

# Aan de Kade fase 1B De Lier

Type 5,4m en 6,0m

Bouwnummers 37 t/m 59



## Technische Omschrijving

Datum: 01-05-2026

# Plangegevens

Omschrijving project: 31 woningen  
Aan de Kade fase 1B de Lier  
Bouwnummers 37 t/m 59

## Betrokken partijen

### *Ontwikkelaar*

BPD Ontwikkeling B.V.  
Poortweg 2  
2612 PA Delft  
015 2680808  
[www.bpd.nl](http://www.bpd.nl)



### *Aannemer*

Bouwmij Weboma B.V.  
Stoelmatter 16  
2292 JL Wateringen  
0174 225600  
[www.weboma.nl](http://www.weboma.nl)



### *Constructeur*

JECON Engineering B.V.  
H.A. Lorentzstraat 1A  
3331 EE Zwijndrecht  
085 0483014  
[www.jecon.nl](http://www.jecon.nl)



### *Makelaar*

Olsthoorn Makelaars  
Vestiging Naaldwijk  
Patijnenburg 16  
2671 JD Naaldwijk  
[www.olsthoornmakelaars.nl](http://www.olsthoornmakelaars.nl)



### *Architect*

Zeinstra Veerbeek Architecten  
ILSY-plantsoen 1  
2497 GA Den Haag  
070-3478594  
[info@zeinstraveerbeek.nl](mailto:info@zeinstraveerbeek.nl)



# Inhoud

<b>7. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT</b>	
<b>TEGELWERK .....</b>	<b>23</b>

<b>1. ALGEMEEN .....</b>	<b>3</b>
1.01 Administratieve bepalingen .....	3
1.02 Ruimtebenaming .....	3
1.03 Krijtstreepmethode .....	3
1.04 Woningborg garantie- en waarborgregeling	4
1.05 Energieprestatie .....	4
1.06 Rc-waarde.....	4
1.07 Energielabel .....	5
1.08 Wijzigingen voorbehouden.....	5
1.09 Duurzaamheid .....	5
1.10 Interactieve kopersbegeleiding .....	5
1.11 De bouw van uw woning .....	6
1.12 Opleverdossier .....	6
1.13 Begrippenlijst .....	7
1.14 Persoonsgegevens .....	7
<b>2. OMSCHRIJVING EXTERIEUR .....</b>	<b>8</b>
2.01 Peil van de woning .....	8
2.02 Grondwerk .....	8
2.03 Fundering .....	8
2.04 Vloeren .....	8
2.05 Wanden .....	8
2.06 Gevels.....	8
2.07 Gevelkozijnen, -ramen en deuren.....	8
2.08 Hang- en sluitwerk exterieur .....	9
2.09 Beglazing.....	9
2.10 Schilderwerk exterieur.....	9
2.11 Daken .....	9
2.12 Terreininrichting, beplanting en tuinaanleg	9
2.13 Vrijstaande berging .....	10
<b>3. OMSCHRIJVING INTERIEUR .....</b>	<b>11</b>
3.01 Binnenwanden.....	11
3.02 Binnendeuren en -kozijnen .....	11
3.03 Hang- en sluitwerk interieur .....	11
3.04 Plafondafwerking.....	11
3.05 Wandafwerking.....	11
3.06 Vloerafwerking.....	11
3.07 Tegelwerk .....	11
3.08 Keukenopstelling .....	12
3.09 Trappen.....	12
3.10 Schilderwerk .....	12
<b>4. OMSCHRIJVING INSTALLATIES .....</b>	<b>13</b>
4.01 Riolering.....	13
4.02 Waterinstallatie .....	13
4.03 Sanitair.....	13
4.04 Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening.....	13
4.05 Ventilatie.....	14
4.06 Elektrische installatie.....	15
<b>5. RUIMTE-/AFWERKSTAAT .....</b>	<b>16</b>
<b>6. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SANITAIR</b>	<b>22</b>



# 1. Algemeen

De aankoop van een woning wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst 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 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 bouwmelding technische bouwactiviteit, naar verwachting voor 29 mei 2026. 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:
  - o Gemeentelijke bouwtoezicht
  - o Nutsbedrijven
  - o Brandweer
- Bepalingen van Woningborg-Basisregeling;

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 ruimte afwerkstaat.

## 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, entree
Onbenoemde ruimte*	Trapkast, zolder, technische ruimte
Toiletruimte	Toilet
Badruimte	Badkamer
Bergruimte	Berging
Buitenruimte	Balkon, 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 Krijtstreepmethode

De grootte van de verblijfsruimten (woon-, slaapkamer, keuken) wordt bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Indien de daglichttoetreding niet toereikend is, mag een deel van de ruimte niet worden aangemerkt als verblijfsruimte. Dit deel is aangegeven op de verkooptekening. De begrenzing van de ruimte wordt bepaald door een denkbeeldige streep op de vloer in plaats van een wand. Deze manier van werken wordt de krijtstreepmethode genoemd en is volgens het Bbl toegestaan.



