



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De weergegeven prijsvorming is gebaseerd op de hieronder genoemde uitgangspunten.

### WONINGBORGGARANTIE

De woningen worden standaard verkocht onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- 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 garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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 (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

#### Voorrang Woningborg-bepalingen

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.

#### ALGEMEEN

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. De aannemer heeft het recht af te wijken van het in de technische omschrijving gestelde, indien en voor zover dit architectonisch of technisch noodzakelijk mocht blijken, zonder dat dit afbreuk doet aan de technische en esthetische kwaliteit. In geval van tegenstrijdigheden tussen het tekenwerk en bijbehorende stukken, prevaleren de bepalingen in deze Technische Omschrijving (opgesteld door Den Dunnen) boven de andere documenten.

De overheid hanteert voor de regelgeving begrippen uit het bouwbesluit. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluit begrippen. Omgezet naar begrippen uit het bouwbesluit dient u deze te lezen als:

#### Ruimte omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamers  
Berging  
Badkamer  
Toilet  
Hal, overloop  
Vliering, zolder, technische ruimte, hobbyruimte  
Meterkast

#### Bouwbesluit begrip \*

verblijfsruimte  
bergruimte  
badruimte  
toiletruimte  
verkeersruimte  
onbenoemde ruimte  
meterruimte

\* = voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen in het bouwbesluit

De weergegeven materialen en afwerkingen zijn te allen tijde onder voorbehoud van goedkeuring van constructeur en overheidsinstanties.

Per appartement zal er een ongeïsoleerde houten separate buitenberging van ca. 2,2 x 2,3 m1 worden gerealiseerd.

#### SLOOPWERKEN

De bestaande opstallen op het perceel zullen worden gesloopt.

#### PEIL EN HOOGTELISSING



Als het punt van waaruit alle hoogte- en diepte maatvoeringen worden bepaald (Peil = 0), wordt aangehouden de afgewerkte bovenkant van de begane grondvloer van de appartementen. De peilmaat wordt bepaald en uitgezet door de gemeente.

### **GRONDWERKEN**

Ten behoeve van de bouw zal het terrein onder de appartementen worden ontgraven tot onderkant funderingsbalken. De appartementen (begane grond) zullen standaard worden voorzien van een kruipruimte, welke zwak zal worden geventileerd door middel van ventilatieroosters (indien toegestaan door het waterschap). Uitgangspunt is een gesloten grondbalans (geen aan- of afvoer van grond). Drainage voorzieningen worden opgenomen rondom de buitenzijde van de funderingsbalken van de appartementen. Afhankelijk van de hoogte van de grondwaterstand is het mogelijk dat er water in de kruipruimte blijft staan. Voor de aanleg van nieuw te realiseren rioleringsleidingen e.d. worden de noodzakelijke grondwerken verricht. Na afloop worden de ontgravingen aangevuld. De tuin(en) zullen worden geëgaliseerd en op hoogte worden gebracht met uitgegraven vrijkomende grond op het terrein. Exclusief grondverdichtingen of grondverbeteringen t.b.v. een opvolgende tuinrichting en/of sierbestrating. Aangezien de tuinen op hoogte worden gebracht met geroerde grond kan er sprake zijn van grondzettingen.

### **BUITENRIOLERING**

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel, een afzonderlijke afvoer voor regenwater en een aparte afvoer voor het huishoudelijk water, inclusief de benodigde ontstoppingsstukken. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt in overeenstemming met de voorschriften en aanwijzingen van de gemeente (inclusief aansluitkosten). Drainagewater zal gekoppeld worden aan de hemelwaterafvoer. Regenwater en drainage worden (indien mogelijk) afgevoerd naar het omliggende oppervlakte water.

De buitenriolering, met bijbehorende hulpstukken, wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde recyclebare kunststof buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 100° Celsius hittebestendig is. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp- en verloopstukken.

### **BESTRATINGEN / BEPLANTINGEN / ERFAFSCHIEDINGEN**

De toegangsweg naar de appartementen en de parkeerplaatsen, zal worden voorzien van een halfverharding (grind o.g.) incl. honingraatmatten. De ontsluitingsweg zal toebehoren aan alle gebruikers binnen het project, waarbij een erfdiensbaarheid zal worden gevestigd inzake gemeenschappelijk gebruik (mandelig terrein). Daarnaast zullen diverse beplantingen en bestratingen worden aangebracht.

De Alblasserwaard bestaat voor een groot gedeelte uit veenweidelandschap. Om landbouw in dit gebied mogelijk te maken zijn ontwateringssloten gegraven waardoor het typische slagenlandschap is ontstaan. Zo ook in Hoornaar. Het perceel aan de Lage Giessen, waarop de



appartementen (op grond van de Aannemingsovereenkomst) worden gebouwd, is gezien de samenstelling ter plaatse, gevoelig voor voortdurende zetting. Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. De zettingsnelheid hangt af van de textuur en structuur van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen. Het is in deze omgeving gebruikelijk dat het perceel na oplevering van de appartementen blijvend zakkings zal vertonen welke (indien nodig) door de koper zullen moeten worden opgehoogd / hersteld, ook ter plaatse van de parkeerplaatsen en toegangsweg tot de appartementen. De Verkoper / Ondernemer kunnen niet voorkomen dat er een (blijvende) zetting van het omliggende terrein optreedt. Door Verkoper / Ondernemer zullen geen grondverbetering of zetting verminderende voorzieningen worden aangebracht.

### **FUNDERINGEN**

De appartementen worden voorzien van een betonnen fundering incl. de benodigde heikwerkzaamheden. De aantallen, lengte en afmetingen van de heipalen wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de resultaten van het mechanisch grondonderzoek. Overeenkomstig het advies van de constructeur wordt een funderingsconstructie aangebracht van betonbalken, voorzien van de benodigde wapening.

