




# Technische omschrijving

**Wonen aan de Spoorringel – Fase 2**  
**5 woningen type Conducteur**

Bouwnum- mers	Conducteur
	
21 t/m 25	Blok 5

## Planontwikkeling

### Van Wijnen Projectontwikkeling West

Bezoekadres:

Calandstraat 4

3316 EA Dordrecht

Telefoon: **078 - 633 39 11**

## Ondernemer

### Van Wijnen Stolwijk B.V.

Bezoekadres:

Benedenkerkseweg 48

2281 LD Stolwijk

Telefoon: **0182 - 348 000**

## Inlichtingen

Inlichtingen omtrent verkoop en financiering van de woningen uit dit project kunt u verkrijgen bij:

### Van Herk Nieuwbouw Makelaars

Bezoekadres:

Lopikerplein 2

2871 AN Schoonhoven

Telefoon: 0182 – 389 033

nieuwbouw@vanherk.nl

[www.vanherk.nl/nieuwbouw](http://www.vanherk.nl/nieuwbouw)

*De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw woning toepassen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze technische omschrijving boven de verkooptekeningen.*

## Inhoudsopgave

Peil .....	5
Maatvoering .....	5
Grondwerk.....	5
Rioleringen .....	5
Terreinverhardingen.....	6
Huisvuilophaalvoorzieningen .....	6
Erfgrens.....	6
Buitenberging .....	7
Funderingen .....	7
Metselwerk, gevels en wanden.....	7
Vloeren .....	8
Daken .....	8
Vloer-, wand- en plafondafwerking .....	9
Staalconstructies en metaalwerken .....	9
Kozijnen, ramen en deuren.....	9
Hang- en sluitwerk .....	11
Trappen en traphekken.....	11
Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren.....	12
PV-panelen .....	12
Sanitair, tegels en kunststeen.....	12
Binnenriolering .....	13
Aftimmerwerken .....	13
Schilderwerk.....	13
Keukeninrichting.....	14
Verwarmings- en koelingsinstallatie.....	14
Waterinstallatie.....	15
Ventilatie.....	16
Elektra .....	16
Loze leidingen elektra en media-aansluitingen.....	17

Rookmelders .....	17
Ruimte afwerkstaat .....	18
Kleur- en materiaalstaat .....	19
Toelichting.....	21
Algemeen .....	21
Opleveringsvolgorde .....	21
Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) .....	21
<i>Krijtstreepmethode</i> .....	22
BENG .....	23
TOjuli.....	23
SWK-bepalingen .....	23
Veiligheid tijdens de uitvoering .....	23
Veiligheid na oplevering .....	24
Voorkom wateroverlast rondom de woning.....	24
Inhoud consumentendossier .....	26

## **Peil**

Als peil (P) geldt de bovenkant van de door ons afgewerkte begane grondvloer, ter plaatse van de entree van de woning. De maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente. De hoogte van de vloer van de houten berging kan afwijkend zijn van de hoogte van de woning. Bij het uitwerken van uw woning houden we rekening met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen adviseren wij u om een schoonloopmat achter de voordeur toe te passen. De maximale dikte van de vloerafwerking van 15 mm is ook van belang voor de luchtstroom in uw woning.

De peilmaten van het openbare gebied kunnen afwijken van de peilmaat van de woningen. De verantwoordelijkheid voor de peilmaten van het openbaar gebied ligt bij de gemeente.

## **Maatvoering**

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en dit zijn circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

## **Grondwerk**

Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor de aanleg van bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt. De kruipruimte onder de vloer van de begane grond heeft een bodemafluiting van zand.

De kruipruimte zal onder normale omstandigheden droog zijn. Bij extreme omstandigheden, kan grondwater zichtbaar zijn in de kruipruimten van de woningen. De koper kan de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk houden.

De tuin brengen we op hoogte en egaliseren we met grond van de bouwplaats. We verwijderen eventuele bouwresten. Afhankelijk van de grondsamenstelling is het mogelijk dat de grond verzakt (inklinkt). Hierdoor kan het na oplevering van uw woning nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling.

Wij adviseren om de grond in de tuin direct na oplevering goed en diep door te spitten. Dit verbetert de waterdoorlating. Op de kavel zijn in de grond leidingen aanwezig. Let op met graafwerkzaamheden. Wij adviseren niet dieper te graven dan circa 40 tot 50 cm. Kijk ook op de revisietekening voor de ligging van deze leidingen. De locatie is echter wel indicatief aangeduid op deze revisiestekening.

## **Rioleringen**

De buitenriolering is een gescheiden systeem. Dit betekent dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. De buitenriolering voorzien we van de nodige ontstoppingsstukken en inspectieputten. De binnenriolering

is van kunststof en nemen we zoveel mogelijk op in de betonvloer of schachten. Ter plaatse van de technische installaties worden de leidingen als opbouwleidingen uitgevoerd.