#### 1.04 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](http://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.

#### 1.05 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 m<sup>2</sup> 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 (TemperatuurOverschrijding in de maand juli), 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 (bijvoorbeeld koeling) of staat op tekening aangegeven, bijvoorbeeld zonwering of zonwerend glas.

#### 1.06 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 m<sup>2</sup>K/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 m<sup>2</sup>K/W
- Gevel Rc = 4,7 m<sup>2</sup>K/W
- Dak Rc = 6,3 m<sup>2</sup> K/W

### 1.07 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 (zonder optionele uitbouw of overige koperskeuze-opties) heeft bij verkoop een voorlopig energielabel.

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.

### 1.08 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.

### 1.09 Duurzaamheid

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

### 1.10 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](http://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.

Verder kunt u via het kopersportaal uw keuzes uit de aangeboden opties uit de keuzenlijsten digitaal doorgeven. Tevens krijgt u via het koperportaal toegang tot de digitale showrooms van de leveranciers van de binnendeuren en -deurkozijnen, het 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.

### **1.11 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 basis model, 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, kozijnen 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 werkdagen, 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.

### **1.12 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;
- revisietekeningen elektra met groepsverzicht;
- kopersoptietekeningen + opdrachtbevestiging.

#### *Gebruikshandleidingen*

- warmtepomp en boiler;
- wtw-installatie
- pv-panelen en omvormer;
- rookmelders.

#### *Onderhoudsadviezen*

- beglazing;
- kozijnen;
- hekwerken.

#### *Service*

- kleuren- en materialenstaat;
- lijst van onderaannemers.



### 1.13 Begrippenlijst

#### *Beluit 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 tussen de gevelelementen worden afgewerkt met compriband.

#### *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.

### 1.14 Persoonsgegevens

Lees in het privacyreglement hoe Weboma omgaat met uw persoonsgegevens. Het privacyreglement is te raadplegen via [www.weboma.nl](http://www.weboma.nl).

## 2. Omschrijving Exterieur

### 2.01 Peil van de woning

De bovenkant van de afgewerkte begane 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 bodemafluiting 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 hal 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 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.

### 2.05 Wanden

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

### 2.06 Gevels

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als fabrieksmatig vervaardigde gevels opgebouwd uit betonnen binnenspouwbladen, isolatie en steenstrips in de kleur(en):

- Oranjerood genuanceerd (5,4m woning)
- Rood genuanceerd (6,0m woning)

De gevels worden fabrieksmatig en onder geconditioneerde omstandigheden vervaardigd. Het voegwerk wordt - handmatig - verdiept aangebracht.

De verticale dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave van de fabrikant en de constructeur. Metselwerk verbanden en accenten worden aangebracht conform tekening.

### 2.07 Gevelkozijnen, -ramen en deuren

De gevelkozijnen, inclusief ramen en deuren, zijn vervaardigd van hardhout in de kleur grijs (zowel de binnen- als de buitenzijde). Alle bewegende delen in de gevelkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen.

De entreedeur wordt uitgevoerd als vlakke deur in plaatmateriaal, voorzien van een glasopening, in de kleur grijs. Het zijpaneel bij de bouwnummers 48 t/m 59 wordt uitgevoerd als dicht paneel in dezelfde kleur als het kozijn.

Onder de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde prefab betonnen waterslagen aangebracht.

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, behoudens ter plaatse van het buitenkozijn van de badkamer en de keuken.

Ter plaatse van de voorgevel van de berging wordt een hardhouten kozijn met deur aangebracht in de kleur donker grijs.

Aan de voorgevel van de 6,0m woningen (bnr 37 t/m 47) wordt conform tekening een aluminium luifel aangebracht in de kleur grijs.

## **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-, bergings- als de poortdeur openen.

## **2.09 Beglazing**

In de gevelkozijnen van de woningen wordt blank hoog rendement isolatieglas (HR++) aangebracht. De gevelkozijnen op de begane grond zijn in de basis niet voorzien van letselwerende beglazing (extra veiligheid bij mogelijk doorvallen conform de NEN 3569).

## **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 antraciet. 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.

De hellende daken worden voorzien van een zinken goot. De verticale hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in zink.

In het hellende dakvlak aan de voorgevel wordt een dakraam aangebracht conform de tekening.

## **2.12 Terreininrichting, beplanting en tuinaanleg**

### *Tuin*

De tuinen worden geëgaliseerd met aanwezige grond.

### *Bestrating*

De bestrating wordt uitgevoerd in grijze betontegels, afmeting 40x60 cm ter plaatse van:

- Tegelpad naar de voordeur.
- Tegelpad vanaf de poortdeur naar de bergingsdeur.