De ongeïsoleerde houten buitenbergingen zullen tevens voorzien worden van heikwerk conform opgave constructeur.

### **VLOEREN**

De begane grondvloer van de appartementen worden uitgevoerd in een kanaalplaatvloer voorzien van isolatie conform de BENG-berekening. Er zullen in totaal 5 stuks kruipluiken ten behoeve van de toegang tot de kruipruimte worden aangebracht (onder voorbehoud dat een kruipruimte is toegestaan vanuit het Waterschap). Eén kruipluik in de entree van het trappenhuis en één kruipluik in elk appartement op de begane grond achter de voordeuren van de appartementen. De kruipruimte zal i.v.m. eventuele kruisende funderingsbalken mogelijk niet volledig vrij toegankelijk zijn middels het kruipluik / de kruipluiken.

De eerste- en tweede verdiepingvloer worden in betonnen breedplaatvloeren uitgevoerd. Het platte dak wordt tevens in betonnen breedplaatvloeren uitgevoerd.

De galerijvloeren (1e verdieping) worden uitgevoerd in prefab beton incl. antislip motief (niet nader afgewerkt). Bevestigingen daar waar nodig volgens opgave constructeur. Op de begane grond zal er onder de galerij geen (prefab) betonvloer worden toegepast. Hier zal bestrating worden aangebracht.

De trappen en bordessen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton incl. antislip motief (niet nader afgewerkt). Bevestigingen daar waar nodig volgens opgave constructeur.

De vloer van de houten buitenbergingen zal worden uitgevoerd in een betonvloer (spaanglad afgewerkt).



De balkons van de begane grond, 1e en de 2e verdieping worden uitgevoerd in prefab beton incl. antislip motief (niet nader afgewerkt). Bevestigingen daar waar nodig volgens opgave constructeur. Daar waar nodig zal er een opstap vanuit de woning naar het terras aanwezig zijn.

In de vloeren worden, waar mogelijk, de leidingen van elektra, riolering, water en mechanische ventilatie opgenomen. Daar waar nodig zullen leidingen en kanalen boven of onder de vloeren zichtbaar blijven. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening en hulpstaal worden in overleg met de constructeur, dan wel vloerenleverancier, bepaald.

### **DEKVLOEREN**

De ruwe betonvloer van de begane grond wordt in alle ruimten van het appartement incl. technische ruimte (m.u.v. de meterkast) glad afgewerkt met een zand-cementdekvloer (vlakheidsklasse 3), dik circa 70 mm.

De ruwe betonvloeren van de 1e verdieping en 2e verdieping zullen allen voorzien worden van een zwevende dekvloer (toepassing van onderliggende dunne laag isolatie), glad afgewerkt met een zand-cementdekvloer, dik circa 70 mm. Bij toepassing van knieschotten zal de achterliggende ruimte standaard niet voorzien worden van een zandcementdekvloer.

Er worden standaard geen definitieve vloerafwerkingen in uw appartement aangebracht. Bij het aanbrengen van de definitieve vloerafwerking (aan te brengen door derden) met bijvoorbeeld PVC, tapijt, laminaat, hout, tegels, gietvloer, etc., dient u met de volgende zaken rekening te houden:

- U dient voor het aanbrengen van de vloerafwerking in veel gevallen rekening te houden met een opstookprotocol voor het verwarmen en drogen van de onderliggende vloer (mits dit technisch uitvoerbaar is);
- Bij sommige vloerafwerkingen is het noodzakelijk om de vloer vooraf te laten egaliseren. Deze werkzaamheden kunnen niet door ons als bouwbedrijf uitgevoerd worden;
- Vloerafwerkingen mogen nooit met een verende ondervloer worden toegepast. Er wordt al een zwevende dekvloer toegepast t.b.v. de akoestiek. Extra verende lagen (ondervloeren) verslechteren de geluidisolatie juist i.p.v. deze te verbeteren. Vloerafwerkingen dienen direct aangebracht te worden op de zandcementdekvloer, dus zonder verende tussenlaag;
- Vloerafwerkingen dienen vrij te liggen van de wanden (kantstrook);
- Eventuele plinten mogen de zandcementdekvloer en de vloerafwerking niet raken.

De vloer van de collectieve ruimtes op alle verdiepingen (incl. hoofdentree) (excl. separate buitenbergingen, hydrofooruimte, meterkasten, galerij, prefab trappen en bordessen) zullen worden voorzien van een PVC vinyl vloerafwerking. Ter plaatse van de collectieve buitendeuren op de begane grond zal een schoonloopmat worden aangebracht.



De betonvloeren van de balkons en galerijplaten (voorzien van antislip motief) worden niet nader afgewerkt.

De ruwe betonvloer van de buitenbergingen zal spaanglad afgewerkt worden (excl. verdere bewerkingen, zoals coatings, vlak vlindersen, impregneren o.i.d.).

De zandcementvloer ter plaatse van de badkamers zal worden aangebracht door de tegelzetter.

Bij toepassing van vloerverwarming dient rekening gehouden te worden met de gekozen vloerafwerking. Het koel- en/of verwarmingseffect zijn afhankelijk van de gekozen vloerafwerking. Steenachtige vloerafwerkingen geven de beste resultaten. Houten vloerafwerkingen, marmoleum en vloerbedekking geven voldoende resultaat, mits deze (het totale vloerpakket) een maximale isolatiewaarde hebben van  $R_c=0,07$ .