### Terreinverhardingen

We brengen straatwerk aan bij de woningen. Het straatwerk bestaat uit staptegels naar de voordeur van 60 cm breed. In de achtertuin brengen we een pad aan van staptegels van de achterdeur naar de berging / erfgrens. Achter de berging brengen wij straatwerk aan (tegels 30x30cm). Deze ruimte tussen de berging en de erfgrens is bedoeld als opstelplaats voor huisvuilcontainers. De ruimte tussen de berging en de erfgrens wordt tevens voorzien van een metalen pergola-constructie voorzien van beplanting. Hier bevindt zich tevens de buitenunit van de warmtepomp. De buitenunit van de warmtepomp wordt op de erfgrens tussen de bouwnummers 21/22 en 23/24 afgeschermd door een scherm. In onderstaande tabel geven wij weer waar we welk straatwerk aanbrengen. Onder de buitenunit brengen we geen straatwerk aan.

Onder de bestrating ligt een laag vulzand van ongeveer 20 cm. De bestrating en overige voorzieningen brengen we aan conform de situatietekening.

	Staptegels naar voordeur	Staptegels van achterdeur naar berging	Opstelplaats containers achter de berging
Bouwnummer 21 t/m 25	X	X	X

Het openbaar gebied binnen het plangebied leggen wij aan. Het kan zijn, dat het woonrijp maken nog niet volledig is afgerond bij de oplevering van uw woning. We dragen er zorg voor, dat uw woning minimaal te voet bereikbaar is. De inrichting van het openbaar gebied binnen het plangebied wordt aangesloten op de bestaande bestrating van de Spoorstraat. Dit wordt gerealiseerd door middel van tijdelijke verharding. Het openbaar gebied buiten het plandeel, zijnde de Spoorstraat, Stationsplein en Pleinweg, worden door en voor rekening van de gemeente opnieuw ingericht. Dit gebeurt na afronding van de bouwwerkzaamheden.

### Huisvuilophaalvoorzieningen

De gemeente bepaalt de exacte plaats van de verzamelpunten voor huisvuil. De gemeentelijke afvaldienst informeert u hierover. Achter de berging op eigen terrein creëren we een opstelplaats voor de containers.

### Erfgrens

Op de situatietekening staat aangegeven waar we hagen, poorten en hekwerken met klimop (hedera) plaatsen. Op de kopgevels van bouwnummer 21 en 25 brengen wij verticale spandraden met jonge beplanting aan. De looppoort/poortdeur in de achtertuin heeft een gelijkend uiterlijk als de naastgelegen hekwerken en is gelijksluitend met de rest van de buitendeuren van de woning. In de voortuinen plaatsen

wij een looppoort. Deze poort is open en dus niet afsluitbaar. Naast de looppoort plaatsen we het huisnummer van cortenstaal.

Beplanting brengen we aan in het plantseizoen: dit kan na oplevering zijn. Bij de inrichting van uw tuin dient u de strook die hiervoor bestemd is (voorzijde en langzijde; breedte circa 40-60 cm vrij te houden van overige beplantingen en bestrating. Het later aanbrengen van de beplanting kan niet aangemerkt worden als oplevergebrek.

De projectmatig aangebrachte hagen, poorten en hekwerken dienen door de kopers in stand te worden gehouden.

### **Buitenberging**

In de achtertuin plaatsen we een ongeïsoleerde houten buitenberging, zoals op de situatietekening staat aangegeven. De buitenberging heeft een prefab betonvloer op funderingspalen. De wanden bestaan uit prefab houten elementen en bekleden we aan de buitenzijde met horizontale houten rabatdelen. De wanden voorzien we van ventilatieroosters. Het dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van houtvezelplaten, EPDM dakbedekking met een aluminium daktrim en een sedumbedekking. Deze zogenaamde waterretentieberging is tevens voorzien van een tapkraan. Met deze tapkraan kan het regenwater dat wordt opgevangen op de berging gebruikt worden om de tuin water te geven. De dakconstructie werken we aan de binnenzijde van de buitenberging niet verder af. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in pvc en loost op een grindput. Bij slechtere weersomstandigheden kan het vochtig worden in de buitenberging. U dient hier rekening mee te houden met de spullen die u opslaat/stalt in de berging.

De buitenberging heeft een hardhouten kozijn en deur met een glasopening met (mat) enkel veiligheidsglas. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning (deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). De deur van de buitenberging werken we af met een dekkend verfsysteem. De dubbele wandcontactdoos, het wandlichtpunt en de schakelaar monteren we op de wand. Hierbij maken we gebruik van opbouw materiaal. De leidingen blijven zichtbaar. Aan de buitenzijde van de berging monteren we een armatuur op schemerschakelaar. De berging sluiten we aan op de elektrische installatie van de woning.

### **Funderingen**

De fundering van de woning bestaat uit een prefab betonnen balkenfundering op betonnen palen.

### **Metselwerk, gevels en wanden**

Uw woning heeft een bakstenen gevel. Het binnenspouwblad van de woning, de eventuele dragende (stabiliteits)wanden en de ankerloze woning scheidende wanden zijn van prefab beton. De woning scheidende wand is ook van prefab beton.

In het gevelmetselwerk bevinden zich open stootvoegen. Dit zijn korte, verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. De open stootvoegen zorgen voor ventilatie van de spouw.

Op een aantal plaatsen in het metselwerk vindt u dilataties (onderbrekingen). Dilataties maken het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. De posities van de dilataties zijn door de constructeur en/of architect voorgeschreven en kunt u niet individueel bepalen.

De kopgevels en de tuitgevels werken we af met zink.