### *Terreinafscheiding*

Ter afscheiding van de voortuin wordt er conform de juridische situatietekening een cortenstalen erfafscheiding geplaatst. Deze wordt voor de bouwnummers 37 t/m 59 ter plaatse van de erfgrans voorzien van HWA spuwvers die het hemelwater laten afvloeien naar de wadi's (verlagings in het maaiveld), greppels of sloten. Conform de juridische situatietekening wordt er achter het cortenstalen hekwerk een lage haag geplaatst.

De kopwoningen van de bouwnummers 37 en 48 zijn ter afscheiding met het openbaar gebied en de voortuin voorzien van een gemetselde tuinmuur conform de juridische situatietekening. De tuinmuur wordt gefundeerd op betonnen palen van vereiste zwaarte en lengte. Op de palen wordt een betonnen fundering aangebracht, voorzien van de nodige wapening.

De achtertuin is ter afscheiding met het openbaar gebied of mandelig achterpad voorzien van een stalen gaashekwerk met hederaplanting conform de juridische situatietekening. Er wordt tevens een stalen toegangshek aangebracht. Het toegangshek wordt niet voorzien van hedraplanting.

De stalen gaashekwerken, beplanting en stenen tuinmuren dient u te behouden en te onderhouden. Hiervoor geldt een instandhoudingsverplichting zoals opgenomen in de leveringsakte.

Het aanbrengen van groenvoorzieningen (o.a. hagen) 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. hekwerken 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 (of overige instanties) nog worden gewijzigd.

De beplanting en bomen zullen bestaan uit jonge aanplant.

Aan het voorlopig ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.



Rest- en papierafval wordt ingezameld in centrale ondergrondse containers. GFT afval wordt door middel van mini-rolcontainers verzameld (kliko). Per woning wordt één individuele afvalcontainer (kliko) voor GFT door de gemeente verstrekt. Dit is gebaseerd op een voorlopig advies van de gemeente, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

### **2.13 Vrijstaande berging**

In de achtertuin wordt een houten berging geplaatst.

De vloer wordt uitgevoerd in beton en gefundeerd op betonnen palen van vereiste zwaarte en lengte. De gevels worden opgebouwd uit een vuren stijl- en regelwerk en aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde houten delen.

De berging is voorzien van een hardhouten kozijn met een hardhouten glasdeur, voorzien van gelaagd matglas. Het kozijn en de deur worden behandeld in de kleur donker grijs.

Het dak wordt samengesteld uit een houten balklaag en dakplaten. Het dak wordt voorzien van dakbedekking en een mossedum afwerking. De randen worden afgewerkt met een verzinkt stalen afdekkap.

De berging is niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens Bbl regenwerend uitgevoerd. Deze ruimte is niet geschikt voor het opslaan van vochtgevoelige artikelen.

## 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 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, de technische ruimte op de begane grond en de trapkast 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 langschilden.

De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. De toilet- en de badkamerdeur 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 beplating aan de onderzijde van de schuine dakvlakken en de dragende knieschotten worden afgewerkt in de kleur wit.

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 vlakheidklasse 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 125 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 kunststof 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 verdieping wordt in open vurenhouten uitvoering aangebracht.

Langs de buitenzijde van de trappen worden houten leuningen op de wanden bevestigd. Langs de openzijde 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 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 op het gemeenteriool aangesloten.

De hemelwaterriolering wordt of op het gemeenteriool of - indien mogelijk - rechtstreeks afgevoerd naar de wadi.

Alle riolering- en hemelwaterafvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

De hemelwaterafvoer van de berging wordt voorzien van een spuwer.

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 van de wasmachine wordt de waterleiding voorzien van een beluchterkraan. Bij de opstelplek van de vaatwasser komt een T-stuk op de waterleiding.

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

De woning wordt voorzien van een douchewarmtewisselaar (douchepijp-WTW). Hiermee wordt warmte teruggewonnen uit het warme douchewater. De warmte wordt rechtstreeks afgegeven aan het tapwater,

waardoor minder energie nodig is om het tapwater op te warmen.

### 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 gasaansluiting 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 voor-, achtertuin 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 zolder zal ook voorzien zijn van een warmteafgiftesysteem in de vloer, waarbij de slangen verder uit elkaar liggen. 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 (hoofdverwarming).

De volgende temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten en tot een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}\text{C}$ :

- |   |      |
|---|------|
| - Verblijfsruimten woonkamer & keuken       | 22°C |
| - Slaapkamers en/of andere verblijfsruimten | 20°C |
| - Verkeersruimten:                          | 18°C |
| - Badruimte:                                | 22°C |
| - Toiletruimte:                             | 18°C |

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

Verblijfsruimten 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 boilervat voor het bereiden van warm tapwater. Dit houdt in dat gebruik wordt gemaakt van een voorraadvat waarin het water constant warm wordt gehouden (ca.  $50^{\circ}\text{C}$ ). 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 boilervat beperkt.

