KADER
Leeuwarden



THUIS IN JOUW
EIGEN KADER

TECHNISCHE OMSCHRIJVING WONINGEN

Slokker Vastgoed



Algemene technische omschrijving

KADER

28 woningen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Datum: 26-11-2026
Werknummer: 25525

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

INLEIDENDE BEPALINGEN

KADER – een unieke woonplek in het nieuwe Middelsee in Leeuwarden. Hier verrijzen 28 eigentijdse nieuwbouwwoningen, variërend van comfortabele levensloopbestendige woningen tot ruime eengezinswoningen en slimme starterswoningen. Een plek waar iedereen zich thuis kan voelen, met het water en de stad altijd dichtbij. De woningen worden uitgevoerd volgens de bijgevoegde technische tekeningen en deze omschrijving. Behoudens geringe afwijkingen en eventueel wijzigingen voortvloeiend uit gewijzigd overheidsbeleid. De technische omschrijving is met zorgvuldigheid samengesteld. Desalniettemin kunnen aan artist impressions, reclamebrochures en/of schetstekeningen geen rechten worden ontleend, ook niet qua kleurstelling e.d.

(V.O.N. (Vrij Op Naam)

De koop-/aanneemsom van de woning is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een woning zijn gemoeid, in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

- Notariskosten voor de leveringsakte;
- Kadastraal recht en metingen;
- 21% BTW.

Tevens zijn in de koop-/aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- Grondkosten (zie koopovereenkomst);
- Bouwkosten (zie aannemingsovereenkomst);
- Bijkomende kosten zoals:
- Honoraria van architect, constructeur en dergelijke;
- Kosten voor bodemonderzoek(en) t.b.v. de omgevingsvergunning;
- Verkoopkosten;
- Gemeentelijke leges t.b.v. de omgevingsvergunning;
- Standaard C.A.R.-verzekering tijdens bouwperiode;
- Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra)
- Kosten voor de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

De grondkosten zijn voor aanvang van de bouw verschuldigd. De bouwtermijnen worden u door middel van een factuur ter betaling aangeboden volgens het betalingsschema welke staat vermeld in de aannemingsovereenkomst.

Niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen kosten zijn:

- De aanvraag voor het aansluiten van telefoon en de bijbehorende kosten;
- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- Hypotheekkosten: eventuele afsluitprovisie, hypotheekaktekosten en hypotheekrente tijdens de bouw;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst al zijn vervallen;
- Eventuele wijzigingen in het BTW tarief;
- Keukeninrichting;
- Tuininrichting en dergelijke anders dan omschreven;
- Inrichting zoals meubilair, wand-/vloerafwerkingen en stofferingen;
- Verlichtingsarmaturen;
- Eventuele af- of aanvoer van tuingrond en aanvoer van zand t.b.v. bestratingen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Van toepassing zijn de voorschriften:

- Garantie- en Waarborgregeling 2024, Woningborg;
- Het, op de datum van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning, geldende wet- en regelgeving;
- De, op de datum van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning, geldende voorschriften van de nutsbedrijven;
- De gemeentelijke verordeningen;
- De op materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen;
- De voorwaarden vermeld in het politiekeurmerk Veilig Wonen, juli 2021;

BENG 1, 2 EN 3

Naast de van toepassing zijnde voorschriften wordt de woning berekend op drie BENG indicatoren (BENG= Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en op de TO-juli. De BENG indicatoren zijn de toetsingscriteria om nieuwbouw gebouwen te beoordelen op het gebied van energiebehoefte, energieverbruik en hernieuwbare energie. De TO-juli is een indicator die het risico op oververhitting toetst.

BENG 1= Totale energie behoefte in kWh/m2.

BENG 2= Het primaire fossiele brandstof verbruik in kWh/m2.

BENG 3 = Het aandeel hernieuwbare energie uitgedrukt in procenten.

Bij aanpassingen aan de basiswoning, zoals opties, zal per woning een berekening worden opgesteld om te bepalen of deze wettelijke norm gehaald wordt. Hier kunnen extra kosten uit voortkomen voor rekening van de verkrijger.

WONINGBORG - BEPALINGEN

VDM Woningen biedt u de zekerheid van de Woningborg-garantie! Het Woningborg-certificaat biedt u onder andere een afbouw garantie en dat de bouwkundige kwaliteit van uw woning tot zes jaar na oplevering gewaarborgd wordt (zie ook www.woningborg.nl). Ongeacht hetgeen wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Tevens prevaleert tekst boven de

De algemene Woningborg-garantietermijn bedraagt 6 jaar. In de, bij oplevering aangeleverde, garantiekaart worden de afwijkende termijnen benoemd.

Zelfwerkzaamheden, na oplevering, van de koper vallen niet onder de bovengenoemde garanties, VDM Woningen is niet aansprakelijk voor zelfwerkzaamheden en gebruik van materieel van VDM Woningen.

KOMO-ATTEST

De producten van het houtskeletbouw (HSB) gedeelte worden onder KOMO attest-met-productcertificaat onder nummer 21015/20 geleverd. De buitenkozijnen met ramen, deuren en vaste panelen van hout en het isolatieglas worden geleverd onder KOMO-keur.

SCHADE EN GEVOLGSCHADE

VDM zal zorgdragen voor een goed afsluitbaar bouwterrein. Daarnaast zal VDM zorgen voor toezicht op bezoek en veiligheid tijdens werktijd, indien dit bezoek zich vooraf bij VDM kenbaar heeft gemaakt. Gedurende de bouwperiode zal er CAR-verzekering worden afgesloten.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

MEER-MINDERWERK

Tussen opdrachtgever en/of koper en VDM zal per afgesproken meer-/minderwerk het één en ander, schriftelijk, worden vastgelegd en door beide partijen voor akkoord worden ondertekend, alvorens er wordt begonnen met de omschreven werkzaamheden.

BOUWSYSTEEM VDM WONINGEN

Het binnenspouwblad, (niet) constructieve binnenwanden, woningscheidende wanden, verdiepingsvloer(en), zoldervloer en dakconstructie bestaat uit het VDM Woningen houtskeletbouwsysteem en is voorzien van een KOMO attest-met-productcertificaat. Daarmee voldoet het bouwsysteem aan gecontroleerde kwaliteitseisen. Alle aansluitnaden van wanden, vloeren en daken worden voorzien van een tochtband of vilt o.g. voor kierdichting om energieverlies te voorkomen.

BOUWTERREIN

De ligging van het bouwterrein c.q. de bouwkavels zijn globaal weergegeven op de situatietekening.
De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan. Om die reden wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'. Te zijner tijd zal het Kadaster de exacte opmeting verrichten en de definitieve kavelgrootte vastleggen.

Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten. De opgegeven kavelgrootte is gebaseerd op de situatietekening, zoals opgenomen in de contractstukken.

UITSLUITINGEN

Het door VDM eventueel bouw- en woonrijp maken van het terrein, aan te brengen infrastructurele- en overige groenvoorzieningen en de terreininventaris vallen niet onder de waarborg- en garantieregelingen van Woningborg.

UITVOERINGSDUUR EN DATUM VAN AANVANG

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de aanneemovereenkomst vermeld staande aantal werkbare werkdagen. Gerekend vanaf de datum waarop de ontgravingswerkzaamheden t.b.v. de funderingswerkzaamheden zijn aangevangen.

DIVERSEN

Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in millimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of plinten. De maatvoering is niet geschikt voor opdrachtverlening door de verkrijger aan derden.

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
Indien tekeningen en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.
Tuininrichting en woninginrichting gevisualiseerd in de impressies, plattegronden, situatietekening en doorsneden zijn indicatief. Wanneer aanwezigheid van de tuininrichting en/ of woninginrichting niet expliciet in de technische omschrijving wordt beschreven zijn deze niet inbegrepen.

Met het oog op indelingsvrijheid zal VDM Woningen gebruik maken van de 'krijtstreepmethode'. U kunt bij uw aanspreekpunt van VDM Woningen uw bouwbesluitberekening opvragen. Uit deze stukken blijkt welke oppervlakten worden meegenomen in de bouwbesluitberekening.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen, ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen, worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van Woningborg en/of nutsbedrijven.

Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden door VDM kenbaar gemaakt via een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

Alle wijzigingen welke in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst.

OPLEVERING

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. De glasruiten, het sanitair en tegelwerk worden gereinigd opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van het door de bouw veroorzaakte bouwvuil.

VOLGORDE BIJ DE UITVOERING

De volgorde bij de uitvoering wordt door VDM bepaald en kan gedurende het bouwproces wijzigen. De vooraf opgestelde planningsprognose kan door omstandigheden gedurende het bouwproces wijzigen. Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de planningsprognose.

LEVERING ENERGIE-/AANSLUITKOSTEN

De aansluitkosten van de installaties zijn in de aannemingsovereenkomst inbegrepen. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van VDM.

De individuele aansluiting van de telefoon moet door de verkrijger zelf worden aangevraagd en de kosten hiervoor zijn niet voor rekening van VDM.

VDM zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet uit de regio voor oplevering de aansluiting aanvragen, zodat dit bij de oplevering van de woning beschikbaar is. De verkrijger is vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het energiebedrijf worden gesteld. Indien dit niet tijdig wordt geregeld, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

CONSTRUCTIES

De aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankering e.d. e.e.a. conform het advies van de constructeur, met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en conform de geldende eisen vanuit de Wet Kwaliteitsborging.

Ter opvang van vloeren, gevels en daken, worden daar waar nodig, stalen kolommen, balken, spanten en overige (hulp)constructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur.

