



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voor u ligt de Technische Omschrijving van uw woning. Hierin wordt per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen. De weergegeven prijsvorming is gebaseerd op de hieronder genoemde uitgangspunten.

### WONINGBORG GARANTIE

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 aannemer 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 aannemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de aannemer 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 aannemer.

#### *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 aannemer 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 aannemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering, e.e.a. conform de garantietermijnen van Woningborg. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de aannemer, anders gezegd als de aannemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Aannemers, 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 aannemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de aannemer evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de aannemer 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 aannemer 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, technisch en/of juridisch 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, kast

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.



## **PEIL EN HOOGTELIKKING**

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 woning. De peilmaat wordt bepaald en uitgezet door de gemeente.

## **GRONDWERKEN**

Ten behoeve van de bouw zal het terrein onder de woning worden ontgraven tot onderkant funderingsbalken. De woning zal standaard worden voorzien van een kruipruimte, welke zwak zal worden geventileerd door middel van ventilatieroosters (indien toegestaan door het bevoegd gezag). Uitgangspunt is een gesloten grondbalans (geen aan- of afvoer van grond). Drainage voorzieningen worden opgenomen rondom de buitenzijde van de funderingsbalken van de woning. 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, grondverbeteringen, tuinaarde en/of grindkoffers t.b.v. een opvolgende tuininrichting en/of sierbestrating. Aangezien de tuin(en) 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 oppervlaktewater. Op diverse plaatsen zal de riolering de kavelgrens van een naastgelegen perceel doorkruisen. Ten behoeve van de riolering zal daar waar nodig een kwalitatieve verplichting / erfdienstbaarheid worden gevestigd.

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**

Ter plaatse van de parkeerplaatsen op het eigen perceel zullen per opstelplaats 2 rijen tegels (betontegels 40 x 60 cm o.g.) aangebracht worden t.b.v. het parkeren. Daarnaast zullen staptetegels (betontegels 40 x 60 cm o.g.) aangebracht worden naar de voordeur van de woning.

Daar waar de percelen grenzen aan de openbare buitenruimte zullen Liguster hagen o.g. (ca. 80 cm hoog) of gaashekwerken met Liguster hagen o.g. (ca. 180 cm hoog) worden aangebracht (m.u.v. daar waar watergangen aanwezig zijn). Exacte uitvoering zal worden afgestemd met de



gemeente. Voor hagen en hekwerken geldt een onderhouds- en instandhoudingsverplichting. Er zullen in de basis situatie geen beplantingen en/of erfscheidingen worden aangelegd tussen de woningen. De perceelsgrenzen, dan wel erfscheidingen, zullen aangegeven worden middels houten perkoenpalen.

De openbare straat, het trottoir, de openbare parkeerplaatsen en het openbaar groen zullen door de gemeente aangelegd worden (woonrijp maken). Alle openbare terreininrichtingen, bestratingen, beplantingen, kunstwerken etc. worden door derden en buiten verantwoording van de aannemer aangebracht. Alle voorzieningen los, van en buiten het gebouw vallen niet onder de garantie van de verkoper of de aannemer. Daar waar nodig zal een transformator station en/of andere voorzieningen worden aangebracht t.b.v. de nutsbedrijven. Op de situatietekening is een indicatie weergegeven hoe het omliggende terrein ingericht kan/zal worden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Het perceel waarop de woningen (op grond van de aannemingsovereenkomst) worden gebouwd, is net als veel andere plaatsen in Nederland, gevoelig voor voortdurende zetting. Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. De zettingssnelheid 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 mogelijk dat het perceel na oplevering van de woningen blijvend zakkingen zal vertonen welke (indien nodig) door de koper zullen moeten worden opgehoogd / hersteld, ook ter plaatse van de parkeerplaatsen. De verkoper / aannemer kunnen niet voorkomen dat er een (blijvende) zetting van het omliggende terrein optreedt. Door verkoper / aannemer zullen geen grondverbetering of zetting verminderende voorzieningen worden aangebracht.

## **FUNDERINGEN**

De woning wordt voorzien van een betonnen fundering incl. de benodigde heiwerkzaamheden. 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.

## **VLOEREN**

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een prefab betonvloer voorzien van isolatie conform de BENG-berekening. Er zal een kruipruimte ten behoeve van de toegang tot de kruipruimte worden aangebracht in de hal en berging (onder voorbehoud dat een kruipruimte is toegestaan door het bevoegd gezag). De posities van de kruipruimten zijn indicatief op de tekening aangegeven. De kruipruimte zal i.v.m. eventuele kruisende funderingsbalken en kanalen / leidingen mogelijk niet volledig vrij toegankelijk zijn middels de kruipruimten.