De inhoud van de boiler is bepaald naar aanleiding van Woningborg Bijlage A | 2024, versie 01-01-2026. Voorbeeld: Een huishouden met 4 personen (3 slaapkamers + 1) met een douche en een douche-pijp WTW. Dan voldoet een boilervat met een bruto inhoud van 99 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 boilervatlading 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. Indien u kiest voor de optie bad bent u verplicht de boiler te vergroten.

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 een CO2 sensor in de woonkamer en in slaapkamer 1. 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 / afzuigstelsel.

#### **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 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 en loze leidingen 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.

Hoogte wandcontactdozen wasmachine en droger worden op een hoogte van circa 1050 mm vanaf afgewerkte vloer aangebracht.

Hoogte wandcontactdozen ten behoeve van de installaties worden door de installateur bepaald.

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. De PV-panelen worden gemonteerd als een op-daksysteem.

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 van het elektriciteitsbedrijf onttrokken. 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 weergegeven aantallen en posities van de PV-panelen dienen ter indicatie, de definitieve aantallen en posities volgen na afronding van het koperskeuzetraject.

De huisaansluiting is een 3x25Ampere aansluiting.



## 5. Ruimte-/afwerkstaat

Type 5,4m - bouwnummers 48 t/m 59

### Begane grond:

<b>Entree (buiten)</b>	
Elektra:	Aansluitpunt verlichting incl. armatuur, beldrukker.
<b>Achtergevel (buiten)</b>	
Elektra:	Aansluitpunt verlichting excl. armatuur.
<b>Entree (verkeersruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Schakelaar voor aansluitpunt verlichting buiten, aansluitpunt verlichting met wisselschakelaar, wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt eerste verdieping, belinstallatie, enkele wandcontactdoos, rookmelder.
Uitrusting:	Kruipluik, warmteafgiftesysteem in de vloer, trap naar eerste verdieping.
<b>Meterkast (meterruimte)</b>	
Vloer:	Niet nader afgewerkt.
Wanden:	Niet nader afgewerkt.
Plafond:	Niet nader afgewerkt.
Elektra:	Dubbele wandcontactdoos (opbouw)
Uitrusting:	Elektrometer, watermeter, invoerpunt glasvezel, trafo ten behoeve van belinstallatie.
<b>Technische ruimte (onbenoemde ruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Niet nader afgewerkt.
Plafond:	Niet nader afgewerkt.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar, benodigde aansluitpunten ten behoeve van installaties.
Uitrusting:	Warmtepomp met separaat boilervat, verdeler
<b>Toilet (toiletterruimte)</b>	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 30x30 cm.
Wanden:	Wandtegels, afmeting 15x30 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot een hoogte van ca. 1,25 m, daarboven met spuitpleister afgewerkt.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar.
Uitrusting:	Afvoer ventiel mechanische ventilatie, closetcombinatie en fonteincombinatie met muurbuis en sifon.
<b>Woonkamer (verblijfsruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Lichtpunten met separate schakelaars, dubbele wandcontactdozen, loze leiding (onbedraad), Aansluitpunt data, kamerthermostaat, co2 sensor
Uitrusting:	Toevoer ventielen mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.
<b>Trapkast (onbenoemde ruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Niet nader afgewerkt.
Plafond:	Onderzijde trap niet nader afgewerkt.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar, enkele wandcontactdoos
Uitrusting:	-
<b>Keuken (verblijfsruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, twee dubbele wandcontactdozen boven aanrecht, dubbele 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 (onbedraad), loze leiding t.b.v. oven of magnetron (onbedraad), loze leiding ten behoeve van boiler of kokend waterkraan (onbedraad).
Uitrusting:	Afvoer ventielen mechanische ventilatie, afgedopte koud- en warmwaterleiding, afgedopte rioleringsleiding, afgedopt T-stuk waterleiding ten behoeve van vaatwasser, warmteafgiftesysteem in de vloer.

Berging vrijstaand (bergruimte)	
Vloer:	Beton.
Wanden:	Hout, niet nader afgewerkt.
Plafond:	Hout, niet nader afgewerkt. Bovenzijde afgewerkt met sedum.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar, dubbele wandcontactdoos (opbouw), armatuur aan buitenzijde

## 1e verdieping:

Overloop (verkeersruimte)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Sputpleister.
Elektra:	Lichtpunt met wisselschakelaar, wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt tweede verdieping, enkele wandcontactdoos, rookmelder.
Uitrusting:	Trap naar tweede verdieping.
Slaapkamer 1 (verblijfsruimten)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Sputpleister.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen, 1 data aansluitpunt, CO2 detectie, thermostaat, repeater.
Uitrusting:	Toevoer ventiel(en) mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.
Slaapkamer 2 en 3 (verblijfsruimten)	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Sputpleister.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen, thermostaat.
Uitrusting:	Toevoer ventiel(en) 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 plafond
Plafond:	Sputpleister.
Elektra:	Eén lichtpunt aan plafond en één boven de wastafel bediend met separate schakelaars, dubbele wandcontactdoos, enkele wandcontactdoos ten behoeve van elektrische handdoekradiator.
Uitrusting:	Afvoer ventiel mechanische ventilatie, closetcombinatie, wastafelcombinatie met mengkraan, muurbuis en chromen sifon, douchegelegenheid met thermostatische mengkraan en glijstangset, glazen douchewand, elektrische radiator, spiegel, warmteafgiftesysteem in de vloer m.u.v. de douchehoek