Het aanbrengen van sparingen in vloerbalken en wandstijlen gebeurt alleen met goedkeuring VDM Woningen/ constructeur.

PEIL EN UITZETTEN

De bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer wordt aangehouden als peil. De juiste hoogte wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

GRONDWERK

Voor de fundering worden de benodigde ontgravingen verricht. De ontgraven (gebiedseigen) grond wordt op het terrein verspreid, aflopend van de woning tot aan de erfgrens en ontdaan van bouwvuil. De grond zal geen verdere nabewerking ondergaan. Aangezien het opgebrachte grond is, dient de verkrijger er rekening mee te houden dat de grond kan inklinken. Het kan zijn dat door niveauverschil van de bestrating en/of peilhoogte van de woningen het maaiveld van aangrenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient voor eigen rekening in overleg met de aangrenzende percelen hiervoor voorzieningen te treffen.

Er is sprake van een gesloten grondbalans, met uitzondering van het benodigde zand. Overtollig of te kort komende grond wordt niet af- en/of aangevoerd. VDM Woningen is niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast in de tuin en/of onder de begane grondvloer. Wij adviseren daarom om alvorens de tuin wordt ingericht deze diep om te (laten) spitten, om eventuele slecht doordringbare lagen te doorbreken en eventuele drainage aan te leggen als de grondwaterstand daar aanleiding toe geeft.

TERREINVERHARDING / AFWERKING

Door VDM wordt bij woning type E, bnr. 27 en bnr. 28 een tegelpad aangelegd met een breedte van 1000 mm, vanaf de ''openbare weg'' achterpad tot aan de voordeur. Het betreft bestrating in betontegels met een tegelafmeting van 500 x 500 mm, uitgevoerd met opsluitbanden. Het tegelpad is aangegeven op de situatietekening.

Bij woning type C aan de Leppa wordt aan de voorzijde van de woning een Delftse stoep gerealiseerd. Deze wordt uitgevoerd in betontegels met een tegelafmeting van 500 x 500 mm, uitgevoerd met opsluitbanden. En dient als functionele overgangszone tussen de voorgevel van de woning en de openbare stoep.

Bij woning type D en E wordt aan de voorzijde van de woning een terras gerealiseerd binnen de tuinmuren. Deze wordt uitgevoerd in betontegels met een tegelafmeting van 500 x 500 mm, uitgevoerd met opsluitbanden. En dient als functionele overgangszone tussen de voorgevel van de woning en de openbare stoep.

Bij woning type C, bnr. 14 is een oprit gesitueerd op de kavel. De verkrijger draagt zelf zorg voor het realiseren van parkeergelegenheid (verharding/afwerking) op eigen terrein, conform de geldende parkeernormen en zoals aangegeven op de situatietekening.

Daarnaast worden er in het plan gemetselde stenen tuinmuren als openbare erfafscheiding meegenomen zoals weergegeven op de situatietekening.

Door VDM worden de achterterreinen v.v. looppaden en parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden v.v. straatverlichting d.m.v. lantaarnpalen.

Verder worden bij de woningen geen aanvullende bestratingen, groenvoorzieningen, erfafscheidingen of andere terreininrichtingen aangebracht, tenzij anders weergegeven op de situatietekening. De weergegeven terreininrichting op tekeningen en/of 3D-visualisaties is indicatief. VDM Woningen is niet verantwoordelijk voor het openbaar gebied en de straatinrichting; deze worden gerealiseerd conform het door de gemeente vastgestelde stedenbouwkundige plan.

VDM Woningen realiseert parkeervakken binnen het projectgebied, zoals aangegeven op de situatietekening.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BEPLANTING

Voor de openbare erfafscheidingen wordt door VDM woningen een gaashekwerk v.v. een poort met Hedera klimplant aangebracht, met een hoogte van circa. 180cm conform de situatietekening. Het planten van de Hedera klimplant is afhankelijk van het juiste plantseizoen. Het is daarom mogelijk dat de beplanting pas wordt aangebracht na oplevering, namelijk in het eerste plantseizoen volgend op de oplevering.

Aan diverse zijde van de openbare weg wordt door VDM een Ligustrum Vulgare haag aangebracht, in een hoogte van circa 50-80cm, conform de situatietekening. Het planten van de Ligustrum Vulgare is afhankelijk van het juiste plantseizoen. Het is daarom mogelijk dat de beplanting pas wordt aangebracht na oplevering, namelijk in het eerste plantseizoen volgend op de oplevering.

Door VDM worden diverse bomen van 1e of 2e grootte, met verankering en gietrand geplaatst, conform de situatietekening.

De door VDM Woningen geleverde beplanting valt onder een eerstejaars aanslaggarantie. Dit houdt in dat beplanting die binnen één jaar na aanplant niet aanslaat, door VDM Woningen wordt vervangen. Na oplevering is de verkrijger onderhoudsplichtig en verantwoordelijk voor het juiste onderhoud van de beplanting, waaronder voldoende watergift en bemesting. Indien sprake is van achterstallig onderhoud, ondeugdelijk gebruik of beschadigingen waar VDM Woningen redelijkerwijs geen rekening mee kon houden, vervalt de aanslaggarantie.

Overige terreininrichting valt niet onder de werkzaamheden van VDM Woningen. VDM Woningen is niet verantwoordelijk voor de aanleg van het openbaar gebied en de inrichting van de straat.

BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel van hemel- en vuilwater aangebracht, welke gescheiden wordt aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in pvc-buizen met hergebruikgarantie, de toegepaste rioleringen zijn van voldoende diameter.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 graden hitte bestand is.

Er wordt één streng drainage onder het bouwblok gelegd in drainzand en aangesloten op de riolering van het hemelwater. Desondanks is VDM Woningen niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast in de tuin en/of onder de begane grondvloer.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BUITENBERGING

Op de positie, zoals aangegeven op de situatietekening, zal VDM Woningen, afhankelijk van de gekozen woning, een vrijstaande of geschakelde berging realiseren. Deze berging heeft een minimale vloeroppervlakte van 5 m2.
De fundering wordt uitgevoerd met een vlakke prefab betonplaat.
De vloer van de berging wordt uitgevoerd als een betonvloer.
De wanden zijn, van binnenuit gezien, als volgt opgebouwd:
Vuren stijl- en regelwerk conform opgave leverancier | 19 mm geïmpregneerd vuren gladgeschaafd holrabat, o.g., voorzien van rvs-spijkers.
De zichtzijde van de gevelbekleding wordt 2x op kleur gespoten, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat.

De buitenberging is aan de binnenzijde v.v. de buiten unit die bedoeld is voor de installatie van de woning. Hiervoor worden aan- en afvoer roosters in de buitenwand geplaatst. De houten lichte scheidingswand in de berging wordt deels v.v. een demontabele houten beplating, welke bij onderhoud kan worden gedemonteerd (vanaf de binnenzijde).

Na oplevering is de verkrijger verantwoordelijk voor het deugdelijk en tijdig onderhouden van de buitenberging en de daarbij behorende aan- en afvoerroosters. Tot dit onderhoud behoort onder meer het vrijhouden van de buitenberging en de roosters van onkruid, overmatige beplanting, vuil en andere verontreinigingen die de goede werking of toegankelijkheid daarvan kunnen belemmeren.

Het platte dak is, van binnenuit gezien, als volgt opgebouwd:
Balklaag (op afschot) | Constructieplaat | Waterkerende laag.

De hemelwaterafvoeren worden gescheiden aangebracht en aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente.
Er wordt aan de buitenzijde een buitenlichtpunt, exclusief armatuur, toegepast. Verder wordt er een enkele wandcontactdoos en een lichtpunt, exclusief armatuur, op schakelaar (beide opbouw) aangebracht.

BINNENRIOLERING

De woning wordt opgeleverd met een afgewerkte toiletruimte en badruimte. Het basis sanitair- en tegelwerk wordt uitgevoerd, zoals aangegeven op het sanitairlijst en de afwerkstaat.

Ten behoeve van de wasmachine-aansluiting wordt, op tekening aangegeven positie, een kunststof afvoer en een wasmachinekraan aangebracht.
Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit-/ expansiestukken, alsmede de vereiste sifons en ontluchting.

FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt de fundering uitgevoerd met een prefab heipaal fundering. De funderingsbalken worden uitgevoerd in gewapend beton. De fundering wordt uitgevoerd conform de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van de kwaliteitsborger.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BEGANE GROND VLOER

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde, vrijdragende, betonvloer, welke is voorzien van wapening. De vloer heeft een isolatiewaarde van Rc= 3,7 m2K/W. Onder deze begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Voor toegang tot de kruipruimte wordt een geïsoleerd kruipluik toegepast, opgelegd op een thermisch verzinkt stalen luikomranding, die voor de luchtdichtheid is voorzien van een rubberprofiel. De betonvloer voldoet aan vlakheidsklasse 3, conform de NEN 2747.

De kruipruimte wordt voorzien van 100 mm schoonzand. De 100 mm schoonzand creëert een bodemafsluiting.
Vanwege de, in de begane grondvloer, aangelegde vloerverwarming mag de verkrijger niet in de vloer boren en of spijkeren.

VERDIEPINGSVLOEREN

De eerste en/of tweede verdiepingsvloer is, van onder naar boven, als volgt opgebouwd:
Gipsplaat | Regelwerk | Balklaag| Constructieplaat 18 mm | 25 mm EPS-T-tackerplaat incl. kantstrook | 45 mm anhydrietvloer.
De dekvloer voldoet aan vlakheidsklasse 3, conform de NEN 2747.