De eerste en tweede verdiepingvloer van de woning worden in een prefab betonvloer uitgevoerd. Het platte dak wordt tevens in een prefab betonvloer uitgevoerd.



Waar mogelijk worden de leidingen van elektra, riolering, water en mechanische ventilatie in de vloeren opgenomen. Leidingen en kanalen kunnen boven of onder de vloer zichtbaar blijven. Daar waar nodig zal een staalconstructie worden aangebracht. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening en hulpstaal worden in overleg met de constructeur, dan wel vloerenleverancier, bepaald.

## DEKVLOEREN

De ruwe betonvloeren worden in alle ruimten van de woning (m.u.v. de meterkast) glad afgewerkt met een zand-cementdekvloer (vlakheidsklasse 3), dik circa 70 mm. De betonvloer van de garage (t.p.v. bnr. 24) wordt afgewerkt met een zandcementvloer inclusief strooilaag (slijtlaag). Bij toepassing van knieschotten zal de achterliggende ruimte standaard niet voorzien worden van een zandcementdekvloer.

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

- Bij sommige vloerafwerkingen is het noodzakelijk om de vloer vooraf te laten egaliseren. Deze werkzaamheden kunnen niet door de aannemer uitgevoerd worden;
- Voor het aanbrengen van definitieve vloerafwerkingen dient doorgaans een vochtmeting uitgevoerd te worden. Deze werkzaamheden kunnen niet door de aannemer uitgevoerd worden.

De zandcementvloer ter plaatse van de badkamer zal worden aangebracht door de tegelzetter (ervan uitgaande dat het sanitair en tegelwerk via den Dunnen zal worden aangebracht). Bij casco sanitair en tegelwerk, zal er ter plaatse van de badkamer geen zandcementvloer worden aangebracht.

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 woning worden uitgevoerd in metselwerk (kleuren volgens kleur- en afwerkstaat). Het metselwerk (type waalformaat / handvorm) wordt in baksteen uitgevoerd en aangebracht in wildverband (op enkele plaatsen in halfsteensverband, o.a. tussen de kozijnen). Het metselwerk zal worden voorzien van een doorstrijkmortel / voegmortel in kleur in combinatie met terug liggende stoot- en lintvoegen. Het metselwerk zal standaard niet worden geïmpregneerd. Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen



van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Daar waar weergegeven op de tekening zullen metselwerk rollagen, staand metselwerk en uitstekend metselwerk toegepast worden. Daarnaast worden vleermuiskasten en nestkasten voor vogels geplaatst op de aangegeven plaatsen zoals weergegeven op de tekening. Specifiek voor bouwnummer 1 wordt een (sier)metselwerkschoorsteen met een hardstenen schoorsteenplaat aangebracht.

De buitengevels van de woning worden voorzien van isolatie volgens de BENG-berekening. Waar nodig, op aangeven van de constructeur, dan wel baksteenleverancier, worden gevellateien, geveldraggers en geveldilataties (deze blijven open) 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 woning worden vervaardigd van hardhout, met uitzondering van de aluminium schuifpui. Door de toepassing van verschillende materialen kunnen er kleine kleurverschillen / structuurverschillen aanwezig zijn tussen de houten kozijnen en de aluminium schuifpui. De te openen ramen en deuren (incl. draairichting) zijn weergegeven op de tekening. De schuifpui bestaat uit twee delen. Eén deel is vast en één deel is schuivend. De voordeur wordt standaard voorzien van een brievenbusplaat.

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

#### **ZONWERING**

Zonwering, screens, etc. exclusief.

#### **BEGLAZING**

De buitenbeglazing van de woning wordt uitgevoerd in HR+++ (triple) isolerende beglazing (hoog-rendement) en waar nodig wordt een gelaagde uitvoering toegepast. Daar waar weergegeven op de tekening zal een (ondoorzichtbaar) colorbel glaspaneel (o.g.) worden toegepast. Bij toepassing van HR+++ (triple) 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 woning, 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 toiletten en badkamer), loopsloten etc. Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren kan eventueel gewijzigd worden bij de geselecteerde showroom.

### **DAKEN**

De dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab kap incl. eventuele constructieve knieschotten en/of (plafond) drukbalken (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 zullen standaard met een witte zichtzijde worden uitgevoerd (niet nader afgewerkt). Daar waar nodig zal een staalconstructie worden aangebracht en zullen leidingen en kanalen onder de dakconstructie zichtbaar blijven.