Ter ondersteuning van het metselwerk bij gevelopeningen worden gevel ondersteunende elementen aangebracht in kleur. De spouwruiimte in de gevels voorzien we van minerale wol-isolatieplaten, bevestigd aan het binnenspouwblad.

De niet-dragende binnenwanden in de woningen zijn lichte scheidingswanden.

In de kopgevels metselen we diverse kasten in. In onderstaande tabel treft u aan welke kast in welke kopgevel wordt ingemetseld.

	Kasten voor vleermuizen	Kasten voor gierzwaluwen
Bouwnummer 21	3 kasten	
Bouwnummer 25		5 kasten

## **Vloeren**

De begane grond voorzien we van een geïsoleerde betonnen systeenvloer. Onder de vloer bevindt zich een beperkt toegankelijke kruipruimte, die u bereikt via een geïsoleerd kruipluik. Roosters in de gevel zorgen voor ventilatie in de kruipruimte.

De verdiepingvloeren zijn betonnen systeenvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar. De v-naad kan onderbroken zijn door het raveelijzer. Het raveelijzer vangt de vloer op ter plaatse van het trapgat.

## **Daken**

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit prefab houten dakelementen met een isolerende werking. Dragende knieschotten ondersteunen de dakelementen. Het knieschot heeft aan elke zijde één afschroefbaar luik, waardoor de ruimte achter het knieschot bereikbaar blijft voor inspectie. De knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mag u daarom niet aanpassen of verwijderen. De onderzijde van de dakelementen op de zolder bestaat uit onafgewerkte houtvezelplaten. De naden, e.d. aan de onderzijde van de dakelementen worden afgetimmerd met stroken van hetzelfde materiaal.



	Dakplaten onafgewerkt
Bouwnummer 21 t/m 25	X

### **Vloer-, wand- en plafondafwerking**

De vloeren van de ruimtes op de begane grond en de verdiepingen hebben een dekvloer. De dekvloer bestaat uit zandcement en wordt op de constructieve vloer aangebracht. Deze dekvloer wordt handmatig aangebracht waardoor er oneffenheden in het oppervlak aanwezig zullen zijn. Deze oneffenheden zijn niet te voorkomen en zijn ook toegestaan volgens de normen waarbinnen deze dekvloeren worden aangebracht. Wij benadrukken dit om u hiervan bewust te maken wanneer u op zoek gaat naar uw uiteindelijke vloerafwerking. De kans is groot dat er voor uw gekozen vloerafwerking nog een extra handeling uitgevoerd moet worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van een egalisatie laag. Wij raden u aan dit met de leverancier van uw vloerafwerking goed af te stemmen. Zij kunnen u adviseren óf en welke voorzieningen u moet treffen voor de definitieve vloerafwerking.

De houten buitenberging, ruimtes achter de knieschotten, achter de verdelers en de vloer van de meterkast voorzien we niet van een dekvloer.

De vloeren van de badkamer en het toilet werken we af met keramische tegels. Alle betonplafonds die in het zicht komen werken we af met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur, met uitzondering van de meterkast. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar.

De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden van de technische ruimte en de meterkast. Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dickere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn. Zonder verdere behandeling zijn de wanden niet geschikt om direct te voorzien van sauswerk. Ook bij toepassing van vliesbehang zoals bijvoorbeeld Renovlies zal een extra bewerking nodig zijn om de wand daarvoor geschikt te maken.

### **Staalconstructies en metaalwerken**

Boven de entree deur monteren wij op de gevels een sierelement in kleur.

In de voorgevel wordt voor de openslaande deuren op de 1<sup>e</sup> verdieping een Frans Balkon hekwerk geplaatst.

### **Kozijnen, ramen en deuren**

#### *Buitenkozijnen*

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren (met uitzondering van de voordeur) van de woning zijn van kunststof. De draai-/kieprichting van de ramen is aangegeven op de geveltekeningen. De schuifpui bestaat uit een enkel schuivend deursysteem van aluminium. De houten voordeur heeft een

brievenbusopening met klep en antitochtborstel. Glasopeningen in de voordeuren maken wij zoals op de geveltekeningen te zien is.

De kozijnen en draaiende delen zijn aan de binnenzijde fabrieksmatig wit afgewerkt en aan de buitenzijde fabrieksmatig afgewerkt volgens de kleur- en materiaalstaat. Onder de raamkozijnen brengen we in de voor-, achter en zijgevel betonnen en/of aluminium waterslagen aan.

In het schuine dak van de woningen (bouwnummer 22, 23 en 24) wordt een (aan de binnenzijde) fabrieksmatig wit afgewerkt handbediend tuimelvenster aangebracht, met een afmeting van circa 55x78cm. De tuimelvensters zijn voorzien van isolerende beglazing. Het tuimelvenster heeft de bediening aan de onderzijde en scharniert in het midden van het raam. De zijkanten van de sparing in de kapconstructie worden bekleed met plaatmateriaal gelijk aan de afwerking van de binnenzijde van de kapconstructie. De exacte locatie is afhankelijk van de afmetingen van de dakpannen en de positie van de PV-panelen.