De vloer van de badruimte en/of toiletruimte is als volgt opgebouwd:
Gipsplaat | Regelwerk | Balklaag | Constructieplaat 18 mm | 8 mm isolatievilt | folie | 60 mm gewapende cementdekvloer.
De cementdekvloer voldoet aan vlakheidsklasse 4, conform de NEN 2747. De dekvloer wordt voorzien van tegelwerk.

De zoldervloer van woningtype A en E is, van onder naar boven, als volgt opgebouwd:
Gipsplaat | Regelwerk | Balklaag | Constructieplaat 18 mm.
De vloer wordt verder niet afgewerkt. De constructieplaat blijft zichtbaar.

Door de “zwevende” vloerconstructie (bij toepassing anhydriet en cementdekvloeren) krijgt de vloer goede geluidwerende eigenschappen, zowel qua luchtgeluid als contactgeluid.
In de vloeren worden onder andere de elektra-, water-, rioleringsleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen. De verkrijger mag niet boren of spijkeren in de vloeren waarin vloerverwarming is toegepast.
Op de technische tekening aangegeven positie wordt een dubbele wasmachineplaat geplaatst (ca. 120 x 60 cm). De wasmachineplaat wordt uitgevoerd in beton en zwevend aangebracht op vilt.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PLAFOND AFWERKING

De eerste verdiepingsvloer wordt aan de onderzijde voorzien van regelwerk, 44 x 44 mm, welke wordt voorzien van gipsplaten. De overige verdiepingsvloer(en) worden aan de onderzijde voorzien van regelwerk, 22 x 47 mm, welke wordt voorzien van gipsplaten.

De plafonds van de begane grond worden in de basis uitgevlakt, niveau D. Deze afwerking is geschikt voor een grof gestructureerde afwerking zoals (spuit) pleisters met korrelgrootte > 3 mm. Eventuele afwijkingen/uitzonderingen hierop zijn aangegeven in de afwerkstaat.

De plafonds van de verdieping worden in de basis uitgevlakt niveau D. Deze afwerking is geschikt voor een grof gestructureerde afwerking zoals (spuit) pleisters met korrelgrootte > 3 mm. Eventuele afwijkingen/uitzonderingen hierop zijn aangegeven in de afwerkstaat. Het hellende dak wordt voorzien van gipsplaten met dezelfde afwerking op de plafonds. Eventuele afwijkingen/uitzonderingen hierop zijn aangegeven in de afwerkstaat.

De plafonds van de zolder bij woningtype A en E worden in de basis voorzien van onafgewerkte constructieplaten op de schuine dakvlakken. Eventuele afwijkingen/uitzonderingen hierop zijn aangegeven in de afwerkstaat.

GEVELS

De buitengevel is, van binnenuit gezien, als volgt opgebouwd:
Gipsplaat, 15 mm | Constructieplaat, 15 mm | Dampdichte folie | Stijl- en regelwerk, 38 x 244 mm, gecombineerd met isolatie, 240 mm | Damp-open folie | luchtspouw | 100 mm metselwerk.
Totale dikte 444 mm. Rc minimaal 4,7 m2K/W.

De buitengevels worden voorzien van metselwerk, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat. In het gevelmetselwerk wordt, boven de kozijnen, een thermisch verzinkte stalen latei aangebracht. De latei dient ter ondersteuning en spouwafdichting. Waar nodig worden waterkerende slabben aangebracht. In de gevelafwerking zullen de nodige dilatatievoegen worden aangebracht. Dilatatievoegen worden zoveel mogelijk achter de hemelwaterafvoeren gelokaliseerd. Desondanks kan een dilatatievoeg in het gevelbeeld zichtbaar zijn. VDM Woningen is niet aansprakelijk voor eventuele kalkuitslag, algaanslag en/of uitbloeiing in het metselwerk. De spouwmuren worden geventileerd door middel van open stootvoegen.

Ten behoeve van de kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken geleverd en aangebracht.
Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, één en ander volgens opgave van de constructeur.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

DAKEN

Het hellende dak voor woningtype A en E is, van binnenuit gezien, als volgt opgebouwd
Constructieplaat, 15 mm | Dampdichte folie | Sporen gecombineerd met isolatie | Dampopen folie | Houten tengels | Panlatten en dakpannen, incl. hulpstukken.
Rc minimaal 6,3 m2K/W. De eventuele overstekken en dakpannen worden uitgevoerd, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat.

Het hellende dak voor woningtype D is, van binnenuit gezien, als volgt opgebouwd
Constructieplaat, 15 mm | Dampdichte folie | Gordingen gecombineerd met isolatie | Dampopen folie | Houten tengels | Panlatten en dakpannen, incl. hulpstukken.
Rc minimaal 6,3 m2K/W. De eventuele overstekken en dakpannen worden uitgevoerd, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat.

De platdak constructie voor woningtype A en C is, van binnenuit gezien, als volgt opgebouwd:
Gipsplaat, 15 mm | Plafondregels 22 x 47 mm | Constructieve balklaag | Constructieve plaat, 18 mm| Dampdichte folie | Platdak(afschot)isolatie | 2 laagse bitumineuze dakbedekking.
Rc minimaal 6,3 m2K/W. De dakrand wordt afgewerkt, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat.

Op het dakvlak worden, zoals aangegeven op de technische tekening, zonnepanelen gemonteerd met een opdak systeem. Hierbij worden de zonnepanelen bovenop de dakbedekking gemonteerd. De bijbehorende omvormer wordt geplaatst op de positie, zoals op tekening aangegeven. Bij de omvormer wordt een UTP leiding aangesloten voor eventueel later aan te brengen monitoring van het PV-systeem. Het aantal zonnepanelen wordt in een later stadium bepaald d.m.v. de BENG berekeningen. Dit kan per woningtype verschillend zijn.

In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie en rioolontluchting.

BINNENWANDEN

De constructieve binnenwanden zijn als volgt opgebouwd:
Gipsplaat, 15 mm | Constructieplaat, 15 mm| Stijl- en regelwerk, 38x120 mm, met isolatie, 120 mm | Constructieplaat, 15 mm | Gipsplaat, 15 mm. Totale dikte 180 mm.

De niet constructieve binnenwanden zijn als volgt opgebouwd:
Gipsplaat, 15 mm | Stijl- en regelwerk 44x70 mm met isolatie, 60 mm | Gipsplaat, 15 mm. Totale dikte 100 mm.

De voorzetwanden zijn als volgt opgebouwd:
Vuren regels | Gipsplaat, 15 mm.
De voorzetwanden worden afgewerkt, zoals aangegeven op de afwerkstaat. De positie van de voorzetwanden is aangegeven op de technische tekening.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WONINGSCHEIDENDE WAND

De woningscheidende wand is als volgt opgebouwd:
Gipsplaat, 15 mm | Constructieplaat, 15 mm | Dampdichte folie | Stijl- en regelwerk, 38x120 mm, gecombineerd met isolatie, 120 mm | Damp-open folie | Luchtspouw | Damp open folie | Stijl- en regelwerk, 38x120 mm, gecombineerd met isolatie, 120 mm | Dampdichte folie | Constructieplaat, 15 mm | Gipsplaat, 15 mm.

WANDAFWERKING

De wanden van de begane grond en de verdieping worden in de basis behangklaar uitgevlakt, niveau D. Deze afwerking is geschikt voor het toepassen van vinylbehang of een gestructureerde afwerking (zoals glasvezelvlies met grove structuur of een spuitpleister met een korrelgrootte > 3 mm). De wand is niet geschikt voor gladde, (zijde)glanse bekledingen. Eventuele afwijkingen/uitzonderingen hierop zijn aangegeven in de afwerkstaat.

De wanden van de zolder worden in de basis voorzien van onafgewerkte constructieplaten. Deze constructieplaten worden niet uitgevlakt. Aansluitingen en schroeven blijven zichtbaar. Eventuele afwijkingen/uitzonderingen hierop zijn aangegeven in de afwerkstaat.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen en -deuren

De buitenkozijnen en -ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout in de kleur, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat.
De voordeur wordt uitgevoerd, zoals aangegeven op de geveltekeningen, voorzien van driepuntssluiting en van een verlaagde kunststof onderdorpel. Aan de binnenzijde dient door de bewoner een vloerafwerking te worden aangebracht met een totale dikte van minimaal 20 mm.
In de sponning, van de draaiende delen in de buitenkozijnen, zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.
De draairichting van de ramen en deuren wordt uitgevoerd, zoals aangegeven op de tekeningen.

Beglazing buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen, -deuren worden voorzien van hoogwaardig isolerende HR++ beglazing. De beglazing voldoet aan de eisen van het bouwbesluit, echter niet aan de norm van de NEN 3569 "veiligheidsglas in gebouwen". Het toepassen van veiligheidsglas, volgens deze adviesnormen, is eventueel als meerwerk leverbaar.

Binnenkozijnen en -deuren

De stalen binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte montagekozijnen, zonder bovenlicht. De meterkast zal worden voorzien van een houten kozijn.
De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur Alpine wit. De hoogte is 2315 mm en de standaardbreedte is 880 mm. Wanneer een afwijkende maatvoering wordt toegepast, zal dit uit bijgeleverde contracttekeningen blijken. De minimale hoogte is bij overige gebruiksfuncties 2115 mm.
Ter plaatse van binnendeuren (met uitzondering van de deuren van de toiletruimte en de badruimte) worden geen dorpels aangebracht.
De meterkastdeur is voorzien van een kastslot en de voorgeschreven ventilatieroosters.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WATERSLAGEN EN DORPELS

Onder de deuren van de toiletruimte en de badruimte worden kunststenen dorpels aangebracht. De overige binnendeuren zijn dorpelvrij.