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

Kapconstructies hebben de eigenschap dat deze in een bepaalde mate zullen doorbuigen / doorhangen. Dit is inherent aan de toegepaste materialen van de kapconstructie en betreft nadrukkelijk geen constructieve tekortkoming. Bij toepassing van vlakke dakpannen kan of zal het doorbuigen / doorhangen van de kapconstructie prominenter zichtbaar worden in het gevelaanzicht. Dit is met name zichtbaar bij de aansluiting van bouwmuren.

In het dakvlak van de woning worden diverse afvoeren / doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ontluchting van de riolering, lucht af- en toevoer van de installaties, etc.. Daar waar weergegeven op tekening zal een dakvenster / dakraam (type Velux GGL MK 08: 78 x 140 cm o.g.) aangebracht worden.

De boeiboorden / boeidelen / overstekken langs de schuine daken worden afgetimmerd met hout en voorzien van een dekkende verflaag (kleur volgens kleur- en afwerkstaat).



## **PLATTE DAKEN**

De plat dakconstructie is volgens de huidige normen geïsoleerd en de totale isolatiewaarde zal worden vastgesteld volgens de BENG-berekening. De platte daken zullen worden afgewerkt middels bitumineuze dakbedekking met een gemineraliseerde toplaag. In het dakvlak worden diverse afvoeren / doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ontluchting van de riolering, lucht af- en toevoer van de installaties, etc..

De platte daken zullen conform tekening worden voorzien van een mos-sedumdakafwerking.

Het platte dak wordt voorzien van een aluminium daktrim (kleur volgens kleur- en afwerkstaat).

## **REGENWATERAFVOEREN**

De woning wordt standaard voorzien van zinken (mast)goten en hemelwaterafvoeren (rond) incl. dubbele wrongen en beugels. De hemelwaterafvoeren zullen standaard worden voorzien van bladscheiders / bladvangers.

Er zullen standaard kunststof verholten goten / kilgoten toegepast worden ter plaatse van de kilkepers en langs de (optionele) dakkappen.

De woning wordt standaard opgeleverd met een regenton (los geleverd).

## **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. Indien nodig wordt er een uitneembaar inspectieluik aangebracht t.p.v. de leidingschacht(en).

## **BINNENDEUREN**

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig gelakt staal zonder bovenlichten (deurhoogte ca. 2315 mm; deurbreedte minimaal 880 mm (m.u.v. de meterkast)). (De binnenwand loopt door boven het binnendeurkozijn). De bijbehorende binnendeuren worden standaard uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte vlakke stompe deuren, voorzien van een honingraatvulling. De kleur van de binnendeuren kan iets afwijken van de binnendeurkozijnen. Alternatieve binnendeuren kunnen gekozen worden ter plaatse van de vastgestelde showroom.

## **TRAPPEN EN HEKKEN**

De trap van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping wordt standaard uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trap van de 1<sup>e</sup> verdieping naar de 2<sup>e</sup> verdieping wordt tevens standaard uitgevoerd als een open vurenhouten trap.

Indien nodig worden er in de trapopeningen t.b.v. de technische installaties één of meerdere lepe hoeken aangebracht. Het geheel wordt afgewerkt met bijbehorende standaard





spijlenhekwerken en handleuningen. Daar waar nodig zal een gesloten balustrade worden aangebracht. De trapgaten worden ter plaatse van de vloerranden afgetimmerd met plaatmateriaal.

### **DORPELS EN VENSTERBANKEN**

Ter plaatse van de entree deur van de woning en de overige buitendeuren worden kunststof dorpels aangebracht. Ter plaatse van toiletten en badkamer worden kunststeen stofdorpels toegepast. De raamdorpels onder de gevelkozijnen van de woning worden uitgevoerd in aluminium waterslagen (incl. anti-dreun folie en kopschotten). Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden kunststeen vensterbanken toegepast (zonder oren) (in een lichte kleur), m.u.v. de raamkozijnen in de ruimtes waar standaard tegelwerk wordt aangebracht.

Ter plaatse van de garage (t.p.v. bnr. 24) zal een inritprofiel / inritijzer worden aangebracht t.p.v. de openslaande deuren.

### **PLAFONDAFWERKING**

De plafonds van de woning (incl. berging en garage t.p.v. bnr. 24) wordt voorzien van wit structuurspuitwerk. De eventuele aanwezige V-naden tussen de vloerplaten zullen standaard niet dichtgezet worden. De schuine dakplaten (spaanplaat o.g.) en bijbehorende knieschotten zijn standaard voorzien van een witte zichtzijde. De meterkast en schuine dakplaten (spaanplaat o.g.) en bijbehorende knieschotten zullen niet nader afgewerkt worden.