#### **GEVELS**

De gevels van de appartementen worden uitgevoerd in metselwerk (kleur volgens kleur- en afwerkstaat). Het metselwerk (type handvorm / waalformaat) wordt in baksteen uitgevoerd en aangebracht in wildverband. Het metselwerk zal worden voorzien van een doorstrijkmortel / voegmortel in kleur in combinatie met terugliggende stoot- en lintvoegen. Het metselwerk zal daar waar weergegeven op tekening worden voorzien van keimwerk. De gevels welke worden voorzien van keimwerk zullen plat vol doorgestroken / afgevoegd worden alvorens deze worden gekeimd. Er zullen geen metselwerk rollagen toegepast worden.

De separate buitenbergingen zullen worden uitgevoerd in gewolmaniseerde rabatdelen (niet nader afgewerkt).

De buitengevels van de appartementen worden voorzien van isolatie volgens de BENG-berekening. Waar nodig, op aangeven van de constructeur, dan wel baksteenleverancier, worden lateien en geveldilataties in het metselwerk aangebracht.

De binnenspouwbladen en eventuele dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

#### **BUITEN KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen worden vervaardigd van hardhout, met uitzondering van de aluminium schuifpui. De te openen ramen en deuren (incl. draairichting) zijn weergegeven op de tekening.

De algemene buitendeuren / voordeuren zullen uitgevoerd worden in hardhouten kozijnen met houten deuren. De voordeuren van de appartementen op de begane grond (bnrs. 1 t/m 4) worden voorzien van brievenbusplaten. De overige voordeuren (bnrs. 5 t/m 10) worden niet voorzien van brievenbusplaten (brievenbus middels brievenbus boxen / postkasten nabij hoofdentree begane grond).



Daar waar nodig t.b.v. brandwerendheid zullen de diverse ramen en deuren met een WBDBO van 30 minuten en 60 minuten worden uitgevoerd (eventueel zelfsluitend middels een deurdranger). Alle te openen (val)ramen die aan de galerij grenzen van bnrs. 6 en 7 zullen worden voorzien van zogenaamde vrijloopdrangers / elektrische raamsluiters welke d.m.v. de rookmelder geactiveerd worden, zodat er ten tijde van brand een dichte gevel ontstaat waarlangs veilig gevlucht kan worden.

De ongeïsoleerde houten buitenberging is standaard voorzien van een houten loopdeur zonder glas (gesloten uitvoering) in een houtdikte van 40 mm.

De binnendeuren van de hydrofoorroimte en de meterkasten zullen worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen met stompe deuren incl. een hardkunststof (HPL) deklaag.

Kleuren volgens kleur- en afwerkstaat, waarbij de binnen- en buitenzijden van de kozijnen, ramen en deuren in gelijke kleuren worden uitgevoerd.

Alle deuren (ook de centrale entree deur en de deuren naar de galerijen) worden handbediend uitgevoerd, dus zonder toepassing van een automatische deurknopbediening.

Ter plaatse van de Franse balkons (2e verdieping) zal een stalen hekwerk worden aangebracht (kleur volgens kleur- en afwerkstaat).

Zonwering, screens etc. exclusief.

### **BEGLAZING**

De buitenbeglazingen van de appartementen zullen worden uitgevoerd in een HR++ isolerende beglazing (hoog-rendement) en waar nodig zal een gelaagde uitvoering worden toegepast. Bij toepassing van HR++ beglazing dienen de volgende verschijnselen vermeld te worden:

- er bestaat een verhoogde kans op thermische breuken in het glas bij het gedeeltelijk bedekken van de beglazing (middels posters, stickers, gedeeltelijke neergelaten zonwering etc.) of het te dicht nabij het glas plaatsen van de binnenzonwering waardoor hoge temperaturen kunnen optreden;
- tijdelijke condensvorming aan de buitenzijde van het glas ten gevolge van een koude buitenlucht;
- er kunnen kleine kleurverschillen optreden in de beglazing.

### **HANG- EN SLUITWERK**

Al het benodigde hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen, ramen en deuren wordt aangebracht volgens geldende normen met SKG-garantie. Alle bereikbare ramen en deuren worden voorts voorzien van het benodigde inbraakpreventieve hang- en sluitwerk volgens de geldende eisen van het Bouwbesluit. De buitenkozijnen, ter plaatse van alle beweegbare ramen en deuren van de appartementen, worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, de benodigde standaard



deurkrukken, deurschilden/-rozetten en cilinders. Alle buitendeuren zijn met een 'gelijksluitende' sleutel te bedienen. Er wordt geen Politiekeurmerk certificaat afgegeven. De binnendeuren zijn voorzien van de benodigde sloten zoals vrij- en bezetsloten (in toilet en badkamer), loopsloten etc. Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren kan eventueel gewijzigd worden ter plaatse van de vastgestelde showroom.

### **DAKEN / PLATTE DAKEN**

De dakconstructie van de appartementen bestaat voor een deel uit een prefab sporenkap incl. eventuele constructieve knieschotten (afmetingen en specificaties volgens opgave kapleverancier en / of constructeur), alsmede de nodige folies en isolatie. Indien er knieschotten toegepast worden, zal de hoogte van de knieschotten nader bepaald worden door de kapleverancier. De dakconstructie is volgens de huidige normen geïsoleerd en de totale isolatiewaarde zal worden vastgesteld volgens de BENG-berekening. De dakplaten (van de verblijfsruimtes) zullen voorzien worden van gipsbeplating op regelwerk.

Aan de bovenzijde wordt de prefab kap afgedekt met een keramisch pannendak (kleur volgens kleur- en afwerkstaat). Daar waar geslepen / gezaagde dakpannen worden aangebracht, zullen deze niet nader behandeld worden.

De kopgevels zullen aan de bovenzijde afgedekt worden middels een zinken muurafdekking incl. regenwater geleidende strips (kleur: naturel).

De zijwangen van de dakkapel zullen worden afgewerkt met zinken bekleding (naturel).