## 2° verdieping:

Slaapkamer 4 (verblijfsruimten) alleen van toepassing bij bouwnummer 15 en 27	
Vloer:	Dekvloer (achter de knieschotten niet nader afgewerkt).
Wanden:	Behangklaar (de knieschotten niet nader afgewerkt).
Plafond:	Beplating in de kleur wit.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen, thermostaat.
Uitrusting:	Toevoer ventiel(en) mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer. Leidingen in het zicht t.b.v. ventilatie-unit
Zolder (onbenoemde ruimte)	
Vloer:	Dekvloer (achter de knieschotten niet nader afgewerkt).
Wanden:	Behangklaar (de knieschotten niet nader afgewerkt).
Plafond:	Niet nader afgewerkt.
Elektra:	Lichtpunt met wisselschakelaar, enkele wandcontactdoos, rookmelder,
Uitrusting:	Warmteafgiftesysteem in de vloer geschikt voor lagere temperatuur. Leidingen in het zicht t.b.v. ventilatie-unit
Technische ruimte (onbenoemde ruimte)	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Niet nader afgewerkt.
Plafond:	Niet nader afgewerkt.

Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, enkele wandcontactdoos, dubbele wandcontactdoos ten behoeve van wasmachine, enkele wandcontactdoos ten behoeve van wasdroger, aansluitpunten ten behoeve van installaties.
Uitrusting:	Mechanische ventilatie-unit met warmteterugwinning, omvormer PV-panelen, beluchterkraan en afvoer ten behoeve van wasmachine, afvoer ventiel mechanische ventilatie, verdeler. Leidingen in het zicht t.b.v. afvoer riolering en ventilatie-unit.

## Type 6,0m – bouwnummers 37 t/m 47

### Begane grond:

<b>Entree (buiten)</b>	
Elektra:	Aansluitpunt verlichting incl. armatuur, beldrukker.
<b>Achtergevel (buiten)</b>	
Elektra:	Aansluitpunt verlichting excl. armatuur
<b>Entree (verkeersruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Schakelaar voor aansluitpunt verlichting buiten, aansluitpunt verlichting met wisselschakelaar, wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt eerste verdieping, belinstallatie, enkele wandcontactdoos, rookmelder.
Uitrusting:	Kruipluik, warmteafgiftesysteem in de vloer, trap naar eerste verdieping.
<b>Meterkast (meterruimte)</b>	
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.
<b>Technische ruimte (onbenoemde ruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Niet nader afgewerkt.
Plafond:	Niet nader afgewerkt.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar, benodigde aansluitpunten ten behoeve van installaties.
Uitrusting:	Warmtepomp met separaat boilervat, verdeler
<b>Toilet (toiletruimte)</b>	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 30x30 cm.
Wanden:	Wandtegels, afmeting 15x30 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot een hoogte van ca. 1,25 m, daarboven met spuitpleister afgewerkt.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar.
Uitrusting:	Afvoer ventiel mechanische ventilatie, closetcombinatie en fonteincombinatie met muurbuis en sifon.
<b>Woonkamer (verblijfsruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Lichtpunten met separate schakelaars, dubbele wandcontactdozen, loze leiding (onbedraad), Aansluitpunt data, kamerthermostaat, co2 sensor
Uitrusting:	Toevoer ventielen mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.
<b>Trapkast (onbenoemde ruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Niet nader afgewerkt.
Plafond:	Onderzijde trap niet nader afgewerkt.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar, enkele wandcontactdoos
Uitrusting:	-
<b>Keuken (verblijfsruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, twee dubbele wandcontactdozen boven aanrecht, dubbele 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 (onbedraad), loze leiding t.b.v. oven of magnetron (onbedraad), loze leiding ten behoeve van boiler of kokend waterkraan (onbedraad).
Uitrusting:	Afvoer ventielen mechanische ventilatie, afgedopte koud- en warmwaterleiding, afgedopte rioleringsleiding, afgedopt T-stuk waterleiding ten behoeve van vaatwasser, warmteafgiftesysteem in de vloer.
<b>Berging vrijstaand (berg ruimte)</b>	
Vloer:	Beton.
Wanden:	Hout, niet nader afgewerkt.