Aan de buitenzijde van de buitenkozijnen, bij gemetselde borstweringen, worden gemetselde raamdorpels aangebracht.

HANG- EN SLUITWERK

De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventie hang- en sluitwerk, conform SKG 'weerstandklasse 2' (SKG**). Tevens zorgen deze meerpuntssluitingen voor een kierdichte sluiting van deuren en ramen. Alle cilinders van de buitendeuren zijn gelijksluitend, tenzij anders aangegeven.

De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang - en sluitwerk van solide kwaliteit, in een licht metalen uitvoering. De badruimte- en toiletdeur zijn standaard voorzien van een vrij/ bezet sluiting.

AFBOUW TIMMERWERK

De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgewerkt met kantstukken van plaatmateriaal, welke iets doorsteekt ten opzichte van de wand. Dit plaatmateriaal wordt wit gegrond uitgevoerd met de nagels/spijkers in het zicht.

De dagkantafwerking van de buitenkozijnen wordt aan de binnenkant aan de onderzijde doorgezet.

De standleidingen worden, waar nodig, afgetimmerd en wit gegrond, behoudens in de kast- en techniekruimten.

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

Bij woningtype C en E is de vaste verdiepingstrap een houten, dichte, trap v.v. een trapkast. Langs het trapgat en op de trapboom langs de openzijde van de trap worden de nodige houten balustraden en traphekken aangebracht. De traptreden zijn niet voorzien van een antislipstrip.

Bij woningtype A en D is de vaste verdiepingstrap een houten, open, trap. Langs het trapgat en op de trapboom langs de openzijde van de trap worden de nodige houten balustraden en traphekken aangebracht. De traptreden zijn niet voorzien van een antislipstrip.

Aan de muurzijde wordt een houten, rechthoekige, trapleuning gemonteerd. De trapleuning wordt bevestigd met RVS leuningdragers.

Bij woningtype D en E is de vaste verdiepingstrap naar de tweede verdieping een houten, open, trap. Langs het trapgat en op de trapboom langs de openzijde van de trap worden de nodige houten balustraden en traphekken aangebracht. De traptreden zijn niet voorzien van een antislipstrip.

Aan de muurzijde wordt een houten, rechthoekige, trapleuning gemonteerd. De trapleuning wordt bevestigd met RVS leuningdragers.

Bij de woningtype A en E wordt de zoldertrap uitgevoerd met een vlizotrap. De vlizotrap wordt aan de onderzijde afgewerkt met een wit gegronde afwerkplaat. Rondom het luik wordt een plint aangebracht, wit gegrond. De nagels/spijkers blijven hierbij in het zicht.

Rondom het trapgat, ter hoogte van de verdiepingsvloer wordt houten aftimmering aangebracht, wit gegrond. De spijkers/nagels blijven hierbij in het zicht. Van de trappen worden de volgende onderdelen fabrieksmatig voorzien van een witte grondlaag:

- treden
- stootborden
- hekwerken
- balustraden
- leuningen

Deze onderdelen dienen door de verkrijger verder bijgewerkt en afgeschilderd te worden. Eventuele kleine beschadigingen worden niet gerepareerd.

HEMELWATER AFVOEREN

De woning wordt voorzien van verholen goten.
De hemelwaterafvoeren van de woning worden (deels) tussen het metselwerk verwerkt en voorzien van een aluminium afdekkap.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BUITENSCHILDERWERK
De diverse bouwkundige onderdelen, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat, worden fabrieksmatig aan de buitenzijde voorzien van een twee laags grondlak. De onderdelen worden, op de bouw, aan de buitenzijde voorzien van een definitieve verflaag, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat.
In het ontwerp komt een donkere RAL-Kleur voor. Dit zorgt voor een verhoging in de onderhoudsfrequentie. VDM Woningen zal bij oplevering een schilderadvies afgeven. Het schilderadvies dient nageleefd te worden. VDM Woningen is niet verantwoordelijk voor eventuele neveneffecten van het niet opvolgen van het schilderadvies.

BINNENSCHILDERWERK
Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd, zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat en/of afwerkstaat.

KEUKEN INRICHTING
Voor deze woning is een complete uitgebreide projectkeuken samengesteld. U kunt hier optioneel gebruik van maken. Indien u hier gebruik van maakt, dan wordt deze na oplevering door de keukenleverancier geplaatst. Het exacte moment van plaatsing dient te worden afgestemd met de keukenleverancier. Het moment van plaatsen kan VDM niet garanderen. Uiteraard is het ook mogelijk om een eigen keuken te (laten) plaatsen.

In beide gevallen wordt de woning zonder keuken opgeleverd en niet bij de koop van de woning inbegrepen. De woning wordt dus zonder keuken opgeleverd. Na de oplevering van uw woning kan een keuken worden geplaatst.

De keukenopstelling, zoals aangegeven op de tekening, is indicatief en geeft alleen de aansluitpunten voor de installaties weer. U dient rekening te houden met de extra kosten voor het wijzigen en/of toevoegen van installatiewerk. U dient de definitieve keukentekening, voor een nader te bepalen sluitingsdata, bij VDM Woningen in te dienen. Dit zodat VDM Woningen uw gekozen keukeninrichting met bijbehorende installatie werk kan verwerken in de prefab elementen. Mocht u na de sluitingsdata géén definitieve keukentekening bij VDM Woningen hebben aangeleverd, dan zal het basis installatiewerk afgedopt aangebracht worden. Plaatsing, van door derden te leveren keuken, dient plaatst te vinden na oplevering van de woning.

Op de technische tekening aangegeven posities van keukenkasten en/ of eilanden wordt géén vloerverwarming
In de keuken wordt geen voorziening aangebracht t.b.v. het afzuigen voor het koken. In het ontwerp is in de basis uitgegaan van een recirculatie afzuigkap. De recirculatie afzuigkap zal de afgevoerde lucht door middel van een filter terug in de woning brengen.

Let op: het aangebrachte afzuigpunt in de keuken is niet geschikt voor het aansluiten van een afzuigkap/wasemkap. Deze is voor de mechanische ventilatie.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VENTILATIEVOORZIENINGEN

Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer door middel van zelfregulerende afsluitbare ventilatieroosters in de kozijnen/ramen in de gevel en een mechanische afvoer door middel van een mechanische ventilatie (MV) box. Om een goede ventilatie te bewerkstelligen adviseren wij u de zelfregulerende roosters, welke in de buitenkozijnen zijn geplaatst, open te laten staan. De MV-box wordt op, de op technische tekening aangegeven positie, geplaatst.

De MV-box wordt gestuurd door middel van CO2-sensoren, welke zijn gepositioneerd in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

Via afzuigventielen wordt lucht afgezogen in de keuken, het toilet, de badruimte en bij de opstelplaats van de wasmachine/wasdroger. Vanaf de MV-box worden kanalen inclusief hulpstukken gemonteerd (waar mogelijk in de vloeren). De afvoer rozetten worden in kunststof uitgevoerd, in de kleur wit. Bovendaks worden er, zoals aangegeven op de technische tekeningen, dakdoorvoeren geplaatst (zwart). Let op: het afzuigpunt in de keuken is niet geschikt voor het aansluiten van een wasemkap.

De toevoer van de ventilatielucht in de toiletruimte, de badruimte en overige vertrekken wordt gerealiseerd door middel van de openingen onder de binnendeuren. Om ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder de deuren in stand te worden gehouden.

Voor het afstemmen van de ventilatie capaciteit wordt er een timerschakelaar toegepast. De regeling is draadloos en wordt los bijgeleverd (bij voorkeur in de badruimte door verkrijger te plaatsen).

WATER-INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het water zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

De kosten van gebruik water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van VDM.

WATERLEIDINGEN

De koud-tapwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De leiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Per ruimte worden koud- en warmwatertappunten aangesloten, zoals aangegeven op de afwerkstaat en de technische tekeningen.

Indien de keuken en/ of badruimte casco wordt opgeleverd, zullen de koud- en warm watertappunten afgedopt worden aangebracht d.m.v. een muurplaat, e.e.a. conform de cascoverklaring.

Het boilervat wordt op de op tekening aangegeven positie geplaatst. Het kan zijn dat het geïntegreerde boilervat, geen warm water meer bevat. In dat geval duurt het c.a. twee uur alvorens deze weer opgewarmd is.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TEGELWERKEN

Wanden en vloeren die voorzien worden van tegelwerk, worden in de hoeken voorzien van kimbanden. De vloer en wanden t.p.v. de douchehoek worden t.b.v. een goede afdichting voorzien van een waterdicht doek. De tegels worden aangebracht op de gehele vloer van de toiletruimte en de badruimte. De wanden van de toiletruimte worden tot 1200 mm boven vloerpeil betegeld. Daarboven wordt de wand behangklaar uitgevlakt, niveau D. Deze afwerking is geschikt voor het toepassen van vinylbehang of een gestructureerde afwerking (zoals glasvezelvlies met grove structuur of een spuitpleister met een korrelgrootte > 3 mm). De wand is niet geschikt voor gladde, (zijde)glanse bekledingen. Eventuele afwijkingen/uitzonderingen hierop zijn aangegeven in de afwerkstaat. De wanden van de badruimte worden tot het plafond betegeld. Alle hoeken worden voorzien van een siliconen-kitvoeg.