De tussengelegen platte daken van de appartementen alsmede de dakkapel worden afgewerkt middels isolatie en een bitumineuze dakbedekking met een gemineraliseerde toplaag (en waar mogelijk voorzien van een ballastlaag van grind). Daar waar nodig zullen ter plaatse van de windhoeken betontegels worden aangebracht en zullen er noodoverstorten worden aangebracht. De dakconstructie is volgens de huidige normen geïsoleerd en de totale isolatiewaarde zal worden vastgesteld volgens de BENG-berekening.

In het dakvlak worden diverse afvoeren aangebracht ten behoeve van de ontluchting van de riolering, lucht af- en toevoer van de installaties, etc..

Er zal een dakluik worden aangebracht welke dient als toegangsluik tot het platte dak t.p.v. de gang op de 2e verdieping. Incl. levering toegangstrap.

De platte daken (trappenhuis, buitenbergingen en liftopbouw) zullen worden voorzien van een aluminium daktrim (naturel aluminium kleur).

Het platte dak van de separate buitenberging wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking met een gemineraliseerde toplaag, excl. isolatie en (ballast)grind.





### **REGENWATERAFVOEREN**

De appartementen worden standaard voorzien van zinken bakgoten en zinken hemelwaterafvoeren (rond) incl. dubbele wrongen en beugels.

Er zullen standaard verholen goten toegepast worden langs de dakkappel, achter de kopgevels en ter plaatse van de kilgoten.

De separate buitenbergingen zullen worden voorzien van PVC hemelwaterafvoeren.

### **BINNENWANDEN**

De niet constructieve binnenwanden worden uitgevoerd in GIBO blokken van 70 en 100 mm dik. Vochtwerende en geluidsisolerende uitvoeringen worden toegepast daar waar nodig volgens het huidige bouwbesluit.

### **BINNENDEUREN**

De binnendeuren van de hydrofoorroimte en de meterkasten zullen worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen met stompe deuren incl. een hardkunststof (HPL) deklaag. Kleuren volgens kleur- en afwerkstaat, waarbij de binnen- en buitenzijden van de kozijnen en deuren in gelijke kleuren worden uitgevoerd.

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in fabrieksmatig gelakt staal met bovenlichten (deurhoogte 2315 mm; deurbreedte minimaal 880 mm (m.u.v. de meterkast)). De bijbehorende binnendeuren worden standaard uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte vlakke opdekdeuren, voorzien van een honingraatvulling. Alternatieve binnendeuren kunnen gekozen worden ter plaatse van de vastgestelde showroom.

### **TRAPPEN EN HEKKEN**

De trappen en bordessen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton (incl. antislip motief). Het geheel wordt afgewerkt met bijpassende stalen spijlhekwerken (rond buishekwerk met ronde spijlen) en handleuningen. De trapgaten worden ter plaatse van de vloerranden afgetimmerd met plaatmateriaal.

De balkons van de appartementen op de begane grond, 1e en 2e verdieping zullen worden voorzien van een balustrade met glaspanelen (incl. aluminium standers, boven- en onderregel) (kleur volgens kleur- en afwerkstaat).

T.p.v. bnrs. 4, 8 en 10 zal er een ondoorzichtig privacy scherm worden aangebracht aan de oostzijde van het balkon.

De galerij (1e verdieping) en de Franse balkons (2e verdieping), zullen worden voorzien van een standaard stalen hekwerk (kleur volgens kleur- en afwerkstaat).

### **DORPELS EN VENSTERBANKEN**



Ter plaatse van de entreedeur van het appartement en de overige buitendeuren worden kunststof dorpels aangebracht (type DTS o.g.). Ter plaatse van toilet en badkamer worden kunststeen stofdorpels toegepast. De raamdorpels onder de gevelkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in prefab beton (zonder oren) (kleur: naturel). Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden standaard geen vensterbanken toegepast (m.u.v. het raam in de collectieve ruimte (trappenhuis)).

### **PLAFONDAFWERKING**

Op de plafonds van de collectieve ruimtes (trappenhuis) (niet onder de betontrappen en -bordessen) wordt wit spuitwerk met structuur aangebracht met (daar waar nodig) akoestische beplating.

De onderzijde van de prefab betonnen galerij en balkons zullen niet nader afgewerkt worden. Het plafond (buiten) boven de galerij (op de 1e verdieping) zal worden voorzien van houtwolcementplaten met isolatie.

Op de plafonds in de appartementen wordt wit spuitwerk met structuur aangebracht. De eventuele aanwezige V-naden tussen de vloerplaten zullen standaard niet dichtgezet worden. Daar waar nodig zullen er stalen liggers en spanten zichtbaar blijven onder de vloer- en dakconstructies. Daar waar nodig zullen er verlagingen in de plafonds worden aangebracht onder de vloer- en dakconstructies.

De schuine dakplaten op de 2e verdieping worden voorzien van gipsplaten op regelwerk incl. wit spuitwerk met structuur.

De plafonds van de hydrofoorroimte, meterkasten en de separate buitenbergingen zullen niet nader worden afgewerkt.

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van het appartement zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze zijn niet volledig uit te sluiten en vallen niet onder de garantie.

### **WANDAFWERKING**

De wanden van de collectieve ruimtes (trappenhuis) worden voorzien van sauswerk. De sauswerk wanden worden eerst 'sausklaar' afgewerkt, daarna voorzien van glasvliesbehang en vervolgens voorzien van een definitieve sauswerk afwerking.

Alle wanden in de appartementen worden "behangklaar" afgewerkt, met uitzondering van die wandgedeelten waarop het wandtegeltwerk wordt aangebracht of waar inbouwkasten toegepast zullen worden (uitgangspunt is dat de wanden van toilet en badkamer worden betegeld tot het plafond).



De wanden van de hydrofoorroimte, meterkasten en de separate buitenbergingen worden niet nader afgewerkt.