#### *Binnenkozijnen*

De binnenkozijnen bestaan uit fabrieksmatig afgelakte, plaatstalen montage kozijnen zonder bovenlicht op de begane grond en eerste verdieping en met bovenlichten op de tweede verdieping. In de montagekozijnen plaatsen we witte opdekdeuren. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatieopeningen met roosters.

	Kozijnen zonder bovenlicht op de begane grond en eerste verdieping
Bouwnummer 21 t/m 25	X

De binnendeuren zijn witte vlakke deuren in opdek uitvoering, circa 230 cm hoog. Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels aangebracht. Onder de toilet- en badkamerdeuren worden kunststenen dorpels toegepast.

#### *Beglazing*

Het glas in de gevelkozijnen van de woning bestaat uit isolerende beglazing (HR++ glas). Daar waar nodig voeren we de beglazing uit in veiligheidsglas. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen op de tweede verdieping bestaan uit blank, helder glas.

In de beglazing brengen we zogeheten Wienersprossen aan. Dit is een metalen profiel wat tussen de ruiten van het dubbelglas wordt geplaatst om een vakverdeling te maken. Op deze vakverdeling worden aan de binnen- en buitenkant van het glas latten van kunststof verlijmd.

### Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen voorzien we van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2 met kerntrekbeveiliging). Dit is conform de eisen die het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) aan het hang- en sluitwerk stelt. De buitendeuren van de woning en de berging hebben gelijksluitende sloten, zodat u deze deuren met dezelfde sleutel kunt bedienen. Er wordt geen Politie Keurmerk Veilig Wonen Certificaat verstrekt.

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de buitendeuren met uitzondering van de buitenberging. Met dit slot kunt u de deur op meerdere punten tegelijk afsluiten;
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- Insteekcilindersloten met gelijksluitende cilinders op:
  - o De voordeur;
  - o De achterdeur;
  - o De deur van de berging;
  - o De poortdeur in de achtertuin.
- Scharnieren van aluminium op de buitendeuren en ramen;
- Raamsluitingen;
- Deurkrukken met bijbehorende rozetten van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren (m.u.v. de meterkastdeur);
  - o Loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetslot;
  - o Een kastslot op de meterkastdeur;
- Stalen paumelles op de binnendeuren.

### Trappen en traphekken

De trappen in uw woning zijn van vurenhout. Een dichte trap voorzien we van stootborden en een open trap voeren wij uit zonder stootborden. In onderstaande tabel geven wij weer waar welke trap wordt geplaatst. Bij de trappen plaatsen we leuning en vurenhouten traphekken langs de open zijde. Het traphek aan de korte zijde van de trap op zolder voorzien we van een dicht paneel.

	Trap BG -> 1 <sup>e</sup>	Trap 1 <sup>e</sup> -> 2 <sup>e</sup>	Trap 2 <sup>e</sup> -> 3 <sup>e</sup>
Bouwnummer 21 t/m 25	Dicht	Open	Open

De stootborden (trap- en woonkamerzijde), de boven- en onderzijde van de trap treden, de traphekken, trapbomen, de spil, de trapgataftimmering en de lepe hoek zijn fabrieksmatig gegrond en blijven verder onafgewerkt. De leuning langs de trap worden niet gelakt. De onderzijde van de trap werken we verder niet af. De schroefgaten laten we ook in het zicht.

### **Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren**

De hellende daken voorzien we van keramische dakpannen in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De goten zijn van prefab zink en brengen we aan op gootbeugels. De (bovengrondse) hemelwaterafvoeren aan de woning zijn van zink. De platte daken werken we af met een bitumineuze dakbedekking met een aluminium daktrim.

### **PV-panelen**

De woning voorzien we van PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd. Met deze panelen wordt stroom opgewekt. De posities en aantallen staan indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. Het definitieve aantal PV-panelen en de locatie hiervan worden nader bepaald aan de hand van de energieprestatieberekeningen, ook wel BENG-berekeningen genoemd. De PV-panelen worden als op-dak systeem uitgevoerd. Deze brengen wij op de schuine kap aan. De PV panelen op het platte dak brengen wij op een frame aan.

	Op de woning
Bouwnummer 21 t/m 24	2 stuks = 800 WP
Bouwnummer 25	4 stuks = 1600 WP

Het aantal PV panelen is gebaseerd op een vermogen van circa 400 WP per paneel. Indien deze panelen niet (meer) voorradig zijn en/of het WP per paneel wijzigt, wordt het aantal WP gegarandeerd. Hiervoor worden dan meer of minder panelen op uw woning aangebracht. Het verschil wordt niet verrekend.

Per 1 januari 2023 zijn de BTW regels omtrent PV panelen veranderd. Er is onderscheid gemaakt in een opdaksysteem of een geïntegreerd systeem. Bij een opdaksysteem wordt het bedrag voor het leveren en installeren van de PV panelen met 0% BTW opgenomen in de Aannemingsovereenkomst. U kunt in dit geval de BTW op de PV panelen niet terug vragen.

### **Sanitair, tegels en kunststeen**

De badkamer en het toilet voorzien we standaard van sanitair en tegelwerk, een en ander conform de sanitair- en tegelspecificatie. Het is mogelijk om het toilet en de badkamer naar eigen wens in te richten. U kunt hiervoor terecht bij onze projectshowroom.