Plafond:	Hout, niet nader afgewerkt. Bovenzijde afgewerkt met sedum.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar, dubbele wandcontactdoos (opbouw), armatuur aan buitenzijde

## 1e verdieping:

<b>Overloop (verkeersruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Lichtpunt met wisselschakelaar, wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt tweede verdieping, enkele wandcontactdoos, rookmelder.
Uitrusting:	Trap naar tweede verdieping.
<b>Slaapkamer 1 (verblijfsruimten)</b>	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen, 1 data aansluitpunt, CO2 detectie, thermostaat.
Uitrusting:	Toevoer ventiel(en) mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.
<b>Slaapkamer 2 en 3 (verblijfsruimten)</b>	
Vloer:	Dekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen, thermostaat.
Uitrusting:	Toevoer ventiel(en) mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.
<b>Toilet (toiletruimte)</b>	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 30x30 cm.
Wanden:	Wandtegels, afmeting 15x30 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot een hoogte van ca. 1,25 m, daarboven met spuitpleister afgewerkt.
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Aansluitpunt verlichting met schakelaar.
Uitrusting:	Afvoer ventiel mechanische ventilatie, closetcombinatie en fonteincombinatie met muurbuis en sifon.
<b>Badkamer (badruimte)</b>	
Vloer:	Vloertegels, afmeting 30x30 cm.
Wanden:	Wandtegels, afmeting 15x30 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot plafond
Plafond:	Spuitleister.
Elektra:	Eén lichtpunt aan plafond en één boven de wastafel bediend met separate schakelaars, dubbele wandcontactdoos, enkele wandcontactdoos ten behoeve van elektrische handdoekradiator.
Uitrusting:	Afvoer ventiel mechanische ventilatie, wastafelcombinatie met mengkraan, muurbuis en chromen sifon, douchegelegenheid met thermostatische mengkraan en glijstangset, glazen douchewand, elektrische radiator, spiegel, warmteafgiftesysteem in de vloer m.u.v. de douchehoek

## 2° verdieping:

<b>Slaapkamer 4 (verblijfsruimten)</b> alleen van toepassing bij bouwnummer 02 en 12	
Vloer:	Dekvloer (achter de knieschotten niet nader afgewerkt).
Wanden:	Behangklaar (de knieschotten niet nader afgewerkt).
Plafond:	Beplating in de kleur wit.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen, thermostaat.
Uitrusting:	Toevoer ventiel(en) mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer. Leidingen in het zicht t.b.v. ventilatie-unit
<b>Zolder (onbenoemde ruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer (achter de knieschotten niet nader afgewerkt).
Wanden:	Behangklaar (de knieschotten niet nader afgewerkt).
Plafond:	Niet nader afgewerkt.
Elektra:	Lichtpunt met wisselschakelaar, enkele wandcontactdoos, rookmelder,
Uitrusting:	Warmteafgiftesysteem in de vloer geschikt voor lagere temperatuur. Leidingen in het zicht t.b.v. ventilatie-unit en rioolontluchting van apart toilet 1° verdieping
<b>Technische ruimte (onbenoemde ruimte)</b>	
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Niet nader afgewerkt.



Plafond:	Niet nader afgewerkt.
Elektra:	Lichtpunt met schakelaar, enkele wandcontactdoos, dubbele wandcontactdoos ten behoeve van wasmachine, enkele wandcontactdoos ten behoeve van wasdroger, aansluitpunten ten behoeve van installaties.
Uitrusting:	Mechanische ventilatie-unit met warmteterugwinning, omvormer PV-panelen, beluchterkraan en afvoer ten behoeve van wasmachine, afvoer ventiel mechanische ventilatie, verdeler. Leidingen in het zicht t.b.v. afvoer riolering en ventilatie-unit.

## 6. Kleur- en Materiaalstaat Sanitair

# Lierkwartier aan de kade fase 1B

31 woningen

Sanitair

Je vindt hier alle  
informatie over jouw  
droombadkamer

**PLIEGER**

**Weboma**  
bouwt aan geluk





# Gefeliciteerd met je nieuwe woning!

Een nieuwe woning, een frisse start. Daar hoort natuurlijk een badkamer en toilet bij die écht bij je passen. Modern, klassiek, luxe of minimalistisch. Wat gaat het worden? In de **digitale showroom** stel je online jouw ideale badkamer samen.

## Hoe het werkt

- **Login en bekijk de basisopstelling van jouw badkamer / toilet**  
Pas onderdelen eenvoudig aan. Kies bijvoorbeeld voor een andere doucheset, een ruimtelijk wandtoilet of extra opbergruimte.
- **Kies uit topmerken en exclusieve Plieger lijn**  
Jij bepaalt jouw budget en op welke plekken je bereid bent om te investeren in extra comfort.
- **Bekijk de producten in de showroom**  
Plieger heeft 20 showrooms waar je in alle rust inspiratie kunt opdoen. Vind je iets wat je aanspreekt? Upload dan eenvoudig een foto, noteer het opstellingsnummer in jouw persoonlijke omgeving, of geef het door aan jouw contactpersoon.