De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat ervan uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking door de bewoner gaat plaatsvinden. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn. Let goed op wat voor behang u koopt, want niet alle behangsoorten zijn geschikt. Een wand die behangklaar is gemaakt is onvoldoende vlak om te kunnen sausen. Indien de wanden door of namens u als bewoner 'sausklaar' worden gemaakt, bevelen we aan om een eventuele opvolgende sausafwerking altijd toe te passen in combinatie met onderliggend glasvliesbehang. Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van de woning zullen er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren kunnen ontstaan. Deze zijn niet volledig uit te sluiten en vallen niet onder de garantie.

#### **TEGELWERK**

Vloer- en wandtegels worden standaard aangebracht volgens onderstaande opgave:

- de vloeren van het toilet en badkamer worden betegeld.
- de wanden van het toilet en badkamer worden betegeld tot het plafond.

Er zijn diverse standaard tegels beschikbaar welke zijn inbegrepen in de aanneemsom. Er is rekening gehouden met de verwerking van vloertegels met afmetingen van 20 x 20 cm tot 40 x 40 cm en wandtegels met afmetingen van 15 x 20 cm tot 25 x 40 cm (Afwijkende tegelformaten kunnen van invloed zijn op de prijzen voor de verwerking van de betreffende tegels). Er zal een nader te bepalen standaardkleur voegmortel worden toegepast. De vloertegels worden standaard niet strokend aangebracht met de wandtegels.

#### **BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING**

Langs de binnenwanden in de appartementen worden op de overgang tussen wand en vloer geen plinten aangebracht, dit maakt het mogelijk bij elke gewenste vloerafwerking bijpassende plinten te monteren. De benodigde materialen ten behoeve van de diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koofbetimmeringen en standaard koplatten, daar waar nodig, worden geleverd en aangebracht. In de meterkast wordt een meterbord op regelwerk aangebracht overeenkomstig de voorschriften van de nutsbedrijven. Binnen de prijsopgave zijn standaard geen kastenwanden / wijnrekken / inbouwkasten / raamdecoraties / verlichtingsarmaturen (anders dan beschreven) etc. opgenomen.

Langs de binnenwanden van het trappenhuis (op alle verdiepingen) zullen standaard plinten aangebracht worden.

#### **SCHILDERWERK**



De buiten- en binnenbetimmeringen worden afgewerkt met een dekkende beitsverf. De gevelkozijnen, ramen en deuren zijn reeds fabrieksmatig voorzien van een schilderwerk afwerking.

Het metselwerk (zoals weergegeven op tekening) zal worden voorzien van keimwerk (kleur volgens kleur- en afwerkstaat).

De hardhouten kozijnen (excl. deuren) van de hydrofooruimte en de meterkasten zullen worden afgewerkt met een dekkende beitsverf.

De hardhouten kozijnen en loopdeuren van de separate buitenbergingen zullen worden afgewerkt met een dekkende beitsverf. De gevelbekleding (gewolmaniseerde rabatdelen) zal niet worden voorzien van schilderwerk.

De wanden van het trappenhuis worden voorzien van glasvliesbehang en sauswerk (m.u.v. de hydrofooruimte, meterkasten en de separate buitenbergingen).

De schilderwerken in de appartementen worden uitgevoerd in een watergedragen verfsysteem, schilderwerken aan de buitenzijde op basis van alkydhars. De binnendeurkozijnen, binnendeuren en radiatoren zijn fabrieksmatig voorzien van een afwerklaag.

#### **KEUKEN**

De appartementen zullen standaard exclusief keuken worden opgeleverd. De aansluitingen zoals omschreven in de kleur- en afwerkstaat zullen afgedopt aangebracht worden.

#### **BINNENRIOLERING**

De binnenriolering van het appartement wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde recyclebare kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de gecombineerde afvoer van een spoelbak/vaatwasser in de keuken;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in de toiletruimte;
- voor de afvoer van een wasautomaat/droger;
- voor de afvoer overstort van de warmtepomp.

#### **WATERINSTALLATIE**

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpot en fontein in de toiletruimte;
- een douchemengkraan in de badkamer;
- een badmengkraan in de badkamer (alleen bnr. 9 en 10);
- een wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan en vaatwasser in de keuken;
- de wasautomaat aansluiting;
- de warmtepomp (incl. vulkraan).



Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met vertakkingen naar:

- een douchemengkraan in de badkamer;
- een badmengkraan in de badkamer (alleen bnr. 9 en 10);
- een wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan in de keuken.

Er zal in de hydrofooruimte op de begane grond een hydrofoor (waterdrukverhogingsinstallatie) geplaatst worden.

### **SANITAIR**

De appartementen worden standaard opgeleverd met sanitair conform onderstaande opgave.

In de toiletruimte:

- Geberit duofix inbouwreservoir
- Geberit Sigma01 bediening
- Villeroy & Boch O.novo wandcloset
- Villeroy & Boch O.novo closetzitting
- Villeroy & Boch O.novo fontein
- Grohe Costa fonteinkraan

In de badkamer:

- Villeroy & Boch O.novo wastafel
- Grohe Costa-L wastafelkraan
- Spiegel 60 x 80 cm
- Doucheplug (afvoer) RVS 150 x 150 mm
- Douche wand 90 x 200 cm
- Grotherm 1000 thermostatische douchemengkraan inclusief glijstang set
- Bad Villeroy & Boch O.novo 170 x 75 cm (alleen bnr. 9 en 10)
- Grotherm 1000 bad thermostaat (alleen bnr. 9 en 10)

Alternatief sanitair kan gekozen worden ter plaatse van de vastgestelde sanitair leverancier. Eventuele gewenste sanitair wijzigingen zullen worden verrekend met bovenstaande standaard.