De stalen liggers en spanten onder de vloer- en dakconstructies blijven zichtbaar. Indien (constructief) noodzakelijk zullen er verlagingen in de plafonds worden aangebracht onder de vloer- en dakconstructies.

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.

### **WANDAFWERKING**

Alle wanden in de woning (incl. berging en garage t.p.v. bnr. 24) worden 'behangklaar' afgewerkt, met uitzondering van die wandgedeelten waarop het wandtegelwerk wordt aangebracht. De wanden van de meterkast 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, niet alle behangsoorten zijn direct toepasbaar zonder de wand eerst vlakker te maken en 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. Mogelijk dienen de wanden voor het aanbrengen van glasvliesbehang voorberekt te worden.

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van de woning zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren 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 toiletten en badkamer worden betegeld.
- de wanden van de badkamer worden betegeld tot het plafond.
- de wanden van de toiletten worden betegeld tot ca. 1,5 m<sup>1</sup> hoogte (boven het tegelwerk wordt wit spuitwerk met structuur aangebracht).

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 60 x 60 cm en wandtegels met afmetingen van 15 x 20 cm tot 30 x 60 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 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 worden geleverd en aangebracht. In de meterkast wordt een meterbord op regelwerk aangebracht overeenkomstig de voorschriften van de nutsbedrijven.

Eventuele getekende inrichtingen waaronder kastenwanden, wijnrekken, inbouwkasten, meubilair, raamdecoraties, beplantingen, auto's, fietsen, apparatuur, verlichtingsarmaturen (anders dan omschreven) etc. zijn niet bij de koop van uw woning inbegrepen.

### **SCHILDERWERK**

De buiten- en binnenbetimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verflaag. De gevelkozijnen, ramen en deuren zijn reeds fabrieksmatig voorzien van een schilderwerk afwerking. De vurenhouten trappen en hekwerken worden tevens dekkend afgewerkt, m.u.v. de traptreden (standaard uitgevoerd in een witte grondverf). De leuningën worden afgewerkt met een blanke lak. De schilderwerken binnen de woning worden uitgevoerd in een watergedragen verfsysteem. De binnendeurkozijnen en binnendeuren, zijn fabrieksmatig voorzien van een afwerklaag.



## KEUKEN

In de V.O.N. prijs is een stelpost opgenomen van € 10.000,- inclusief BTW voor het leveren en aanbrengen van een keuken. Deze stelpost is opgenomen in de koopsom (grondkosten). Indien koper besluit de keuken elders aan te schaffen, wordt de volledige stelpost door verkoper / ontwikkelaar aan koper vergoed.

Wijziging, aanpassing of uitbreiding van de standaard keuken wordt rechtstreeks door u als koper in opdracht gegeven bij de keukenshowroom en eventuele kostenconsequenties worden daarmee ook rechtstreeks gefactureerd door de keukenshowroom aan u als koper. De keuken zal ten alle tijden na oplevering geplaatst worden, zonder dat hierbij sprake is van een tekortkoming en/of inhouding van de laatste (oplever)termijn. U dient in eigen beheer met de keukenshowroom de levering en montage van de keuken, na oplevering, in te plannen / af te stemmen i.r.t. uw eigen afbouwwerkzaamheden.

Wijzigen, toevoegen en/of verplaatsen van aansluitingen worden verrekend op een zogenoemd meer- en minderwerkoverzicht. Het kan voorkomen dat er na aanleiding van uw keuzes, aanpassingen aan de meterkast gedaan moeten worden. Ook deze worden verrekend op het meer- en minderwerkoverzicht. Indien u kiest voor een andere keukenleverancier dan de projectleverancier bent u zelf verantwoordelijk voor het compleet en tijdig aanleveren van de aansluitschema's.

## BINNENRIOLERING

De binnenriolering van de woning 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 toiletruimtes;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoer van een wasmachine/droger;
- voor de afvoer overstort van de warmtepomp.

## WATERINSTALLATIE

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpotten en fonteinen in de toiletruimtes;
- een douchemengkraan in de badkamer;
- een badmengkraan in de badkamer;
- een wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan en vaatwasser in de keuken;
- de wasmachine aansluiting;
- een vorstvrije buitenkraan op de achtergevel;
- 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;
- een wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan in de keuken.

De standaard warmwaterinstallatie is, conform de Woningborg garantienorm afgestemd op het niet gelijktijdig gebruiken van meerdere tappunten.