Het standaard sanitair is wit. De wandtegels zijn glanzend wit, met een formaat van 20x40cm. De tegels brengen we liggend aan (horizontaal). De voegen zijn uitgevoerd in zilvergrijs. In het toilet brengen we het wandtegelwerk tot circa één hele tegel boven het inbouwreservoir aan en in de badkamer tot aan het plafond. De vensterbank van het eventuele gevelkozijn in de badkamer betegelen we ook. Op de uitwendige hoeken brengen we een wit kunststofprofiel aan.

De vloertegels zijn donker grijs, met een formaat van 45x45cm. De voegen zijn uitgevoerd in grijs. De vloer van de douchehoek brengen we een tegeldikte verdiept en op afschot (licht dalend richting de

doucheafvoer) aan, zodat het water naar de doucheafvoer stroomt. De afmeting van de douchehoek is circa 90x90cm. De douchehoek werken we in de vloer af met een tegelprofiel.

	Wandtegels 20x40 cm, vloertegels 45x45 cm
Bouwnummer 21 t/m 25	X

Het tegelwerk van de wanden en vloeren is niet strokend. Waar nodig brengen we kitvoegen aan. Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van het toilet en de badkamer plaatsen we achter de binnendeur een kunststenen dorpel.

De vensterbanken van de kozijnen bestaan uit wit kunststeen, met uitzondering van het eventuele kozijn in de badkamer en het kozijn in de dakkapel. De vensterbank in de eventuele badkamer wordt voorzien van tegelwerk. De vensterbank in de dakkapel maken we van hout. Kozijnen die doorlopen tot vloerniveau hebben geen vensterbank.

### **Binnenriolering**

De woning sluiten we aan op het gemeenteriool. De leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van de technische opstelling op zolder zijn de leidingen uitgevoerd in opbouw.

De binnenriolering brengen we aan bij:

- De spoelbak en vaatwasser in de keukenzone (afgedopt met t-stuk);
- Het toilet in de toiletruimte(n);
- Het toilet in de badkamer waar deze op tekening aangegeven staat;
- Het fonteintje in de toiletruimte;
- De doucheafvoer in de badkamer;
- De wastafel in de badkamer;
- De afvoer voor de wasmachine op zolder waar deze op tekening aangegeven staan;
- De condensafvoer voor technische installaties.

### **Aftimmerwerken**

De rand om het trapgat en de leidingkokers (indien aanwezig) timmeren we af met uitzondering van de zolder en de berging. De installaties op zolder en in de berging blijven in het zicht. In de meterkast monteren we een voorzetwand van hout. Uw woning voorzien we niet van vloerplinten.

### **Schilderwerk**

De in het zicht blijvende aftimmeringen aan de binnenzijde van de woning worden dekkend geschilderd in een witte kleur, met uitzondering van de zolder. De aftimmeringen in de meterkast en eventuele trapkast worden niet geschilderd.

De stootborden (trap- en woonkamerzijde), de boven- en onderzijde van de traptreden, de traphekken, trapbomen, de spil, de trapgataftimmering en de lepe hoek zijn fabrieksmatig gegrond en blijven verder onafgewerkt. De leuningens langs de trap worden niet gelakt. De onderzijde van de trap werken we verder niet af. De schroefgaten laten we ook in het zicht.

### Keukeninrichting

Uw woning is niet voorzien van een keuken. Aansluitpunten zijn aanwezig, volgens de 0-tekening van de keuken. Voor het uitzoeken van een keuken kunt u terecht bij de projectshowroom of een door u gekozen keukenleverancier. Omdat de plaatsing van de keuken na oplevering van de woning plaatsvindt, valt deze buiten de SWK-garantie.

### Verwarmings- en koelingsinstallatie

Een luchtwarmtepomp verwarmt en koelt uw woning met behulp van buitenlucht. De luchtwarmtepomp bestaat uit twee delen: een buiten- en een binnenunit. De buitenunit zuigt buitenlucht aan, haalt hier warmte of koeling uit en geeft deze af aan het water in de binnenunit op zolder of op de begane grond in de trapkast. Het leidingwerk van de binnenunit in de technische ruimte blijft zichtbaar en werken we niet verder af. De buitenunit plaatsen we staand op de grond op dragers op een grindkoffer achter de buitenberging. In onderstaande tabel geven wij weer waar we de binnen- en buitenunit plaatsen.

Bouwnummer	Binnenunit	Buitenunit
21 t/m 25	Trapkast BG	Achter de berging

Uw woning voorzien we van vloerverwarming en -koeling. In onderstaande tabel geven wij weer welke verdieping is voorzien van vloerverwarming. De leidingen bestaan uit kunststof buizen die zoveel mogelijk in de dekvloer worden opgenomen. De aantallen, plaats en afmeting van de verdeler(s) voor de verwarmingsinstallatie zijn zo goed mogelijk op tekening aangegeven, doch kunnen wij vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen. Een thermostaat in de woonkamer zorgt voor de regeling van de verwarming. De slaapkamers op de verdiepingen worden voorzien van een thermostaat met naregeling. De elektrische radiator in de badkamer is voorzien van een thermostaat om de temperatuur in de badkamer te kunnen regelen. De vloerverwarming in de badkamervloer wordt gebruikt om te verwarmen maar wordt niet voorzien van een aparte thermostaat.