Ter plaatse van de hydrofooruimte zal een uitstortgootsteen (alleen koud water) worden aangebracht. De watervoeding zal worden aangebracht vanuit bnr. 6 middels een water tussenmeter (geen aparte NUTS wateraansluiting). Verrekening van waterverbruik vind plaats via de VVE.

### **GASINSTALLATIE**

De appartementen zullen standaard exclusief gasinstallatie en -aansluiting worden opgeleverd.



## VERWARMINGSINSTALLATIE

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd m.b.v. een warmtepomp:

- Lucht/water warmtepomp: volledig elektrisch incl. bijbehorende buitenunit (plaatsing buitenunit op het platte dak van de appartementen);
- Warmtepomp inclusief koelingsmodule;
- Geïntegreerde 180 liter boiler;
- Alle ruimten van de appartementen (m.u.v. de meterkast, berging en technische ruimte) worden verwarmd d.m.v. vloerverwarming, welke per verblijfsruimte na te regelen is met aparte (evt. draadloze) thermostaten (master-slave) (vloerverwarmingsverdeler (indien geplaatst in een verblijfsruimte) wordt standaard voorzien van omtimmering, dan wel een prefab verdeleromkasting).
- De separate buitenberging zal standaard niet worden voorzien van (vloer)verwarming.
- Het trappenhuis en overige collectieve ruimtes zullen standaard niet voorzien worden van (vloer)verwarming.
- De badkamer wordt voorzien van vloerverwarming in combinatie met een standaard elektrische handdoekradiator. Onderstaande temperatuurgarantie kan uitsluitend behaald worden bij toepassing van elektrische handdoekradiator(s).

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij een buitentemperatuur van -10° C, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij gesloten ventilatievoorzieningen.

- hal	18° C
- woonkamer / keuken / slaapkamer	22° C
- badkamer	22° C

*Bovenstaande temperaturen zijn gebaseerd op vloerafwerking met max. Rc-waarde van 0,07 m2K/W.*

## VENTILATIEVOORZIENINGEN

De ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke luchttoevoer zullen toegepast worden in het glas van de gevelkozijnen daar waar nodig.

Toilet, badkamer, keuken en wasruimte worden afgezogen door middel van een mechanische ventilatie box, conform onderstaande uitvoering:

- Duco Ducobox Silent o.g., welke is voorzien van een CO2 sensor in de woonkamer en de hoofdslaapkamer.

Hiertoe zullen wand- en/of plafond afzuigventielen worden aangebracht. De posities en aantallen van de ventielen worden bepaald door de installateur. Daar waar nodig worden leidingkokers voorzien ten behoeve van het verticale verloop van o.a. ventilatiekanalen.

Er wordt geen separaat afvoer kanaal voor de afzuigkap van de keuken toegepast. De afzuigkap dient te worden gekozen als recirculatieafzuigkap.



De houten buitenbergingen en de liftschacht zal worden voorzien van natuurlijke lucht toe- en afvoer. Deze ruimtes zullen niet mechanisch afgezogen worden.

Het trappenhuis wordt voorzien van roosters t.b.v. natuurlijke lucht toe- en afvoer. Deze ruimte zal niet mechanisch afgezogen worden.

Onder de binnendeuren zal een spleet / opening toegepast worden t.b.v. de overstroom van lucht tussen de diverse ruimtes. Deze spleet / opening is noodzakelijk om een goede werking van het ventilatiesysteem te waarborgen. In verband met de hoogte van de deuren etc. wordt standaard uitgegaan van een vloerafwerking van maximaal 15 mm dik (boven de zandcementvloer).

### **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen e.d. worden aangebracht conform de geldende voorschriften en zullen standaard als 'inbouw' schakelmateriaal worden uitgevoerd. De leidingen worden daar waar mogelijk weggewerkt in de muren en in de plafonds. Ter plaatse van de meterkasten, technische ruimte en separate buitenbergingen zal de elektrische installatie als 'opbouw' worden uitgevoerd, waarbij de leidingen en wandcontactdozen op de muur en plafonds worden gemonteerd. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zullen uitgevoerd worden in een standaard kleur kunststof (type Jung AS 500 (inbouw) o.g., uitvoering 'ovale doos principe' en AP 600 (opbouw)). Kleur schakelmateriaal: wit RAL 9010.

Standaard zijn de loze leidingen voorzien van een controle draad om aan te tonen dat de leiding vrij is en om deze te herkennen in de meterkast. Aan deze controle draad kan een trekdraad/veer bevestigd worden om vervolgens de definitieve kabels door te trekken. Daarnaast zullen daar waar nodig rookmelders geplaatst worden. De elektrische installatie zal standaard worden uitgevoerd zoals is omschreven in de kleur- en afwerkstaat.

De appartementen bnrs. 1 t/m 4 worden voorzien van een zwakstroom belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur, bel in entree en trafo in de meterkast. Voor de appartementen 5 t/m 10 wordt ter plaatse van de hoofdentree een bellentableau aangebracht. De belinstallatie voor de appartementen bnrs. 5 t/m 10 zal geschakeld worden naar de appartementen incl. deurbediening op afstand (elektrische sluitplaat) middels een videofoon.

Er zullen brievenbus boxen / postkasten worden toegepast nabij de belinstallatie naast de hoofdentree voor de appartementen 5 t/m 10. De appartementen bnrs. 1 t/m 4 krijgen een eigen brievenbus in de voordeur.

Er zal standaard geen brandmeldinstallatie worden aangebracht. Wel zullen daar waar nodig de vluchtwegaanduiding en noodverlichting worden aangebracht. Alle te openen (val)ramen die aan de galerij grenzen van bnrs. 6 en 7 zullen worden voorzien van zogenaamde



vrijloopdrangers / elektrische raamsluiters welke d.m.v. de rookmelder geactiveerd worden, zodat er ten tijde van brand een dichte gevel ontstaat waarlangs veilig gevlucht kan worden.