SANITAIR

De woning wordt standaard voorzien van sanitair conform de sanitair lijst. De opstelling, zoals aangegeven op de tekening, is indicatief en geeft de mogelijke aansluitpunten voor de installaties weer. U dient rekening te houden met extra kosten voor het wijzigen en/of toevoegen van installatiewerk. U dient de definitieve sanitair tekening, voor een nader te bepalen sluitingsdatum bij VDM Woningen, in te dienen. Dit zodat VDM Woningen uw gekozen inrichting kan verwerken in de prefab elementen. Mocht u na sluitingsdata geen definitieve sanitair tekening bij VDM Woningen hebben aangeleverd, dan zal het basis installatiewerk afgedopt aangebracht worden op de locatie, zoals aangegeven op de de technische tekening. Plaatsing, van door derden te leveren sanitair, dient plaats te vinden na oplevering van de woning.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten voor een 3x 25 ampère aansluiting en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische energie zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De woning wordt voorzien van een compleet geaarde huisinstallatie en is goedgekeurd door het elektriciteitsbedrijf.

De kosten voor het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van VDM.

De meterkast is voorzien van de benodigde elektriciteit groepen. Daarnaast wordt er ook een mantelbuis aangebracht vanaf de meterkast naar de voordeur t.b.v. toekomstig aan te leggen elektra buiten de woning. Verder wordt in de keuken een 3-fase perilex aansluiting aangebracht voor het koken. De keukenleverancier dient rekening te houden met de juiste wijze van aansluiten. Op de afwerkstaat is per ruimte aangegeven welke aansluitingen worden gerealiseerd.

De installatie voldoet aan de geldende wet- en regelgeving.

De wandcontactdozen (allen met randaarde) en schakelaars zijn inbouw, met uitzondering van de onafgewerkte ruimten, zoals de berging. Hier zijn de schakelaars en wandcontactdozen opbouw. Eventuele afwijkingen zijn aangegeven op de afwerkstaat. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit. Loze leidingen, indien aanwezig, zijn voorzien van een controledraad en zijn éénzijdig afgewerkt met een nette afdekplaat.

De standaard hoogte van het schakelmateriaal en wandcontactdozen t.o.v. de afgewerkte vloer is:

Schakelaars: +1000 mm
Wandcontactdozen: +200 mm (in de verblijfsruimten)
Wandcontactdozen: +1000 mm (naast schakelaars)
Wandcontactdozen: divers (in de keuken)
DATA en eventueel CAI: +200 mm
Wandlichtpunt: +2200 mm

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Mocht het schakelmateriaal op afwijkende hoogtes geplaatst worden dan zal dit op tekening worden aangegeven.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Er worden optische geschakelde rookmelders aangesloten op het lichtnet en onderling verbonden met een 230V voeding en 9V back-up batterij. Aantal en locatie volgens de voorschriften.
De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

DATA VOORZIENING
De woning wordt voorzien van één bekabelde en afgemonteerde leiding voor data in de woonkamer.
De woning wordt standaard niet voorzien van een afgemonteerd leiding voor CAI.

VERWARMINGSINSTALLATIE
De woning wordt, voor de opwekking van warmte voor de verwarming en het warm tapwater, voorzien van een lucht-water warmtepomp. De warmtepomp voor woningtype A, C en E heeft een geïntegreerd boilervat van 178 liter. De warmtepomp voor woningtype D heeft een geïntegreerd boilervat van 270 liter.
Bij alle woningtype wordt de binnen unit, in de techniek kast geplaatst. Wijzigingen van de positie is niet mogelijk mits nadrukkelijk vermeld wordt.
De buiten unit wordt, op de op tekening aangegeven positie, in de buitenberging (omkast) gemonteerd. Wijzigingen van de positie is niet mogelijk mits nadrukkelijk vermeld wordt.
De woning wordt voorzien van vloerverwarming op de begane grond, in de slaapkamers en in de badruimte. De badruimte wordt tevens voorzien van een handdoekradiator, zoals aangegeven op de sanitairlijst. Ter plaatse van de positie van de keukenkastjes wordt geen vloerverwarming aangelegd, mits de positie tijdig bekend is. Indien deze niet bekend is, wordt de standaard positie aangehouden. Ook wordt ter plaatse van de douchehoek geen vloerverwarming aangelegd.
De woning is in basis voorzien van topkoeling (met uitzondering van de badruimte). Dit betreft oppervlakte koeling en heeft niet hetzelfde effect als een airco.
Alle verblijfsruimtes en de badruimte kunnen per vertrek ingesteld worden, met een aparte thermostaat per ruimte.
Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg- garantie normen.
De voorziening van het warme tapwater verloopt via de warmtepomp.
De verdeler voor de vloerverwarming wordt voorzien van houten omtimmering, fabrieksmatig wit gegrond.
Onderstaande temperaturen dienen minimaal gerealiseerd te worden bij een buitentemperatuur van -10 C, bij een windsnelheid van 5 m/s, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten:

20 C	Hal*;
18 C	Toiletruimte;
22 C	Woonkamer;
22 C	Keuken;
20 C	Slaapkamers;
22 C	Badruimte(s);
18 C	Bijkeuken

Overige ruimten onverwarmd;

*Indien Het temperatuurverschil t.o.v. een aangrenzende verblijfsruimte groter is dan 2 C wordt hier 20 C aangehouden.
Bij vloerverwarming dien je een juiste vloerafwerking te kiezen. Deze dient bestand te zijn tegen een oppervlaktetemperatuur van ± 35°C (op basis van 22°C ontwerptemperatuur). Tevens mag de afwerkvloer een maximale R-waarde hebben van 0,07 m2 K/W.

Voor een goed werkende installatie is het advies om geen nachtverlaging toe te passen. Alle verblijfsruimtes zijn voorzien van individuele ruimteregeling.
De door Woningborg gegarandeerde warm water temperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE A

AFWERKSTAAT					
BEGANE GROND **Ruimte**	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Entree	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x belinstallatie 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt voordeur
Hal	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x rookmelder (gekoppeld) 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. droger 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 1 x afgedopte wateraansluiting (koud) t.b.v. wasmachine 1 x afgedopte riolering t.b.v. wasmachine Uitgangspunt droger: condensdroger
Meterkast	Vlakke dichte meterkastplaat	Onafgewerkte platen	N.v.t.	N.v.t.	1 x dubbele wandcontactdoos (opbouw)
Toiletruimte begane grond	Vloertegels 30 x 30 cm voorzien van vloerverwarming	Wandtegels 25 x 33 cm tot 1200 mm + peil. Hierboven uitgevlakt (niveau D)*	Uitgevlakt niveau D*	18°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) Sanitair conform sanitair lijst
Eetkeuken	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	22°C	2 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 2 x dubbele wandcontactdoos 1200 mm + peil boven keukenblad 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 x enkele wandcontactdoos 2250 mm + peil t.b.v. afzuigkap 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. oven 1 x perilex t.b.v. koken (3-fasen) 2 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x CO2-sensor 1000 mm + peil 1 x afgedopte riolering t.b.v. gootsteen 1 x afgedopte wateraansluiting (warm + koud) t.b.v. gootsteen 1 x beluchte vaatwasserkraan 1 x afgedopte riolering t.b.v. vaatwasser

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE A

Woonkamer	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt achterdeur
Trapopgang (naar verdieping)	N.v.t.	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	N.v.t.	20°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt
Slaapruimte 0.1	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x CO2-sensor 1000 mm + peil
Badruimte begane grond	Vloertegels 30 x 30 cm voorzien van vloerverwarming	Wandtegels 25 x 33 cm tot plafond	Uitgevlakt niveau D*	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt wand 2 x enkele wandcontactdoos 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1x timerschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie Sanitair conform sanitair lijst Elektrische design radiator conform sanitairlijst Aardingspunt
Onbenoemde ruimte 0.1	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE A

EERSTE VERDIEPING Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur	Aansluitingen/ bijzonderheden
Bergruimte 1.1	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* i.c.m. uitgevlakte (niveau D) gipsplaten op de schuine dakvlakken	Niet verwarmd	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt wand 1 x enkele wandcontactdoos
Overloop	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* i.c.m. uitgevlakte (niveau D) gipsplaten op de schuine dakvlakken	20°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x rookmelder (gekoppeld)
Slaapkamer 1	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* i.c.m. uitgevlakte (niveau D) gipsplaten op de schuine dakvlakken	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Slaapkamer 2	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* i.c.m. uitgevlakte (niveau D) gipsplaten op de schuine dakvlakken	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Techniekruimte 1.1	Anhydrieten dekvloer, conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt, waar mogelijk, niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* i.c.m. onafgewerkte constructieplaten op de schuine dakvlakken	Niet verwarmd	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x dubbele wandcontactdoos 1 x enkele wandcontactdoos 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie 1 x omvormer zonnepanelen 1 x UTP bedraad 1 x aansluitingen t.b.v. warmtepomp
ZOLDER **Ruimte**	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Zolderverdieping	Onafgewerkte constructieplaat	Onafgewerkte constructieplaten	Onafgewerkte constructieplaten op de schuine dakvlakken	N.v.t.	1 x enkele wandcontactdoos 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt zolder 1 x lichtpunt zolder