Bij koeling wordt er water van minimaal 18 graden door de vloerverwarming gevoerd. De koeling moet handmatig worden ingesteld en kan de binnentemperatuur met ongeveer 2 à 3 graden verlagen. Er moet bij koeling rekening gehouden worden met een reactietijd van circa 48 uur. Om goed te kunnen koelen is het aan te bevelen om directe zoninstraling te voorkomen. Zodra er in de woning gekoeld gaat worden, wordt er in de badkamer niet gekoeld. Dit ter voorkoming van condensatie in deze vloer.

	Vloer begane grond	Vloer 1 <sup>e</sup> verdieping	Vloer 2 <sup>e</sup> verdieping	Vloer 3 <sup>e</sup> verdieping
Bouwnummer 21 t/m 25	Verwarmd	Verwarmd	Verwarmd	Onverwarmd

Onderstaande temperaturen kunt u, zonder nachtverlaging, bereiken bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- Entree niet verwarmd.
- Woonkamer/keuken 22 °C (vloerverwarming).
- Slaapkamers 22 °C (vloerverwarming).
- Badkamer 22 °C (vloerverwarming en elektrische radiator).
- Toilet niet verwarmd.
- Overloop niet verwarmd.
- Zolder/onbenoemde ruimte niet verwarmd.
- (Buiten)berging niet verwarmd.

De warmteweerstand van de uiteindelijke vloerafwerking bij een vloer met vloerverwarming mag maximaal  $R=0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  zijn. Met het aanschaffen van vloerafwerking moet u rekening houden met deze waarde.

### **Waterinstallatie**

De woning sluiten we aan op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen zijn van kunststof. Waar mogelijk werken we de leidingen weg in wanden of vloeren. Ter plaatse van de technische installaties in de woning (bijvoorbeeld in de meterkast en op zolder) maken we gebruik van opbouw materiaal. Deze leidingen blijven zichtbaar.

De standaard koud- en warmwaterleidingen brengen we aan bij:

- De aansluitpunten van het keukenblok (afgedopt);
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan.

De luchtwarmtepomp verzorgt de warmwatervoorziening. De warmtepomp is voorzien van een 200 liter boiler. Dit betekent dat er met een standaard douchekop van 8 liter/minuut ca. 35 minuten gedoucht kan worden bij een temperatuur van maximaal 38 graden. De gemiddelde opwarmtijd is circa 1 tot 2,5 uur en is afhankelijk van de buitentemperatuur en het verbruikte warmwater. Deze warmwatervoorziening is niet afgestemd op gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten.

De standaard koudwaterleidingen brengen we aan bij:

- De spoelbak van de toiletten;
- De fonteinkraan in het toilet;
- De vaatwasseraansluiting (afgedopt, exclusief kraan);

- Het tappunt voor de wasmachine;
- Een vulpunt voor de boiler van de luchtwarmtepomp.

De wasmachinekraan voeren we uit met beluchter, slangwartel en keerklep.

### **Ventilatie**

In uw woning plaatsen we een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Buitenlucht wordt aangevoerd via witte inblaasventielen in alle verblijfsruimten.

Een indicatie van de posities van de ventilatie-unit, de afzuigpunten en de inblaasventielen vindt u op de verkooptekeningen. Op de zolder blijven de leidingen veelal zichtbaar. Deze werken wij niet af. Bij de woningen met plat dak blijft het leidingwerk in de technische ruimte in het zicht.

De ventilatiekanalen naar de slaapkamers worden in het plafond opgenomen. De ventilatiepunten voorzien we van witte kunststof ventielen.

De hoofdbediening van het ventilatiesysteem plaatsen we in de woonkamer, deze bedrade bediening bestaat uit een schakelaar met drie standen. De afzuig- en inblaasventielen kunt u niet verplaatsen. Op de afzuigpunten in de keuken kunt u geen afzuigkap aansluiten.

De buitenberging wordt door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd, via ventilatieopeningen in de gevel.

### **Elektra**

In de meterkast plaatsen we een standaard groepenkast voor maximaal 12 groepen. De installatie heeft drie aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar. Er blijft één groep vrij om de installatie uit te breiden.

Een indicatie van de posities van de elektrapunten vindt u op de verkooptekeningen. De leidingen werken we weg en we passen inbouwschakelmateriaal toe. Uitzonderingen zijn de meterkast, de buitenberging en ter plaatse van de technische installatie. Hier maken we gebruik van opbouwschakelmateriaal, de leidingen blijven zichtbaar. Alle wandcontactdozen, ook wel stopcontacten genoemd, zijn geaard.