Er zullen PV-panelen worden toegepast op het schuine / platte dakvlak van de appartementen. Het complex is standaard voorzien van PV-panelen met minimaal 17280 Wpiek (kleur: all-black, opdak systeem) conform de BENG-berekening.

De CVZ (centrale voorzieningen) meterkast is standaard voorzien van 0 Wpiek.

De appartementen bnrs. 1 t/m 8 zijn standaard voorzien van 1440 Wpiek per appartement.

De appartementen bnrs. 9 en 10 zijn standaard voorzien van 2880 Wpiek per appartement.

### LIFTINSTALLATIE

Er zal een elektrische liftinstallatie voor personen worden toegepast.

### KLEUR- EN AFWERKSTAAT

#### EXTERIEUR:

gevels	-	baksteen	rood genuanceerd / bruin genuanceerd
gevels	-	baksteen	wit (keimwerk)
kozijnen	-	hardhout	grijs
ramen	-	hardhout	grijs
schuifpui	-	aluminium	grijs
voordeur	-	hout	grijs
overige deuren	-	hout	grijs
raamdorpels	-	prefab beton	naturel
zijwangen dakkapel	-	zink	naturel
balkonhekken	-	staal / aluminium	grijs
frans balkonhekken	-	staal / aluminium	grijs
hekwerk galerijen	-	staal / aluminium	grijs
dakbedekking	-	keramisch pannendak	donkergrijs
plattendakbedekking	-	bitumineuze dakbedekking	donkergrijs / zwart
hemelwaterafvoeren	-	zink	naturel
gevelafdekkers	-	zink	naturel
daktrim	-	aluminium	naturel

#### INTERIEUR COLLECTIEVE RUIMTES:

##### Hoofdentree, begane grond

vloer	-	betonvloer, afgewerkt met PVC vinyl vloerafwerking
trap / bordessen	-	prefab beton (niet nader afgewerkt)
wanden	-	sausklaar afgewerkt incl. glasvliesbehang en sausafwerking





- |            |   |  |
|------------|---|--|
| plafond    | - | wit spuitwerk in structuur (daar waar nodig) akoestische beplating   |
| inrichting | - | schoonloopmat<br>brievenbus boxen nabij entree (t.b.v. bnrs. 5 t/m 10)<br>meterkast(en)  |
| elektra    | - | belinstallatie geschakeld naar appartementen bnrs. 5 t/m 10 (incl.<br>deurbediening vanuit appartementen bnrs. 5 t/m 10)<br>plafondlichtpunten op bewegingscensor(en) incl. armaturen<br>wcd (enkel) |

#### **Trappenhuis, 1e en 2e verdieping**

- |                  |   |   |
|------------------|---|---|
| vloer            | - | betonvloer, afgewerkt met PVC vinyl vloerafwerking  |
| trap / bordessen | - | prefab beton (niet nader afgewerkt)   |
| wanden           | - | sausklaar afgewerkt incl. glasvliesbehang en sausafwerking  |
| plafond          | - | wit spuitwerk in structuur (daar waar nodig) akoestische beplating  |
| elektra          | - | plafondlichtpunten op bewegingscensor(en) incl. armaturen<br>wcd (enkel)<br>1 rookmelder op lichtnet + accu (2e verdieping)<br>(gekoppeld aan rookmelders bnr. 9 en 10) |

#### **Meterkast(en) CVZ centrale hal:**

- |            |   |  |
|------------|---|--|
| vloer      | - | betonvloer / meterkastplaat  |
| wanden     | - | niet nader afgewerkt   |
| plafond    | - | niet nader afgewerkt   |
| inrichting | - | meteropstellingen van nutsbedrijven  |
| elektra    | - | groepen verdeelkast<br>buitenlichtpunten incl. armaturen<br>buitenverlichting parkeerplaatsen / mandelig terrein (aan te<br>sluiten achter een elektra tussenmeter, verrekening van<br>elektraverbruik vind plaats via de VVE) |

#### **Hydrofooruimte**

- |            |   |  |
|------------|---|--|
| vloer      | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer (niet nader<br>afgewerkt)                      |
| wanden     | - | niet nader afgewerkt   |
| plafond    | - | niet nader afgewerkt   |
| inrichting | - | uitstortgootsteen (koud water)   |
| elektra    | - | plafondlichtpunt op bewegingscensor(en) incl. armatuur<br>aansluitingen installaties hydrofoor |



**DEN DUNNEN**  
BOUW & ONTWIKKELING

 **Lage**  
**Giessen**  
HOORNAAR

---

TECHNISCHE OMSCHRIJVING (*d.d. 07-09-2023*)

Project: 10 appartementen Lage Giessen te Hoornaar



### INTERIEUR BNR. 1 t/m 8:

#### Hal/entree

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - meterkast
- elektra - drukbelinstallatie met zoemer (appartementen 1 t/m 4)  
videofoon (appartementen 5 t/m 8)  
2 plafondlichtpunten op twee wisselschakelaars  
1 wcd (enkel)  
1 rookmelder op lichtnet + accu

#### Meterkast

- vloer - betonvloer / meterkastplaat
- wanden - niet nader afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt
- inrichting - meteropstellingen van nutsbedrijven
- elektra - groepen verdeelkast  
2 aardlekschakelaars  
1 wcd (dubbel)

#### Toilet

- vloer - betonvloer, afgewerkt met vloertegels
- wanden - wandtegels tot plafondhoogte
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - sanitair
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar

