelen, enkele wandcontactdoos ten behoeve van WTW ventilatie-unit.
Uitrusting:	WTW ventilatie-unit, afvoer ventiel mechanische ventilatie, verdeler, beluchterkraan en afvoer ten behoeve van wasmachine, leidingen in het zicht ten behoeve van rioolontluchting en WTW ventilatie-unit.
Badkamer (badruimte) (komt niet voor bij Bnr 24, 29, 30 en 33)	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 30x30 cm.
Wanden:	Wandtegels, afmeting 15x30 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot onderkant plafond.
Plafond:	(Verlaagd) plafond met spuitpleister.
Elektra:	Eén lichtpunt aan plafond en één boven de wastafel bediend met separate schakelaars, dubbele wandcontactdoos, enkele wandcontactdoos ten behoeve van elektrische radiator.
Uitrusting:	Afvoer ventiel mechanische ventilatie, wastafelcombinatie met mengkraan, muurbuis en chromen sifon, douchegelegenheid met thermostatische mengkraan, glijstangset en glazen douchewand 900x2000 mm, elektrische radiator, warmteafgiftesysteem in de vloer m.u.v. douchehoek.
Zolder 1 en 2 (onbenoemde ruimte)	
Vloer:	Dekvloer (achter de knieschotten niet nader afgewerkt).
Wanden:	Behangklaar (de knieschotten niet nader afgewerkt).
Plafond:	Niet nader afgewerkt.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen, thermostaat.
Uitrusting:	Warmteafgiftesysteem in de vloer.

6. Kleur- en Materiaalstaat Sanitair

Artikel	Merk/Type	Materiaal	Kleur
Toiletruimtes – Closetcombinatie			
Toilet 	V&B Architectura wandcloset Direct Flush met zitting SC Combipack	Keramik	Wit
Inbouwreservoir 	Geberit Duofix Sigma 12 cm Inbouwreservoir met frame	Staal kunststof	n.v.t.
Bedieningspaneel 	Geberit Sigma 01 bedieningsplaat Sigma 01	Kunststof	Wit
Toiletruimte(s) – Fonteincombinatie			
Fontein 	V&B Architectura fontein 36x26 cm	Keramik	Wit
Fonteinkraan 	Grohe Eurostyle Cosmopolitan toiletkraan	Messing	Chroom-look (glans)

Artikel	Merk/Type	Materiaal	Kleur
Sifon fontein 	Viega plugbekersifon met muurbuis met rozet	Messing	Chroom-look (glans)
Hoekstopkraan 	Grohe hoekstopkraan knel 1/2 x 3/8	Messing	Chroom-look (Glans)
Badkamer – Closetcombinatie			
Toilet 	V&B Architectura wandcloset Direct Flush met zitting SC Combipack	Keramik	Wit
Inbouwreservoir 	Geberit Duofix Sigma 12 cm Inbouwreservoir met frame	Staal kunststof	n.v.t.
Bedieningspaneel 	Geberit Sigma 01 bedieningsplaat Sigma 01	Kunststof	Wit

Artikel	Merk/Type	Materiaal	Kleur
Badkamer - Wastafelcombinatie			
Wastafel 	Villeroy & Boch Architectura wastafel - 60x47cm - met kraangat met overloop	Keramiek	Wit
Wastafelkraan 	Grohe Eurosmart wastafelmengkraan S-size, gladde body	Messing	Chroom-look (glans)
Afvoerplug 	Raminex afvoerplug pop-up	Messing	Chroom
Spiegel 	Raminex Silkline wandspiegel rechthoek 60x80 cm (BxH)	Glas	Geen kleur
Sifon fontein 	Viega plugbekersifon met muurbuis met rozet	Messing	Chroom-look (glans)
Hoekstopkraan 	Grohe hoekstopkraan knel 1/2 x 3/8	Messing	Chroom-look (Glans)

Artikel	Merk/Type	Materiaal	Kleur
Badkamer - Douche			
Douchegoot 	Easydrain Compact 50 FF van 70cm incl. rooster RVS	RvS Geborsteld	n.v.t.
Douchemengkraan 	Grohe Grohtherm 1000 thermostatische douchekraan (opbouw)	Messing	Chroom-look (Glans)
Glijstangset 	Grohe Tempesta 110 Glijstangset met 2 standen	Messing	Chroom-look (glans)
Badkamer - Douchehoek			
Douchescherm 	Hüppe design pure walk-in met dwarssteun 885-900x2000mm (8mm)	Helder glas	Zilvermat

7. Kleur- en materiaalstaat Tegelwerk

Kleuren	Type
Toilet- en badruimte	Vloertegels
Antraciet: 	<u>Merk:</u> - Mosa Terra Maastricht 216.V <u>Afmeting:</u> - 30x30 cm - 15x15 cm ter plaatse van de douchehoek <u>Kleuren:</u> - Antraciet <u>Voegkleur:</u> - Cementgrijs <u>Verwerking:</u> - Recht gelegd - Niet strokend met wandtegels

Kleuren	Type
Toilet- en badruimte	Wandtegels
	<u>Merk:</u> - Mosa Scenes <u>Afmeting:</u> - 15x30 cm <u>Kleuren:</u> - Wit glanzend (27510) - Wit mat (27010) <u>Voegkleur:</u> - Lichtgrijs/ Manhattan grijs <u>Verwerking:</u> - Liggend verwerkt - Niet strokend met vloertegels
	<u>Merk:</u> - Mosa Residential <u>Afmeting:</u> - 15x30 cm <u>Kleuren:</u> - Beige glans (27520) - Beige mat (27020) <u>Voegkleur:</u> - Lichtgrijs/ Manhattan grijs <u>Verwerking:</u> - Liggend verwerkt - Niet strokend met vloertegels
	<u>Merk:</u> - Mosa Residential <u>Afmeting:</u> - 15x30 cm <u>Kleuren:</u> - Grijs glans (27540) - Grijs mat (27040) <u>Voegkleur:</u> - Lichtgrijs/ Manhattan grijs <u>Verwerking:</u> - Liggend verwerkt - Niet strokend met vloertegels