- **Direct inzicht in kosten**

Maak je andere keuzes dan het basis assortiment? In de digitale showroom zie je direct de bijgewerkte totale kosten, zodat je altijd inzicht hebt in het totaalbudget. Zelfs onzichtbare onderdelen, zoals montage materiaal in een muur, worden meegenomen in het kostenoverzicht.

## Wil je meer weten of heb je vragen?

**Neem gerust contact met ons op via het online contactformulier binnen jouw digitale projectomgeving!**



Scan en bekijk hoe de digitale showroom werkt.



# Toiletruimte

De toiletruimte mag dan wel het kleinste kamertje van het huis zijn, toch is het een belangrijk onderdeel van je woning en mag het dan ook zeker wel de aandacht krijgen die het verdient.





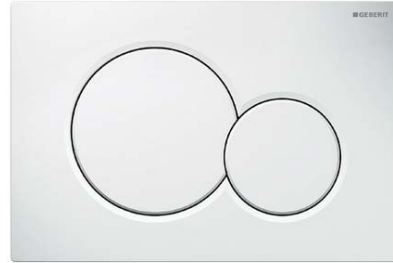
# Toiletcombinatie beukmaten 5.4, 6.0 en 6.6

## Dit zit in jouw toilet



**Villeroy & Boch Omnia Architectura combi-pack m. wandcloset diepspoel DirectFlush**  
m. zitting m. softclose en quick release | wit | 5684HR01 | artikel 0124870

### Beukmaten 5,4 en 6.0

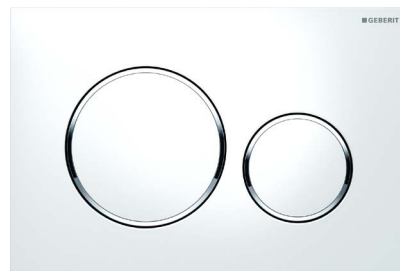


**Geberit Sigma 01 bedieningsplaat Sigma 01 DF frontbediend**  
24.6x16.4cm | t.b.v. Sigma inbouwreservoir 8 en 12cm | alpien wit | artikel 0700518



**Geberit Duofix UP320 element voor wandcloset 112cm Sigma 12cm**  
wandanker en geluidisolatieset | 111.308.00.6 | artikel 157915

### Beukmaat 6.6



**Geberit Sigma 20 bedieningsplaat DF frontbediend**  
24.6x16.4cm | t.b.v. inbouwreservoir 8 en 12cm | wit/glans verchr./wit | 115882KJ1 | artikel 0700284



## Fonteincombinatie beukmaten 5.4 en 6.0

Dit zit in jouw toilet



**Villeroy & Boch Architectura fontein m. kraangat rechts m. overloop**

36x26cm | incl. bevestigingsset | wit | 43733601 | artikel 0109119



**Grohe Eurostyle Cosmopolitan toiletkraan**

1/2" | chroom | 23039002 | artikel 0437762



**Viega Afvoer plugbekersifon m. muurbuis**

5/4"x32mm | m. rozet | chroom | 102845 | artikel 0500216



**Grohe hoekstopkraan knel**

1/2"x3/8" | chroom | 22018000 | artikel 0467996



# Badkamer

De badkamer is niet alleen voor persoonlijke hygiëne. Het kan ook een plek zijn die er elke dag voor zorgt dat jij je lekker in je vel voelt. Wil jij je badkamer veranderen in een rustige plek, een oase te midden van alle dagelijkse drukte?





## **Wastafelcombinatie** beukmaten 5.4 en 6.0

Dit zit in jouw badkamer



**Villeroy & Boch Architectura wastafel**  
60x47cm met kraangat met overloop wit  
artikel 1025254



**Grohe Eurosmart 1-gats wastafelkraan**  
**S-size m. gladde body**  
chromium | 32154003 | artikel 1236024



**Plieger spiegel rechthoekig**  
60x80cm | 5mm | artikel 0801089



**Viega Afvoer bekiersifon m. muurbuis**  
**5/4"x32mm | m. rozet | chromom |**  
100674 | artikel 0500038



**Raminex afvoerplug universeel voor wastafel**  
1 1/4" | m. vaste afdekplaat Ø63mm |  
chromom | 510022 | artikel 8914441



**Grohe hoekstopkraan knel**  
1/2"x3/8" | chromom | 22018000 | artikel  
0467996



## **Douchecombinatie** beukmaten 5.4, 6.0

Dit zit in jouw badkamer



**Easy Drain Compact 50 FF RVS douchegoot met slotrooster**  
70cm | zijuitloop | inbouwdiepte = 83mm  
| waterslot = 50mm | EDCOMFF700-50 | artikel 2301159