## **SANITAIR**

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair conform onderstaande opgave.

In de toiletruimtes:

- Wisa XS inbouwreservoir met wit bedieningspaneel
- Villeroy & Boch Omnia Architectura wandcloset
- Villeroy & Boch Omnia Architectura closetzitting
- Villeroy & Boch Omnia Architectura wastafel / fontein, ca. 36 x 26 cm
- Hansgrohe Logis 70 fonteinkraan, chroom

In de badkamer:

- Villeroy & Boch Architectura wastafel, ca. 100 x 44,5 cm
- Villeroy & Boch Architectura wastafelonderkast, 1 uittreklade, ca. 95 x 42 cm
- Hansgrohe Logis 70 wastafelmengkraan, chroom
- Spiegel ca. 70 x 100 cm
- Douchegoot ca. 70 cm
- Hansgrohe Crometta 100 Vario douchemengkraan, thermostatisch, chroom
- Villeroy & Boch Architectura ligbad, kunststof, rechthoekig, ca. 180 x 80 cm
- Hansgrohe Ecostat Universal badmengkraan, thermostatisch, chroom

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

## **GASINSTALLATIE**

De woning zal exclusief gasinstallatie en -aansluiting worden opgeleverd.

## **VERWARMINGSINSTALLATIE**

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

- Warmtepomp grond gebonden conform opgave Klimaatgarant;
- Warmtepomp inclusief koelingsmodule (waarmee topkoeling / passieve koeling mogelijk is. Topkoeling / passieve koeling betreft een vorm van koeling waarmee beperkte temperatuurreductie haalbaar is en is dus niet te beschouwen als een airco);



- Boiler 270 liter;
- Grond boringen;
- Alle ruimten op de begane grond (incl. berging, m.u.v. de meterkast) en 1<sup>e</sup> verdieping worden verwarmd d.m.v. vloerverwarming, welke per verblijfsruimte na te regelen is met aparte (evt. draadloze) thermostaten (master-master) (vloerverwarmingsverdeler (indien geplaatst in een verblijfsruimte) wordt standaard voorzien van omtimmering, dan wel een prefab verdeleromkasting).
- De 2e verdieping en garage (t.p.v. bnr. 24) zullen standaard niet voorzien worden van (vloer)verwarming.
- De woningen worden uitgerust met een douchepijp warmtewisselaar (douchepijp WTW), aangesloten op de afvoer van de douche. De douchepijp WTW is een buisvormige warmtewisselaar waarmee douchewater wordt (voor)verwarmd door het afgevoerde water. Deze wordt aangebracht in de lepe hoek van de trap of een andere verticale leidingschacht. Ter plaatse van de douchepijp WTW wordt een uitneembaar inspectieluik aangebracht ten behoeve van het onderhoud aan de douchepijp WTW van de badkamer op de bovengelegen verdieping.
- De badkamer wordt voorzien van vloerverwarming in combinatie met een standaard elektrische (handdoek)radiator. Onderstaande temperatuurgarantie kan uitsluitend behaald worden bij toepassing van elektrische handdoekradiator(s).

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij een buitentemperatuur tot -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 m<sup>2</sup>K/W.*

## VENTILATIEVOORZIENINGEN

De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem (ventilatiesysteem type D). Het systeem zorgt zowel voor afvoer van lucht als toevoer van verse lucht. Hierbij gebruikt het systeem de warmte van de afgevoerde lucht om de (over het algemeen) koude verse buitenlucht voor te verwarmen. Hierdoor heeft de woning een minimaal warmteverlies en een optimale binnen luchtkwaliteit. Het ventilatiesysteem maakt gebruik van filters, welke periodiek gereinigd en vervangen dienen te worden.

Het ventilatiesysteem wordt aangestuurd middels CO<sup>2</sup>-sensoren in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Er wordt een RF schakelaar aangebracht in de badkamer.

Afvoer van lucht:

- Toilet(ten)
- Badkamer
- Keuken



- Wasruimte

Toevoer van verste lucht:

- Woonkamer
- Slaapkamers

Hiertoe zullen wand- en/of plafond afzuigventielen en inblaasrozetten 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. Ten behoeve van het afvoeren van condens wordt de balansventilatieunit aangesloten op de riolering voorzien van stankslot.

Er wordt geen separaat afvoerkanaal voor de afzuigkap van de keuken toegepast (ook optioneel is dit niet mogelijk). De afzuigkap dient te worden gekozen als recirculatieafzuigkap.

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).