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE A

BUITEN/AANBOUW Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur	Aansluitingen/ bijzonderheden
Buitenberging	Prefab betonvloer	Regelwerk in het zicht	Open balklaag met constructieplaat	N.v.t.	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt buiten 1 x enkele wandcontactdoos (opbouw) 1 x lichtpunt buiten excl. armatuur 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt (opbouw)
Buiten voorzijde	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	1 x lichtpunt buiten excl. armatuur 1 x beldrukker
Buiten achterzijde	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	1 x lichtpunt buiten excl. armatuur

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE C

AFWERKSTAAT					
BEGANE GROND					
Ruimte	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Hal	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x belinstallatie 1 x rookmelder (gekoppeld) 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt voordeur
Trapkast	Monolithisch afgewerkte betonvloer conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt, waar mogelijk, niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* met uitzondering van de onderzijde van de trap	Niet verwarmd	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt wand 2 x enkele wandcontactdoos 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. droger 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 1 x omvormer zonnepanelen 1 x UTP bedraad 1 x afgedopte wateraansluiting (koud) t.b.v. wasmachine 1 x afgedopte riolering t.b.v. wasmachine Uitgangspunt droger: condensdroger
Meterkast	Vlakke dichte meterkastplaat	Onafgewerkte platen	N.v.t.	N.v.t.	1 x dubbele wandcontactdoos (opbouw)
Toiletruimte begane grond	Vloertegels 30 x 30 cm voorzien van vloerverwarming	Wandtegels 25 x 33 cm tot 1200 mm + peil. Hierboven uitgevlakt (niveau D)*	Uitgevlakt niveau D*	18°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) Sanitair conform sanitair lijst
Keuken	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	22°C	2 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 2 x dubbele wandcontactdoos 2 x dubbele wandcontactdoos 1200 mm + peil boven keukenblad 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 x enkele wandcontactdoos 2250 mm + peil t.b.v. afzuigkap 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. oven 1 x perilex t.b.v. koken (3-fasen) 2 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x afgedopte riolering t.b.v. gootsteen 1 x afgedopte wateraansluiting (warm + koud) t.b.v. gootsteen 1 x beluchte vaatwasserkraan 1 x afgedopte riolering t.b.v. vaatwasser
Woonkamer	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x UTP bedraad 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x CO2-sensor 1000 mm + peil

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE C

Trapopgang (naar verdieping)	N.v.t.	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	N.v.t.	20°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt
EERSTE VERDIEPING					
Ruimte	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Badruimte 1e verdieping	Vloertegels 30 x 30 cm	Wandtegels 25 x 33 cm tot plafond	Uitgevlakt niveau D* i.c.m. uitgevlakte (niveau D) gipsplaten op de schuine dakvlakken	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt wand 2 x enkele wandcontactdoos 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1x timerschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie Sanitair conform sanitair lijst Elektrische design radiator conform sanitairlijst Aardingspunt
Overloop	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x dubbele wandcontactdoos 1 x enkele wandcontactdoos 1 x rookmelder (gekoppeld)
Slaapkamer 1	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x CO2-sensor 1000 mm + peil
Slaapkamer 2	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Slaapkamer 3	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Techniekruimte 1.1	Anhydrieten dekvloer, conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt, waar mogelijk, niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	Niet verwarmd	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie 1 x aansluitingen t.b.v. warmtepomp
ZOLDER					
Ruimte	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE C

BUITEN/AANBOUW Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur	Aansluitingen/ bijzonderheden
Buitenberging	Prefab betonvloer	Regelwerk in het zicht	Open balklaag met constructieplaat	N.v.t.	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt buiten 1 x enkele wandcontactdoos (opbouw) 1 x lichtpunt buiten excl. armatuur 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt (opbouw)
Buiten voorzijde	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	1 x lichtpunt buiten excl. armatuur 1 x beldrukker
Buiten achterzijde	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt achterdeur 1 x lichtpunt buiten excl. armatuur

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE D

AFWERKSTAAT					
BEGANE GROND					
Ruimte	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Hal	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x belinstallatie 1 x rookmelder (gekoppeld) 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt voordeur
Trapkast	Monolithisch afgewerkte betonvloer conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt, waar mogelijk, niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* met uitzondering van de onderzijde van de trap	Niet verwarmd	1 x enkele wandcontactdoos
Meterkast	Vlakke dichte meterkastplaat	Onafgewerkte platen	N.v.t.	N.v.t.	1 x dubbele wandcontactdoos (opbouw)
Toiletruimte begane grond	Vloertegels 30 x 30 cm voorzien van vloerverwarming	Wandtegels 25 x 33 cm tot 1200 mm + peil. Hierboven uitgevlakt (niveau D)*	Uitgevlakt niveau D*	18°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) Sanitair conform sanitair lijst
Keuken	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	22°C	2 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 2 x dubbele wandcontactdoos 2 x dubbele wandcontactdoos 1200 mm + peil boven keukenblad 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 x enkele wandcontactdoos 2250 mm + peil t.b.v. afzuigkap 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. oven 1 x perilex t.b.v. koken (3-fasen) 2 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x afgedopte riolering t.b.v. gootsteen 1 x afgedopte wateraansluiting (warm + koud) t.b.v. gootsteen 1 x beluchte vaatwasserkraan 1 x afgedopte riolering t.b.v. vaatwasser
Woonkamer	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt achterdeur 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x CO2-sensor 1000 mm + peil
Trapopgang (naar verdieping)	N.v.t.	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	N.v.t.	20°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE D

EERSTE VERDIEPING Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur	Aansluitingen/ bijzonderheden
Badruimte 1e verdieping	Vloertegels 30 x 30 cm	Wandtegels 25 x 33 cm tot plafond	Uitgevlakt niveau D*	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt wand 2 x enkele wandcontactdoos 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1x timerschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie Sanitair conform sanitair lijst Elektrische design radiator conform sanitairlijst Aardingspunt
Overloop	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x rookmelder (gekoppeld)
Slaapruimte 1.1	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x CO2-sensor 1000 mm + peil
Slaapruimte 1.2	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Slaapruimte 1.3	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Slaapruimte 2.1	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakte niveau D* i.c.m. uitgevlakte (niveau D) gipsplaten op de schuine dakvlakken	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Slaapruimte 2.2	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakte niveau D* i.c.m. uitgevlakte (niveau D) gipsplaten op de schuine dakvlakken	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE D

Overloop	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* i.c.m. uitgevlakte (niveau D) gipsplaten op de schuine dakvlakken	20°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x rookmelder (gekoppeld)
Trapopgang (naar verdieping)	N.v.t.	Uitgevlakt, waar mogelijk, niveau D behangklaar*	N.v.t.	20°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt
Techniekruimte 2.1	Anhydrieten dekvloer, conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt, waar mogelijk, niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* i.c.m. uitgevlakte (niveau D) gipsplaten op de schuine dakvlakken	Niet verwarmd	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x dubbele wandcontactdoos 2 x enkele wandcontactdoos 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. droger 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 1 x omvormer zonnepanelen 1 x UTP bedraad 1 x aansluitingen t.b.v. warmtepomp 1 x afgedopte wateraansluiting (koud) t.b.v. wasmachine 1 x afgedopte riolering t.b.v. wasmachine Uitgangspunt droger: condensdroger
ZOLDER					
Ruimte	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Zolderverdieping	Onafgewerkte constructieplaat	N.v.t.	Onafgewerkte constructieplaten op de schuine dakvlakken	N.v.t.	
BUITEN/AANBOUW					
Ruimte	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Buitenberging	Prefab betonvloer	Regelwerk in het zicht	Open balklaag met constructieplaat	N.v.t.	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt buiten 1 x enkele wandcontactdoos (opbouw) 1 x lichtpunt buiten excl. armatuur 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt (opbouw)
Buiten voorzijde	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	1 x lichtpunt buiten excl. armatuur 1 x beldrukker
Buiten achterzijde	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	1 x lichtpunt buiten excl. armatuur

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE E (E1-E2-E3)

AFWERKSTAAT					
BEGANE GROND					
Ruimte	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Hal	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x belinstallatie 1 x rookmelder (gekoppeld) 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt voordeur
Trapkast	Monolithisch afgewerkte betonvloer conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt, waar mogelijk, niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* met uitzondering van de onderzijde van de trap	Niet verwarmd	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt wand 1 x enkele wandcontactdoos 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. droger 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 1 x afgedopte wateraansluiting (koud) t.b.v. wasmachine 1 x afgedopte riolering t.b.v. wasmachine Uitgangspunt droger: condensdroger
Meterkast	Vlakke dichte meterkastplaat	Onafgewerkte platen	N.v.t.	N.v.t.	1 x dubbele wandcontactdoos (opbouw)
Toiletruimte begane grond	Vloertegels 30 x 30 cm voorzien van vloerverwarming	Wandtegels 25 x 33 cm tot 1200 mm + peil. Hierboven uitgevlakt (niveau D)*	Uitgevlakt niveau D*	18°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) Sanitair conform sanitair lijst
Keuken	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 2 x dubbele wandcontactdoos 2 x dubbele wandcontactdoos 1200 mm + peil boven keukenblad 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 x enkele wandcontactdoos 2250 mm + peil t.b.v. afzuigkap 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. oven 1 x perilex t.b.v. koken (3-fasen) 2 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x afgedopte riolering t.b.v. gootsteen 1 x afgedopte wateraansluiting (warm + koud) t.b.v. gootsteen 1 x beluchte vaatwasserkraan 1 x afgedopte riolering t.b.v. vaatwasser
Woonkamer	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	22°C	2 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x CO2-sensor 1000 mm + peil

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE E (E1-E2-E3)