- |  |                    |
|--|--------------------|
| - Hoogte schakelaars                             | ca. 105 cm + vloer |
| - Hoogte schakelaars met enkele wcd (overloop)   | ca. 105 cm + vloer |
| - Hoogte schakelaar nabij trap                   | ca. 140 cm + vloer |
| - Hoogte wandcontactdozen in de verblijfsruimtes | ca. 30 cm + vloer  |
| - Hoogte wandcontactdozen wasmachine en -droger  | ca. 95 cm + vloer  |
| - Hoogte van de loze leidingen                   | ca. 30 cm + vloer  |
| - Hoogte thermostaat                             | ca. 150 cm + vloer |



- |  |                    |
|--|--------------------|
| - Hoogte ventilatieschakelaar                  | ca. 150 cm + vloer |
| - Hoogte wandlichtpunten                       | ca. 180 cm + vloer |
| - Hoogte elektrapunten toilet(ten) en badkamer | zie 0-tekeningen   |
| - Hoogte elektrapunten in de keuken            | zie 0-tekeningen   |
| - Hoogte aansluitpunt buitenverlichting        | ca. 210 cm + vloer |
| - Hoogte bedrukker                             | ca. 120 cm + vloer |

### **Loze leidingen elektra en media-aansluitingen**

In de woonkamer plaatsen we een loze leiding, zoals aangegeven op de verkooptekening. Deze leiding kunt u gebruiken voor een toekomstig extra elektrapunt, telefoon-, televisie-, of internetaansluiting. De loze leiding voorzien we van een controledraad. In slaapkamer 1 plaatsen we geen loze leiding, maar een bedrade aansluiting (CAT6). Deze wordt niet afgemonteerd.

### **Rookmelders**

De woning voorzien we van rookmelders conform de geldende voorschriften. Een indicatie van de posities van de rookmelders vindt u op de verkooptekeningen. De rookmelders sluiten we aan op het lichtnet en voorzien we tevens van een noodstroombatterij. Alle in de woning aanwezige rookmelders zijn aan elkaar gekoppeld, zodat bij een alarmmelding alle rookmelders tegelijkertijd af gaan.

**Ruimte afwerkstaat**

<b>Vertrek</b>	<b>Vloer</b>	<b>Wanden</b>	<b>Plafond</b>
<b>Entree</b>	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk (met uitzondering van de meterkast)
<b>Woonkamer</b>	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
<b>Keuken</b>	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
<b>Slaapkamers</b>	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
<b>Toilet</b>	Vloertegels (donker grijs) met kunststenen dorpel (kleur antraciet)	Wandtegels (wit) tot één tegel boven het inbouwreservoir, daarboven behangklaar	Wit spuitwerk
<b>Overloop</b>	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
<b>Badkamer</b>	Vloertegels (donker grijs) met kunststenen dorpel (kleur antraciet)	Wandtegels (wit) tot plafond	Wit spuitwerk
<b>Zolder</b>	Dekvloer (achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht)	Behangklaar	Bruine vezelplaat
<b>Buitenberging</b>	Beton	Houtskeletbouw, binnenzijde onafgewerkt	Houten balklaag in het zicht, onafgewerkt

**Kleur- en materiaalstaat**

Metselwerkcode per bouwnummer	Kleur D	Kleur E
bnr. 21 t/m 25	X	
Plint bnr 21 t/m 25		X

Kleuren kozijnen, ramen en deuren	Ombergrijs	Kwartsgrijs	Wit
Begane grond voorgevel buitenzijde	X		
Overige kozijnen buitenzijde		X	
Houten voordeuren binnen- en buitenzijde	X		
Kozijnen, ramen en deuren binnenzijde			X

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Gevels</b>		
Baksteen (D)	Waalformaat, halfsteensverband	Geel
Baksteen (E)	Waalformaat, halfsteensverband	Grijs
Voegwerk (D)	Mortel, terugliggend	Antraciet
Voegwerk (E)	Mortel, terugliggend	Lichtgrijs
Voegwerk kaders	Mortel, terugliggend	Grijs
Lateien voorgevel BG	Staal	Ombergrijs
Lateien overig	Staal	Kwartsgrijs
Waterslagen	Aluminium	Kwartsgrijs
<b>Kozijnen</b>		
Kozijnen	Kunststof	
Ramen	Kunststof	
Deuren	Kunststof	
Schuifpui	Aluminium	Kwartsgrijs
Voordeuren	Houten deur	
Sierelement	Metaal	Ombergrijs
Frans balkon	Metaal	Kwartsgrijs

Vensterbanken	Kunststeen	Wit
<b>Daken</b>		
Dakpannen	Keramisch	Matzwart
Dakgoten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Buitenzijde dakkapel	Hout	Houtlook
Dakdoorvoeren	Kunststof	
Muurafdekker	zink	Naturel
<b>Bergingen</b>		
Gevelbetimmering	Hout rabat verduurzaamd	Bruin
Kozijnen	Hardhout	Ombergrijs
Deuren	Hardhout	Ombergrijs
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Naturel
Dakbedekking	EPDM met sedum	
Dakrandprofielen	Aluminium trim	Naturel
<b>Diversen</b>		
Erfafscheiding conform situatie		
Poortdeur ter plaatse van de achtertuin	Metaal	Antraciet
Bestrating	Betontegels	Grijs

Onder de kleur 'wit' wordt een wit-tint verstaan. De kleuren wit of een andere wit-tint van de materialen kunnen per fabricaat verschillen.

## Toelichting

### Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan/project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontleen; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. Verrekening ten gevolge van deze wijzigingen is niet mogelijk.