De garage (t.p.v. bnr. 24) zal voorzien worden van natuurlijke lucht toe- en afvoer. Hiertoe zullen ventilatieroosters / ventilatieopeningen worden aangebracht in de gevel(s) en/of deuren.

### **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 meterkast, schuine kappen en nabij de installaties 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 'duo 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. De woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur, bel in entree en trafo in de meterkast. Daarnaast zullen daar waar nodig rookmelders geplaatst worden. De elektrische installatie zal standaard worden uitgevoerd zoals is omschreven in de kleur- en afwerkstaat.





Er zullen PV-panelen (serie geschakeld, excl. voorzieningen t.b.v. monitoring) worden toegepast op het schuine dakvlak van de woning (kleur: all-black opdak systeem) conform de BENG-berekening. E.e.a. conform opgave Klimaatgarant.

- Bnrs. 1 t/m 7, 9, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 23 en 24 worden standaard voorzien van PV-panelen met een minimale capaciteit van in totaal 5950 Wpiek.
- Bnr. 8 wordt standaard voorzien van PV-panelen met een minimale capaciteit van in totaal 7650 Wpiek.
- Bnrs. 10, 12, 15, 17, 20 en 22 worden standaard voorzien van PV-panelen met een minimale capaciteit van in totaal 4250 Wpiek.

Exclusief scope 12 keuring.

Er is per woning 1 loze leiding opgenomen t.b.v. een evt. toekomstige laadpaal voor een elektrische auto.

#### **ALARM INSTALLATIE**

De woning zal standaard exclusief alarm installatie worden opgeleverd.

#### **AIRCO INSTALLATIE**

De woning zal standaard exclusief airco installatie worden opgeleverd.



## KLEUR- EN AFWERKSTAAT

### EXTERIEUR:

|                    |   |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|---|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevels             | - | baksteen                 | wit / geel genuanceerd<br><i>t.p.v. bnrs. 4, 7, 18, 19, 20 en 24</i><br>geel / oker genuanceerd<br><i>t.p.v. bnrs. 1, 6, 13, 14, 15 en 23</i><br>oker / (licht) bruin genuanceerd<br><i>t.p.v. bnrs. 3, 5, 11, 12, 16 en 17</i><br>bruin genuanceerd met oker accent<br><i>t.p.v. bnrs. 2, 8, 9, 10, 21 en 22</i> |
| kozijnen           | - | hardhout                 | okerbruin                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ramen              | - | hardhout                 | okerbruin                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| voordeur           | - | hout                     | okerbruin                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| schuifpui          | - | aluminium                | okerbruin                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| overige deuren     | - | hout                     | okerbruin                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| waterslagen        | - | aluminium                | okerbruin                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| dakbedekking       | - | keramisch pannendak      | donkergrijs                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| platdakbedekking   | - | bitumineuze dakbedekking | donkergrijs / zwart                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| daktrim            | - | aluminium                | grijs                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| boeiboorden        | - | hout                     | wit                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| overstekken        | - | hout                     | wit                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| goten              | - | zink                     | naturel                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| hemelwaterafvoeren | - | zink                     | naturel                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### INTERIEUR:

#### Hal/entree

|            |   |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer      | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer                                                                                                                                                                                                     |
| wanden     | - | behangklaar afgewerkt                                                                                                                                                                                                                               |
| plafond    | - | wit spuitwerk in structuur                                                                                                                                                                                                                          |
| inrichting | - | meterkast<br>trap naar 1 <sup>e</sup> verdieping inclusief hekwerk                                                                                                                                                                                  |
| elektra    | - | drukbelinstallatie met zoemer<br>1 plafondlichtpunt op 2 wisselschakelaars<br>1 buitenlichtpunt op schakelaar (incl. armatuur)<br>1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1 <sup>e</sup> verdieping<br>1 wcd (enkel)<br>1 rookmelder op lichtnet + accu |

#### Meterkast

|       |   |                           |
|-------|---|---------------------------|
| vloer | - | betonvloer/meterkastplaat |
|-------|---|---------------------------|



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 17-07-2026)

Project: 24 woningen Strandparel te Rockanje

|            |   |                                                                                              |
|------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| wanden     | - | niet nader afgewerkt                                                                         |
| plafond    | - | niet nader afgewerkt                                                                         |
| inrichting | - | meteropstellingen van nutsbedrijven                                                          |
| elektra    | - | groepen verdeelkast (elektra aansluiting 3 x 35 A)<br>2 aardlekschakelaars<br>1 wcd (dubbel) |