Trapopgang (naar verdieping)	N.v.t.	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	N.v.t.	20°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt
EERSTE VERDIEPING					
Ruimte	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Badruimte 1e verdieping	Vloertegels 30 x 30 cm	Wandtegels 25 x 33 cm tot plafond	Uitgevlakt niveau D* i.c.m. uitgevlakte (niveau D) gipsplaten op de schuine dakvlakken	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt wand 1 x enkele wandcontactdoos 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1x timerschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie Sanitair conform sanitair lijst Elektrische design radiator conform sanitairlijst Aardingspunt
Overloop	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* i.c.m. uitgevlakte (niveau D) gipsplaten op de schuine dakvlakken	20°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x rookmelder (gekoppeld)
Slaapkamer 1	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x CO2-sensor 1000 mm + peil
Slaapkamer 2	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Slaapkamer 3	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* i.c.m. uitgevlakte (niveau D) gipsplaten op de schuine dakvlakken	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Techniekruimte 1.1	Anhydrieten dekvloer, conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt, waar mogelijk, niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	Niet verwarmd	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x dubbele wandcontactdoos 1 x enkele wandcontactdoos 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie 1 x omvormer zonnepanelen 1 x UTP bedraad 1 x aansluitingen t.b.v. warmtepomp

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE E (E1-E2-E3)

ZOLDER Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur	Aansluitingen/ bijzonderheden
Zolderverdieping	Onafgewerkte constructieplaat	Onafgewerkte constructieplaten	Onafgewerkte constructieplaten op de schuine dakvlakken	N.v.t.	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt zolder 1 x lichtpunt zolder
BUITEN/AANBOUW **Ruimte**	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Buitenberging	Prefab betonvloer	Regelwerk in het zicht	Open balklaag met constructieplaat	N.v.t.	1 x enkele wandcontactdoos (opbouw) 1 x lichtpunt buiten excl. armatuur 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt (opbouw)
Buiten voorzijde	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	1 x lichtpunt buiten excl. armatuur 1 x beldrukker
Buiten achterzijde	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt achterdeur 1 x lichtpunt buiten excl. armatuur

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE E (E4-E5)

AFWERKSTAAT					
BEGANE GROND					
Ruimte	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Hal	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x belinstallatie 1 x rookmelder (gekoppeld) 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt voordeur
Trapkast	Monolithisch afgewerkte betonvloer conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt, waar mogelijk, niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D* met uitzondering van de onderzijde van de trap	Niet verwarmd	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt wand 1 x enkele wandcontactdoos 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. droger 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 1 x afgedopte wateraansluiting (koud) t.b.v. wasmachine 1 x afgedopte riolering t.b.v. wasmachine Uitgangspunt droger: condensdroger
Meterkast	Vlakke dichte meterkastplaat	Onafgewerkte platen	N.v.t.	N.v.t.	1 x dubbele wandcontactdoos (opbouw)
Toiletruimte begane grond	Vloertegels 30 x 30 cm voorzien van vloerverwarming	Wandtegels 25 x 33 cm tot 1200 mm + peil. Hierboven uitgevlakt (niveau D)*	Uitgevlakt niveau D*	18°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) Sanitair conform sanitair lijst
Keuken	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 2 x dubbele wandcontactdoos 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt achterdeur 2 x dubbele wandcontactdoos 1200 mm + peil boven keukenblad 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 x enkele wandcontactdoos 2250 mm + peil t.b.v. afzuigkap 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. oven 1 x perilex t.b.v. koken (3-fasen) 2 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x afgedopte riolering t.b.v. gootsteen 1 x afgedopte wateraansluiting (warm + koud) t.b.v. gootsteen 1 x beluchte vaatwasserkraan 1 x afgedopte riolering t.b.v. vaatwasser

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE E (E4-E5)

Eethoek	Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos
Trapopgang (naar verdieping)	N.v.t.	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	N.v.t.	20°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE E (E4-E5)

EERSTE VERDIEPING Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur	Aansluitingen/ bijzonderheden
Woonkamer	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	22°C	2 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 2 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 4 x dubbele wandcontactdoos 1 x rookmelder (gekoppeld) 1 x UTP bedraad 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x CO2-sensor 1000 mm + peil
Techniekruimte 1.1	Anhydrieten dekvloer, conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt, waar mogelijk, niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	Niet verwarmd	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x dubbele wandcontactdoos 1 x enkele wandcontactdoos 1 x aansluitingen t.b.v. warmtepomp
Slaapkamer 1	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1 x CO2-sensor 1000 mm + peil
Slaapkamer 2	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Slaapkamer 3	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 3 x dubbele wandcontactdoos 1 x thermostaat 1600 mm + peil
Badruimte 1e verdieping	Vloertegels 30 x 30 cm	Wandtegels 25 x 33 cm tot plafond	Uitgevlakt niveau D*	22°C	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt wand 1 x enkele wandcontactdoos 1 x afzuigpunt mechanische ventilatie (exact aantal n.t.b.) 1 x thermostaat 1600 mm + peil 1x timerschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie Sanitair conform sanitair lijst Elektrische design radiator conform sanitairlijst Aardingspunt
Overloop	Anhydrieten dekvloer voorzien van vloerverwarming conform vlakheidsklasse 3	Uitgevlakt niveau D behangklaar*	Uitgevlakt niveau D*	20°C	1 x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos 1 x rookmelder (gekoppeld)

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

AFWERKSTAAT

WONINGTYPE E (E4-E5)

ZOLDER Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur	Aansluitingen/ bijzonderheden
Zolderverdieping	Onafgewerkte constructieplaat	Onafgewerkte platen	Onafgewerkte constructieplaten op de schuine dakvlakken	N.v.t.	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie 1 x omvormer zonnepanelen 1 x UTP bedraad 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt zolder 1 x lichtpunt zolder
BUITEN/AANBOUW **Ruimte**	**Vloer**	**Wand**	**Plafond**	**Temperatuur**	**Aansluitingen/ bijzonderheden**
Buitenberging	Prefab betonvloer	Regelwerk in het zicht	Open balklaag met constructieplaat	N.v.t.	1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt buiten 1 x enkele wandcontactdoos (opbouw) 1 x lichtpunt buiten excl. armatuur 1 x enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt (opbouw)
Buiten voorzijde	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	1 x lichtpunt buiten excl. armatuur 1 x beldrukker
Buiten achterzijde	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	1 x lichtpunt buiten excl. armatuur

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

KLEUR EN MATERIAALSTAAT				
GEVELS				
ONDERDEEL	MATERIAAL	Type	Afwerking	Bijzonderheden
Opgaand metselwerk & rollagen	Steen	Metselwerk	Gemetseld / halfsteensverband	Rood genuanceerd
Voegwerk opgaand metselwerk & rollagen	Prefab mortel	Iets verdiept	Licht verdiept, in proefvlak op muur te beoordelen	Donker grijs/Antraciet
Opgaand metselwerk accentvlakken	Steen	Metselwerk	Koppenverband, iets terugliggend conform details	Rood genuanceerd
Voegwerk opgaand metselwerk accentvlakken	Prefab mortel	Iets verdiept	Licht verdiept, in proefvlak op muur te beoordelen	Donker grijs/Antraciet
Opgaand metselwerk kaders	Steen	Metselwerk	Koppenverband, iets uitstekend conform details	Rood genuanceerd
Voegwerk opgaand metselwerk	Prefab mortel	Iets verdiept	Licht verdiept, in proefvlak op muur te beoordelen	Donker grijs/Antraciet
Kantplank	Vezelcementplaat		Grijs	
Tuinmuren & rollagen	Steen	Metselwerk	Gemetseld / halfsteensverband	Rood genuanceerd
Voegwerk opgaand metselwerk	Prefab mortel	Iets verdiept	Licht verdiept, in proefvlak op muur te beoordelen	Donker grijs/Antraciet
Hemelwaterafvoer	PVC en aluminium	Rond, 80 mm	RAL-8002	Verwerkt in gevel v.v. aluminium kap kleur, conform details
Gevellateien	Staal		RAL-8002	Thvz + 1-laag poedercoat in kleur
Huisnummer (standaard)	Aluminium		Wit, zwarte cijfers	
Balustrade, fransbalkon	Glas	conform tekening		Geschroefd in de negge van de kozijnen
Balustrade, Vide intern	Glas	conform tekening	Handleuning U-profiel RAL-9002	Glasprofiel U-line, naturel

KOZIJNEN				
ONDERDEEL	MATERIAAL	Type	Afwerking	Bijzonderheden
Entreedeur (buitenzijde)	Hout	Geïsoleerde deur	RAL- 9002	Afgelakt
Entreedeur (binnenzijde)	Hout	Geïsoleerde deur		Gegrond (fabrieksmatig)
Achterdeur (buitenzijde)	Hout		RAL- 9002	Afgelakt
Achterdeur (binnenzijde)	Hout			Gegrond (fabrieksmatig)
Buitenkozijnen (buitenzijde)	Hout		RAL- 9002	Afgelakt
Buitenkozijnen (binnenzijde)	Hout			Gegrond (fabrieksmatig)
Draaiende delen (buitenzijde)	Hout		RAL- 9002	Afgelakt
Draaiende delen (binnenzijde)	Hout			Gegrond (fabrieksmatig)
Peilkozijnen begane grond (buitenzijde)	Hout		RAL- 9002	Afgelakt
Peilkozijnen begane grond (binnenzijde)	Hout			Gegrond (fabrieksmatig)
Ventilatieroosters (buitenzijde)		Zelfregulerend	RAL- 7022 Ombergrijs	
Ventilatieroosters (binnenzijde)		Zelfregulerend	RAL- 7022 Ombergrijs	
Beglazing	Glas	HR++		
Waterslagen	Steen	Metselwerk	Gemetseld / rollaag	Rood genuanceerd
Brievenbus		conform tekening		In de voordeur en/of tuinmuur