#### Technische ruimte

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - opstelplaats wasmachine/wasdroger  
warmtepomp  
MV-box
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar  
1 wcd (dubbel)  
1 wcd op aparte groep t.b.v. de wasmachine  
1 wcd op aparte groep t.b.v. de wasdroger  
1 aansluitpunt warmtepomp  
1 aansluitpunt MV-box



### Woonkamer / Keuken

vloer	-	betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
plafond	-	wit spuitwerk in structuur
inrichting	-	afgedopte aansluitingen t.b.v. keukeninrichting
elektra	-	3 plafondlichtpunten (elk op een schakelaar) 1 buitenlichtpunt op schakelaar 6 wcd (dubbel) 1 thermostaatleiding bedraad 1 CO2 sensor mechanische ventilatie 1 UTP aansluiting bedraad 1 wcd op aparte groep t.b.v. vaatwasser 1 wcd op aparte groep t.b.v. oven / magnetron 1 wcd op aparte groep t.b.v. inductie koken 2 wcd t.b.v. koelkast en afzuigkap

### Badkamer

vloer	-	betonvloer, afgewerkt met vloertegels
wanden	-	wandtegels tot plafondhoogte
plafond	-	wit spuitwerk in structuur
inrichting	-	sanitair
elektra	-	1 plafondlichtpunt op schakelaar 1 wandlichtpunt (excl. schakelaar) t.p.v. wastafel 1 wcd (dubbel) 1 voeding E-radiator 1 centraalpunt aarding

### Slaapkamer 1

vloer	-	betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
plafond	-	wit spuitwerk in structuur
elektra	-	1 plafondlichtpunt op schakelaar 3 wcd (dubbel) 1 CO2 sensor mechanische ventilatie 1 loze leiding

### Slaapkamer 2

vloer	-	betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
plafond	-	wit spuitwerk in structuur
elektra	-	1 plafondlichtpunt op schakelaar 2 wcd (dubbel)



---

TECHNISCHE OMSCHRIJVING (*d.d. 07-09-2023*)

Project: 10 appartementen Lage Giessen te Hoornaar

**Buitenberging**

- |         |   |  |
|---------|---|--|
| vloer   | - | betonvloer, spaanglad afgewerkt  |
| wanden  | - | gewolmaniseerde rabatdelen (niet nader afgewerkt)                          |
| plafond | - | balklaag met houten beplating (niet nader afgewerkt)                       |
| elektra | - | 1 plafondlichtpunt op schakelaar (geschakeld naar individueel appartement) |
|         |   | 1 wcd (dubbel) (geschakeld naar individueel appartement)                   |



**INTERIEUR BNR. 9 t/m 10:**

**Hal/entree**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - meterkast
- elektra - videofoon
- 2 plafondlichtpunten op twee wisselschakelaars
- 1 wcd (enkel)
- 1 rookmelder op lichtnet + accu

**Meterkast**

- vloer - betonvloer / meterkastplaat
- wanden - niet nader afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt
- inrichting - meteropstellingen van nutsbedrijven
- elektra - groepen verdeelkast
- 2 aardlekschakelaars
- 1 wcd (dubbel)

**Toilet**

- vloer - betonvloer, afgewerkt met vloertegels
- wanden - wandtegels tot plafondhoogte
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - sanitair
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar

**Technische ruimte**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- dakplaten - afgewerkt met gipsbeplating en wit spuitwerk in structuur
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - warmtepomp
- MV-box
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
- 1 wcd (dubbel)
- 1 aansluitpunt warmtepomp
- 1 aansluitpunt MV-box

**Wasruimte / Berging**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 07-09-2023)

Project: 10 appartementen Lage Giessen te Hoornaar

- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - opstelplaats wasmachine/wasdroger
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar  
1 wcd op aparte groep t.b.v. de wasmachine  
1 wcd op aparte groep t.b.v. de wasdroger  
1 wcd (dubbel)

**Woonkamer / Keuken**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- dakplaten - afgewerkt met gipsbeplating en wit spuitwerk in structuur
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - afgedopte aansluitingen tbv de keukeninrichting
- elektra - 4 plafondlichtpunten (elk op een schakelaar)  
1 buitenlichtpunt op schakelaar  
8 wcd (dubbel)  
1 thermostaatleiding bedraad  
1 CO2 sensor mechanische ventilatie  
1 UTP aansluiting bedraad  
1 wcd op aparte groep t.b.v. vaatwasser  
1 wcd op aparte groep t.b.v. oven / magnetron  
1 wcd op aparte groep t.b.v. inductie koken  
2 wcd t.b.v. koelkast en afzuigkap

**Badkamer**

- vloer - betonvloer, afgewerkt met vloertegels
- wanden - wandtegels tot plafondhoogte
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - sanitair
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar  
1 wandlichtpunt (excl. schakelaar) t.p.v. wastafel  
1 wcd (dubbel)  
1 voeding E-radiator  
1 centraalpunt aarding

**Slaapkamer 1**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- dakplaten - afgewerkt met gipsbeplating en wit spuitwerk in structuur
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar  
1 buitenlichtpunt op schakelaar  
4 wcd (dubbel)



- 1 CO2 sensor mechanische ventilatie
- 1 loze leiding

### **Slaapkamer 2**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- dakplaten - afgewerkt met gipsbeplating en wit spuitwerk in structuur
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar  
3 wcd (dubbel)

### **Hobbykamer**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- dakplaten - afgewerkt met gipsbeplating en wit spuitwerk in structuur
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar  
2 wcd (dubbel)

### **Buitenberging**

- vloer - betonvloer, spaanglad afgewerkt
- wanden - gewolmaniseerde rabatdelen (niet nader afgewerkt)
- plafond - balklaag met houten beplating (niet nader afgewerkt)
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar (geschakeld naar individueel appartement)  
1 wcd (dubbel) (geschakeld naar individueel appartement)