**Toilet (begane grond)**

|            |   |                                                                                       |
|------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer      | - | betonvloer, afgewerkt met vloertegels                                                 |
| wanden     | - | wandtegels tot ca. 1,5 m <sup>1</sup> hoogte met daarboven wit spuitwerk in structuur |
| plafond    | - | wit spuitwerk in structuur                                                            |
| inrichting | - | sanitair                                                                              |
| elektra    | - | 1 plafondlichtpunt op schakelaar                                                      |

**Berging (begane grond)**

|            |   |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer      | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer                                                                                                                                                                                                            |
| wanden     | - | behangklaar afgewerkt                                                                                                                                                                                                                                      |
| plafond    | - | wit spuitwerk in structuur                                                                                                                                                                                                                                 |
| inrichting | - | opstelplaats wasmachine / wasdroger<br>warmtepomp                                                                                                                                                                                                          |
| elektra    | - | 1 plafondlichtpunt op schakelaar<br>1 buitenlichtpunt op schakelaar<br>1 wcd op aparte groep t.b.v. wasmachine<br>1 wcd op aparte groep t.b.v. wasdroger<br>1 wcd (dubbel)<br>1 aansluitpunt warmtepomp<br>1 loze leiding t.b.v. laadpunt elektrische auto |

**Keuken**

|            |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer      | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer                                                                                                                                                                                                                                                   |
| wanden     | - | behangklaar afgewerkt                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| plafond    | - | wit spuitwerk in structuur                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| inrichting | - | afgedopte aansluitingen t.b.v. keukeninrichting                                                                                                                                                                                                                                                   |
| elektra    | - | 2 plafondlichtpunten (elk op een schakelaar)<br>3 wcd (dubbel)<br>1 wcd t.b.v. afzuigkap<br>1 wcd t.b.v. koelkast<br>1 wcd op aparte groep t.b.v. oven<br>1 wcd op aparte groep t.b.v. vaatwasser<br>1 wcd op aparte groep t.b.v. boiler / quooker<br>1 wcd op aparte groep t.b.v. inductie koken |



### Woonkamer

|         |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer   | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| wanden  | - | behangklaar afgewerkt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| plafond | - | wit spuitwerk in structuur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| elektra | - | 2 plafondlichtpunten (elk op een schakelaar)<br>1 buitenlichtpunt op schakelaar<br>4 wcd (dubbel)<br>1 spatwaterdichte wcd (enkel) (buiten)<br>1 thermostaat<br>1 CO <sup>2</sup> sensor WTW<br>2 loze leidingen<br>1 rookmelder op lichtnet + accu ( <i>alleen van toepassing bij bnr. 8 of bij keuze optie 6 (uitbouw levensloopbestendig wonen)</i> ) |

### Hal levensloopbestendige uitbouw (*alleen van toepassing bij bnr. 8 of bij keuze optie 6 (uitbouw levensloopbestendig wonen)*)

|         |   |                                                                                      |
|---------|---|--------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer   | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer                                      |
| wanden  | - | behangklaar afgewerkt                                                                |
| plafond | - | wit spuitwerk in structuur                                                           |
| elektra | - | 1 plafondlichtpunt op schakelaar<br>1 wcd (enkel)<br>1 rookmelder op lichtnet + accu |

### Slaapkamer 4 (begane grond) (*alleen van toepassing bij bnr. 8 of bij keuze optie 6 (uitbouw levensloopbestendig wonen)*)

|         |   |                                                                                       |
|---------|---|---------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer   | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer                                       |
| wanden  | - | behangklaar afgewerkt                                                                 |
| plafond | - | wit spuitwerk in structuur                                                            |
| elektra | - | 1 plafondlichtpunt op schakelaar<br>3 wcd (dubbel)<br>1 thermostaat<br>1 loze leiding |

### Inloopkast (nabij slaapkamer 4) (*alleen van toepassing bij bnr. 8 of bij keuze optie 6 (uitbouw levensloopbestendig wonen)*)

|         |   |                                                 |
|---------|---|-------------------------------------------------|
| vloer   | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer |
| wanden  | - | behangklaar afgewerkt                           |
| plafond | - | wit spuitwerk in structuur                      |
| elektra | - | 1 plafondlichtpunt op schakelaar                |

### Badkamer (begane grond) (*alleen van toepassing bij bnr. 8 of bij keuze optie 6 (uitbouw levensloopbestendig wonen)*)

|       |   |                                       |
|-------|---|---------------------------------------|
| vloer | - | betonvloer, afgewerkt met vloertegels |
|-------|---|---------------------------------------|



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 17-07-2026)