DAK				
ONDERDEEL	MATERIAAL	Type	Afwerking	Bijzonderheden
Dakbedekking hellend	Beton	Vlakke pan	Matzwart	
Muurfdekkers/windveren		Zetwerk	RAL-8002	
Dakbedekking plat	Bitumineus			
Dakrandafwerking plat	Aluminium	Trim	RAL-8002	
Goot		Verholen goot		Verholengoot achter metselwerk conform details
Gootconstructie		conform tekening	EPDM	Kilgoot/zakgoot
Dakramen	Glas	HR++		

BERGING				
ONDERDEEL	MATERIAAL	Type	Afwerking	Bijzonderheden
Hemelwaterafvoer	PVC	Rond, 80 mm	Standaard kleur grijs	
Deur (buitenzijde)	Hout	Stomp	Standaard zwart leverancier	

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Deur (binnenzijde)	Hout	Stomp	Standaard zwart leverancier	
Kozijn (buitenzijde)	Hout		Standaard zwart leverancier	
Kozijn (binnenzijde)	Hout		Standaard zwart leverancier	
Beglazing	Glas		Satijn/mat	
Gevelbekleding	Hout	Vuren	Horizontaal	Gewolmaniseerd vurenhout in de kleur standaard zwart leverancier

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Dakrandafwerking	Aluminium	Trim	Standaard zwart leverancier	
Roosters t.b.v. installatie			Standaard zwart leverancier	
BINNEN				
ONDERDEEL	**MATERIAAL**	**Type**	**Afwerking**	**Bijzonderheden**
Binnendeuren	Svedex	Opdek	Alpine Wit	Afgelakt (fabrieksmatig)
Binnenkozijnen	Staal	Montagekozijn	Wit (fabrieksmatig)	Afgelakt (fabrieksmatig)
Dagkantafwerking buitenkozijnen	Hout	Plaatmateriaal	Wit	Gegrond (fabrieksmatig)
Vensterbank	Hout	Plaatmateriaal	Wit	Gegrond (fabrieksmatig)
Aftimmeringen binnenkozijnen	Hout	Plaatmateriaal	Wit	Gegrond (fabrieksmatig)
Overige aftimmeringen	Hout	Plaatmateriaal	Wit	Gegrond (fabrieksmatig)
Trapbomen trap naar verdieping	Hout		Wit	Gegrond (fabrieksmatig)
Traptreden trap naar verdieping	Hout		Wit	Gegrond (fabrieksmatig)
Stootborden trap naar verdieping	Hout		Wit	Gegrond (fabrieksmatig)
Trapleuning naar verdieping	Hout		Wit	Gegrond (fabrieksmatig), voorzien van RVS leuningdragers
Traphek/balustrade verdieping	Hout		Wit	Gegrond (fabrieksmatig)

Werknummer: 25525
Datum: 26-11-2026

ALGEMENE BEPALINGEN

Aankoop
Wanneer u besloten heeft om een woning uit dit plan te kopen, wordt dit in een koop- /aannemingsovereenkomst vastgelegd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan zorgdraagt voor de notariële akte van eigendomsoverdracht.

Financiering
De koopsom van de woning is “vrij op naam”, hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief BTW en notariskosten van de overdrachtsakte is. Indien u voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit zijn de volgende kosten niet in de prijs van de woning begrepen.

Renteverlies tijdens de bouw
Dit betreft rente welke verschuldigd is over de uit een hypotheek betaalde termijnen aan de aannemer. Deze kosten zijn, voor zover zij betrekking hebben op de periode na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

Financieringskosten
Dit zijn de kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek en de notariskosten voor de hypotheekakte.

Individuele woonwensen
Tijdens het voorbereidingstraject is er de mogelijkheid om, aan de hand van een optielijst, de woning aan uw persoonlijke wensen aan te passen. VDM Woningen bouwt projectmatig, persoonlijke wensen welke niet op de optielijst zijn omschreven kunnen niet altijd worden ingewilligd. De individuele woonwensen moeten in een vroegtijdig stadium en passend in het bouwproces meegenomen worden. U dient uw keuze dan ook vóór de afgesproken sluitingsdata bij ons door hebben gegeven. Wijzigingen en/of meer en minderwerk worden alleen uitgevoerd als deze door de ondernemer schriftelijk zijn bevestigd en door de koper voor akkoord zijn getekend.

Betalingen
In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op de woning en de overeengekomen wijzigingen en/ of aanvullingen aan de woning. Zodra een termijn is verstreken ontvangt u een factuur.

Eigendomsoverdracht
Is de notaris in het bezit van de koop-/aannemingsovereenkomst en eventueel de hypotheekstukken, dan zal hij u uitnodigen voor het notarieel transport. Bij notarieel transport worden de transportakte en eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaande aan het transport krijgt u hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de koop-/aannemingsovereenkomst worden betaald.
De notaris zal niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeschreven. Tevens zal de notaris alle verschuldigde rente tot op de dag van notarieel transport verrekenen.

Verzekering
Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico’s van brand- en stormschade. De aannemer heeft voor de bouw een CAR-verzekering afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer (tot de oplevering). Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen zorg te dragen.

ALGEMENE BEPALINGEN

Van toepassing zijnde bouwvoorschriften
De woningen worden gebouwd in overeenstemming met de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het besluit bouwwerken leefomgeving en de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water, elektriciteit en riolering. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.

Oplevering
Wanneer uw woning gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging. Bij de oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn en worden eventuele klachten, tekortkomingen en of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd.

Opleverpunten welke na het moment van opleving worden vastgesteld door de koper zijn in vele gevallen moeilijk te honoreren, laat u dan ook tijdens de oplevering bijstaan door een erkend deskundige van Vereniging Eigen Huis. Opleverpunten worden door de aannemer zo spoedig mogelijk verholpen. De onderhoudstermijn, de termijn waar binnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden. Wanneer u voldoet aan de financiële verplichtingen ontvangt u na de oplevering de sleutels van uw woning.

Na het moment van sleutel overdracht bent u verantwoordelijk voor de woning. U dient uw woning vanaf de dag van opleving zelf te verzekeren. U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Onderhoudstermijn
Binnen de onderhoudstermijn, van drie maanden worden de gebreken verholpen.
Mocht u binnen de drie maanden een nieuw gebrek constateren dient u dit te melden. De klacht mag niet voortkomen uit verkeerd gebruik, eigen werkzaamheden (door derden) na oplevering of werking van de casco elementen.
U dient VDM Woningen altijd de gelegenheid te geven om het gebrek op te lossen. Wanneer u zelf het gebrek verhelpt kunt u de gemaakte kosten niet op VDM Woningen verhalen.

Werking casco elementen
Na de bouw kan er bouwvocht in uw woning aanwezig zijn. Dit komt doordat de ‘natte’ bouwmaterialen moeten drogen. Het duurt vaak een jaar voordat al het bouwvocht uit uw woning is verdwenen. Scheurvorming is in de genoemde tijdsperiode onvermijdelijk. De meeste scheurvorming betreft normale droog- en/ of verhardingskrimpscheuren. Dergelijke scheurvorming valt buiten de garantie. Uw woning is grotendeels uit natuurlijke materialen opgebouwd (namelijk hout en gips); onder invloed van temperatuurverschillen en met name wisselende vochtgehaltes (o.a. afhankelijk van uw leefwijze) gaan deze materialen enigszins werken.

Het is raadzaam om niet eerder dan nadat de situatie nagenoeg stabiel is (na 1 jaar), eventuele herstelwerkzaamheden te verrichten.

ALGEMENE BEPALINGEN

Garanties
De woningen worden gebouwd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024. Woningborg is onderdeel van de Woningborg Groep met meer dan 40 jaar ervaring in het verstrekken van garanties op nieuwbouw koopwoningen. Woningborg garandeert de kwaliteit en afbouw van de woning aan de koper, met uitzondering van onderdelen welke niet door de aannemer worden uitgevoerd. Na ontvangst van de ondertekende koop- aannemingsovereenkomst, wordt het bijbehorende waarborgcertificaat door Woningborg afgegeven.

Bij woningen geleverd met een waarborgcertificaat van Woningborg gelden tevens onverkort, ongeacht hetgeen in deze technische informatie is bepaald, de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische
omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepaling van Woningborg.

Voor het VDM-systeem is een KOMO-attest-met-productcertificaat onder nummer 21015/20 afgegeven. Tevens voldoet het VDM-systeem aan de kwaliteitseisen van de VHSB (Vereniging van Hout- Skelet Bouwers). Daarenboven gelden op de desbetreffende onderdelen garanties dan wel keurmerken van o.a. S.G.T. (Stichting Garantiefonds voor Timmerwerken), S.K.H. (Stichting Keuringsbureau voor Hout) en KOMO, dan wel garanties van de fabrikant overeenkomstig genoemde keurmerken.

Situatie, bouw- en huisnummers
De situering van de woningen is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Aan de op de situatie aangegeven groen- en algemene voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel aangegeven kaveloppervlakten moeten als indicatief worden beschouwd. Pas na inmeten van het kadaster, na afloop van de bouw, wordt de oppervlakte definitief bepaald. Aan afwijkende maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Tijdens de bouw en bij verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.