**Grohe Grohtherm 1000 New comfortset m. douchekraan**  
**thermostatisch m. koppelingen**  
HOH=15cm | m. glijstang 60cm en  
handdouche m. 2 straalsoorten | chroom  
| 34820005 | artikel 1479358



**Hüppe Design Pure zijwand alleenstaand**  
90x200cm | incl. dwarssteun | mat zilver/  
helder | 8P1126087321 | artikel 1109008







# Stijlen voor jouw badkamer en toilet

Duik in de wereld van badkamertrends en laat je inspireren door onze meest recente collecties. We presenteren met trots de huidige trendlijnen zoals: Golden Desert, Go Green, Elegant White & State of Black. De Golden Desert brengt de warmte van de woestijn naar je badkamer met rijke gouden accenten en natuurlijke texturen.

Ga groen met Go Green, waarbij duurzaamheid en frisheid samenkomen in een harmonieus geheel. Elegant White straalt een tijdloze klasse uit met verfijnde witte tinten en strakke lijnen, terwijl State of Black industrieel en robuust is, met contrasterende elementen die een krachtig statement maken. Laat je creativiteit de vrije loop en ontdek hoe deze trends je kunnen helpen om jouw badkamer om te toveren tot een ruimte vol persoonlijkheid en stijl.



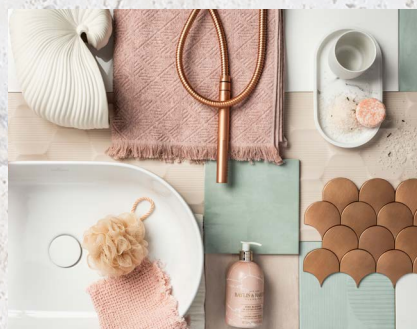
Elegant White



Industrial



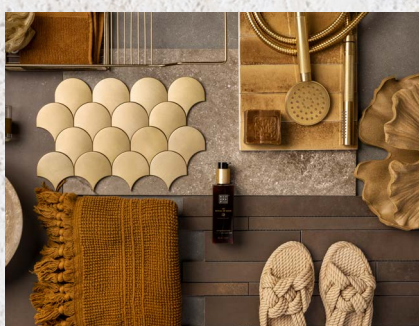
State of Black



Soft Pastels



Pure Nature



Golden Dessert



Go Green



Japandi

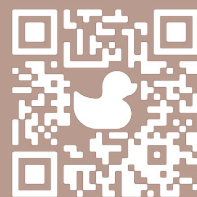


Scan de QR code of  
klik op de moodboard  
voor meer inspiratie.



# Showroom magazine

Bekijk ons showroom magazine voor nog meer inspiratie, trends en informatie over onze diensten.



Scan of klik op de QR code  
en bekijk onze  
showroom magazine.





# PLIEGER

*Be well, be you  
Meer dan mooi - Een  
badkamer van Plieger*



Scan of klik op de QR code of ga naar [plieger.nl](https://plieger.nl)  
voor openingstijden en routebeschrijvingen



## 7. Kleur- en materiaalstaat Tegelwerk



**Jan Groen**

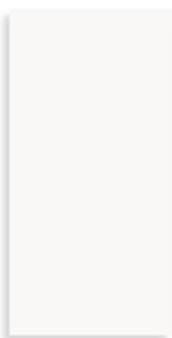
**EEN WERELD  
AAN TEGELS...**

  
**Lierkwartier**  
Aan de Kade

**Woningen van 5,4 en 6 m**

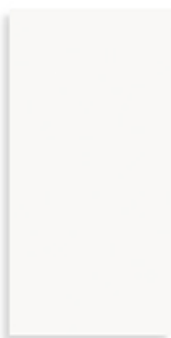
## Wandtegels

791-619



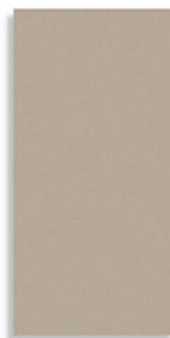
**WANDTEGELS  
WIT GLANS**  
15x30

259-131



**WANDTEGELS  
WIT MAT**  
15x30

741-271



**WANDTEGELS  
BEIGE GLANS**  
15x30

310-182



**WANDTEGELS  
BEIGE STEENMAT**  
15x30

538-855



**WANDTEGELS  
GRIJS GLANS**  
15x30

333-229



**WANDTEGELS  
GRIJS STEENMAT**  
15x30

**Jan Groen**

**EEN WERELD  
AAN TEGELS...**

  
**Lierkwartier**  
Aan de Kade

**Woningen van 5,4 en 6 m**

## Vloertegels

473-701



**VLOERTEGELS**  
CREME  
30x30

289-235



**VLOERTEGELS**  
WARM GREY  
30x30

141-193



**VLOERTEGELS**  
COOL GREY  
30x30

545-500



**VLOERTEGELS**  
DARK GREY  
30x30