Project: 24 woningen Strandparel te Rockanje

|            |   |                                                  |
|------------|---|--------------------------------------------------|
| wanden     | - | wandtegels tot plafondhoogte                     |
| plafond    | - | wit spuitwerk in structuur                       |
| inrichting | - | sanitair                                         |
| elektra    | - | 1 plafondlichtpunt op schakelaar                 |
|            |   | 1 wandlichtpunt op schakelaar t.p.v. wastafel(s) |
|            |   | 1 wcd (enkel)                                    |
|            |   | 1 voeding E-radiator                             |
|            |   | 1 centraalpunt aarding                           |

**Garage (alleen van toepassing bij bnr. 24)**

|         |   |                                                                    |
|---------|---|--------------------------------------------------------------------|
| vloer   | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer (incl. strooilaag) |
| wanden  | - | behangklaar afgewerkt                                              |
| plafond | - | wit spuitwerk in structuur                                         |
| elektra | - | 1 plafondlichtpunt op 2 wisselschakelaars                          |
|         |   | 2 buitenlichtpunten op 2 schakelaars                               |
|         |   | 1 wcd (dubbel)                                                     |

**Overloop**

|            |   |                                                               |
|------------|---|---------------------------------------------------------------|
| vloer      | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer               |
| wanden     | - | behangklaar afgewerkt                                         |
| plafond    | - | wit spuitwerk in structuur                                    |
| inrichting | - | trap naar begane grond inclusief hekwerk                      |
|            |   | trap naar 2 <sup>e</sup> verdieping inclusief hekwerk         |
| elektra    | - | 1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar                        |
|            |   | 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 2 <sup>e</sup> verdieping |
|            |   | 1 wcd (enkel)                                                 |
|            |   | 1 rookmelder op lichtnet + accu                               |

**Toilet (1<sup>e</sup> verdieping)**

|            |   |                                                                                       |
|------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer      | - | betonvloer, afgewerkt met vloertegels                                                 |
| wanden     | - | wandtegels tot ca. 1,5 m <sup>1</sup> hoogte met daarboven wit spuitwerk in structuur |
| plafond    | - | wit spuitwerk in structuur                                                            |
| inrichting | - | sanitair                                                                              |
| elektra    | - | 1 plafondlichtpunt op schakelaar                                                      |

**Badkamer (1<sup>e</sup> verdieping)**

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



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 17-07-2026)

Project: 24 woningen Strandparel te Rockanje

- 1 wandlichtpunt op schakelaar t.p.v. wastafel(s)
- 1 wcd (enkel)
- 1 RF bediening WTW
- 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 thermostaat
- 1 CO<sup>2</sup> sensor WTW
- 1 loze leiding

**Inloopkast (nabij slaapkamer 1)**

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

**Slaapkamer 2**

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

**Slaapkamer 3**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- dakplaten - dakplaat (standaard wit), niet nader afgewerkt (*indien van toepassing*)
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
- 2 wcd (dubbel) (*t.p.v. bnrs. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 20, 21, 22*)
- 3 wcd (dubbel) (*t.p.v. bnrs. 4, 5, 8, 9, 13, 14, 18, 19, 23 en 24*)
- 1 thermostaat
- 1 loze leiding





**Berging (1<sup>e</sup> verdieping) (indien van toepassing)**

- |           |   |                                                 |
|-----------|---|-------------------------------------------------|
| vloer     | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer |
| wanden    | - | behangklaar afgewerkt                           |
| dakplaten | - | dakplaat (standaard wit), niet nader afgewerkt  |
| elektra   | - | 1 wandlichtpunt op schakelaar<br>1 wcd (enkel)  |

**Zolder**

- |           |   |                                                                                                                                                         |
|-----------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer     | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer                                                                                                         |
| wanden    | - | behangklaar afgewerkt                                                                                                                                   |
| dakplaten | - | dakplaat (standaard wit), niet nader afgewerkt                                                                                                          |
| elektra   | - | 1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar<br>1 plafond-/wandlichtpunt op schakelaar<br>4 wcd (dubbel)<br>1 loze leiding<br>1 rookmelder op lichtnet + accu |

**Techniek**

- |            |   |                                                                                                        |
|------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer      | - | betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer                                                        |
| wanden     | - | behangklaar afgewerkt                                                                                  |
| dakplaten  | - | dakplaat (standaard wit), niet nader afgewerkt                                                         |
| inrichting | - | WTW-box<br>PV-omvormer                                                                                 |
| elektra    | - | 1 wandlichtpunt op schakelaar<br>1 wcd (enkel)<br>1 aansluitpunt WTW-box<br>1 aansluitpunt PV-omvormer |