De maatvoering van de plattegronden is **niet** geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

### Opleveringsvolgorde

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde is nog niet bekend. Mocht deze al bekend zijn, dan kan de verkrijger geen rechten ontleen aan de voorgenomen opleverings-volgorde, d.w.z. dat de ondernemer van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

### Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het Besluit bouwwerken leefomgeving is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het Bbl worden begrippen als keuken, woonkamer en slaapkamer niet gebruikt, maar wordt onder andere gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte. De ruimtes in de woning voldoen aan de voorschriften van het Bbl met de hiernavolgende benamingen:

#### Gewoonlijk bekend als

- Woonkamer/keuken/slaapkamer
- Entree/gang/overloop
- Toilet of WC
- Badkamer/douche
- Zolder
- Bergingen
- Meterkast/technische ruimte/trapkast

#### Benaming volgens Bbl

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte

***Krijtstreepmethode***

*Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig zijn. Met het oog op de indelingsvrijheid, die de wetgever biedt, is het mogelijk om de zogenaamde krijtstreepmethode te gebruiken. Met behulp van deze methode voldoet het bouwplan aan het gestelde in het Besluit bouwwerken leefomgeving. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldaan kan worden. De gedeeltes van de woning waar de krijtstreepmethode is toegepast staan gearceerd weergegeven in de verkooptekeningen.*

Aan het ontwerp van de woningen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bbl (2024);
- Nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- Bepalingen van de nutsbedrijven;
- Bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

## **BENG**

Met ingang van 1 januari 2021 is de EPC vervallen en moeten de woningen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Waar staat BENG voor, wat zijn de nieuwe eisen en wat verandert er voor de woningbouw. BENG wordt op drie indicatoren bepaald, Deze zijn globaal te omschrijven als:

1. De energiebehoefte van uw woning.
2. Het energieverbruik van uw woning.
3. Het aandeel hernieuwbare energie van uw woning.

De eerste eis waaraan nieuwbouw moet voldoen, betreft de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw te verwarmen en te koelen. De totale hoeveelheid benodigde energie wordt uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup>. De eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw.

Hoeveel energie is nodig om in de energiebehoefte van het gebouw te voorzien? Deze waarde, eveneens uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup>, hangt sterk samen met de gebouwinstallaties: verwarming en koeling, maar ook warm tapwater, hulpenergie en verlichting. Van deze waarde kan de hoeveelheid opgewekte energie worden afgetrokken.

Tot slot wordt van nieuwe gebouwen verwacht dat er voor minstens 50% gebruik gemaakt wordt van hernieuwbare energie van de energiebehoefte, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen, biomassa of windenergie.

## **TOjuli**

Ook moeten alle woningen voldoen aan een maximale Temperatuur Overschrijding (TO-juli genoemd) gedurende een deel van het jaar. Deze overschrijding kan op diverse manieren worden voorkomen. Bij uw woning is gekozen om vloerkoeling toe te passen op de warmtepomp. Dit is niet vergelijkbaar met een volledige airco, maar geeft u op warme zomerdagen wel verkoeling in de woning.

## **SWK-bepalingen**

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), conform de SWK garantie- en waarborgregeling 2024, module I en II A.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van het SWK.

## **Veiligheid tijdens de uitvoering**

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO-wet') is de ondernemer tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend

bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend gemaakt worden.

### **Veiligheid na oplevering**

Voor de bewassing van de ramen en onderhoud van installaties is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien werkzaamheden door een erkend bedrijf worden uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.

Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glasbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht.

Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.

### **Voorkom wateroverlast rondom de woning**

Het kan voorkomen dat u na de oplevering van uw woning te maken krijgt met wateroverlast in de tuin of vrijstaande buitenberging. Om wateroverlast te voorkomen adviseren wij om bij aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in de tuin. Zwaar transport kan er namelijk voor zorgen dat de grond hard wordt en geen regenwater meer doorlaat;
- Spit de grond van de tuin direct na oplevering goed en diep door. Dit verbetert de waterdoorlating;
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating, zodat het regenwater beter de grond kan indringen. Breng bestrating altijd onder afschot aan. Dat wil zeggen dat de bestrating afloopt. Het afschot van de gevel af. Dat wil zeggen dat het hoogste punt ter plaatse van de gevel is;
- Toch een groot deel van de tuin bestraten? Neem dan maatregelen, zoals een waterdoorlatende bestrating of drainage;
- Leg geen waterdichte bestrating rondom vrijstaande bergingen, maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating;
- Onderhoud van de eventuele ondergrondse infiltratievoorziening





De wijze waarop water in een gebied wordt opgenomen verbetert vaak binnen enkele jaren, door het natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

### **Inhoud consumentendossier**

Van Wijnen verstrekt bij oplevering van uw woning een digitaal opleverdossier. In afwijking van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW geldt het volgende:

De Ondernemer zal aan de Verkrijger, uiterlijk een maand na de oplevering van de woning, een dossier overleggen met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier minimaal zal bestaan uit de volgende documenten:

#### Verklaringen en keuringen

- SWK waarborgcertificaat
- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

#### Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen + meterkastlijst

#### Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- WTW-unit
- PV-panelen en omvormer (Indien toegepast)
- Rookmelders

#### Onderhoudsadviezen

- Beglazing (zie woonwijzer)
- Kozijnen (zie woonwijzer)
- Kitwerk (zie woonwijzer)
- Schilderwerk (zie woonwijzer)

#### Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Overzicht garantie (woonwijzer)