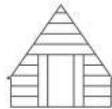


Technische Omschrijving

voor het bouwen van 14 rijwoningen met bergingen
en bijkomende werken in het plan De Tippe
aan de Wassinkstraat te Zwolle

CONCEPT



Barn Living Zwolle

INHOUDSOPGAVE

- Par. 00 Algemene projectgegevens
- Par. 01 Voor het werk geldende voorwaarden
- Par. 02 Algemene Bouwplaats Zaken
- Par. 10 Stut en sloopwerk
- Par. 11 Peil en uitzetten
- Par. 12 Grondwerk
- Par. 14 Buitenriolering en drainage
- Par. 15 Bestrating
- Par. 16 Beplanting
- Par. 17 Terreininventaris
- Par. 20 Funderingen
- Par. 21 Betonwerk
- Par. 22 Metselwerk
- Par. 23 Systeenvloeren
- Par. 24 Houten draagconstructies
- Par. 25 Metalen draagconstructies
- Par. 26 Kanalen
- Par. 30 Kozijnen, ramen en deuren
- Par. 31 Gevelbekledingen
- Par. 32 Houten trappen en hekken
- Par. 33 Dakbedekkingen en dakramen
- Par. 34 Goten en hemelwaterafvoeren
- Par. 35 Natuursteen
- Par. 36 Kunststeen
- Par. 40 Stukadoorswerk
- Par. 41 Tegelwerk
- Par. 42 Dekvloeren
- Par. 43 Metaalwerken
- Par. 44 Plafonds en wandsystemen
- Par. 45 Binnentimmerwerk en binneninrichting
- Par. 46 Beglazing
- Par. 47 Schilderwerk
- Par. 48 Behangwerk
- Par. 52 Binnenriolering
- Par. 53 Waterinstallatie en sanitair
- Par. 54 Gasinstallatie
- Par. 56 Verwarmingsinstallatie
- Par. 57 Mechanische ventilatie
- Par. 63 Elektrische installatie
- Par. 64 Telecommunicatie
- Par. 68 Veiligheidsinstallatie

00. ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.

00.--.01. Korte beschrijving van het werk.

00.--.01.00. Het project wordt gerealiseerd aan de Wassinkstraat te Zwolle. Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van veertien rijwoningen met bergingen en bijkomende werken in het plan De Tippe Oost, overeenkomstig deze besteksvoorwaarden.

De woningen worden uitgevoerd als Nul-op-de-meter (NOM) woningen. Bij Nul op de Meter worden er extra zonnepanelen op het dak van uw huis geplaatst waardoor er theoretisch voldoende elektriciteitsopwekking is om het gemiddelde huishoudelijke gebruik te compenseren. Voor het huishoudelijk elektraverbruik wordt uitgegaan van een gemiddelde hoeveelheid elektraverbruik van 2700 kWh per jaar.

00.--.01.01. De perspectiefafbeeldingen in de verkoopstukken en/of andere projectdocumentatie, zoals de verkoopbrochure, zijn artist-impresions. De maker van de artist-impresions heeft zich soms wat artistieke vrijheden gegund. Echter de afbeeldingen benaderen in grote lijnen de te bouwen woningen. Dit houdt onder andere, maar niet uitsluitend, in dat alle op deze afbeeldingen voorkomende maten, kleuren en uitvoering van bijvoorbeeld gevels, kozijnen, terreinindeling, inrichting openbaar gebied, etc. enigszins kunnen afwijken en de verkoper en ondernemer niet binden. Aan de inhoud van deze afbeeldingen kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

00.--.01.02. In het Bouwbesluit worden woonkamer, slaapkamer, keuken, etc., niet als zodanig benoemd, maar spreekt men van een verblijfsruimte, onbenoemde of verkeersruimte. In het volgende overzicht is aangegeven hoe de verschillende ruimtes bij het indienen van de omgevingsvergunning worden genoemd.

Verkoopstukken:	Volgens Bouwbesluit:
Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree / hal / overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte

00.--.02.01. BETROKKEN PARTIJEN

Ontwikkelaar:
 LivinginLelystad BV
 Schoepenweg 59A
 8243PX Lelystad

Architect:
 Van Manen En Zwart
 Dr. M.L. Kingsingel 11
 9203 JC Drachten

Aannemer en kopersbegeleiding:
 Klompenburg Bouw BV
 Pascalweg 11B
 8071 SE Nunspeet

Constructeur:
 Alfering van Schieveen
 Dokter van Wiechenweg 10
 8025 BZ Zwolle

Showroom:

Wooninspiratie BV
Schoepenweg 59A
8243PX Lelystad
Tel: 0320-748940
I: www.woon-inspiratie.nl

- 00.--.03.01. Bij deze technische omschrijving behorende bescheiden.
Verkooptekeningen d.d. 13 juni 2024:
- situatie
 - renvooi
 - plattegronden, gevels, doorsnede
 - buitenberging
- De bladen zijn bouwnummer afhankelijk.
01. VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN.
- 01.01 VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN.
Van toepassing zijn:
- 01.01.07. Besluit van 22 december 2012, houdende technische voorschriften omtrent het bouwen van bouwwerken en de staat van bestaande bouwwerken (Bouwbesluit), zoals dit op 1 april 2012 van kracht is geworden met alle daarop heden van kracht zijnde aanvullingen en wijzigingen en de daarop tot heden verschenen wijzigingen.
- 01.01.08. Bij verschillen onderling, afwijkingen of tegenstrijdigheden is de rangorde in afdalende zin:
- a. notulen bouwvergaderingen c.q. aanwijzingen directie.
 - b. het Bouwbesluit .
 - c. voorschriften van de nutsbedrijven.
 - d. nota's van wijzigingen, inlichtingen en aanwijzingen.
 - e. technische omschrijving.
 - f. verkooptekeningen.
- 01.01.09. Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals 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 onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.
- 01.02. WIJZIGINGEN, MAATVOERING EN AANVULLINGEN.
- 01.02.1. De directie is bevoegd op ondergeschikte punten wijzigingen aan te brengen en afwijkingen toe te staan die naar haar oordeel de kwaliteit van de woning niet aantasten.
- 01.02.2. Maatvoering op de verkooptekeningen zijn indicatief. Hierin kunnen geringe afwijkingen ontstaan. De aangegeven maten zijn tussen de wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met enige afwerking op wanden en

vloeren, waardoor in werkelijkheid geringe afwijkingen mogelijk zijn. Aan de maatvoering in de verkoopteekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

- 01.02.3. Alle op verkooptekening aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats en afmeting kunnen in werkelijkheid afwijken.

- 01.10. AANVANG, UITVOERINGSDUUR, OPLEVERING
 - 01.10.01. Datum van aanvang.
De datum van aanvang van het werk wordt de verkrijger schriftelijk meegedeeld; op die dag dient aangevangen te zijn met de werkzaamheden op de bouwplaats.

 - 01.10.02. Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering.
 - 01.10.02.01 De woning dient te worden opgeleverd binnen 300 werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van deze woning.

 - 01.10.02.02. In verband met het eventueel opleveren in een ongunstig jaargetijde, wordt het tijdstip van oplevering van het buitenschilderwerk nader vastgesteld.

 - 01.10.03. Onderhoudstermijn.
 - 01.10.03.01. Voor het werk geldt een onderhoudstermijn conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024

- 01.30. BOUWSTOFFEN
 - 01.30.04.01. Garantietermijnen.
Duur van de garantie conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2024.

 - 01.30.04.02. Uitsluitingen van garantie conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2024.

- 01.50. UITVOERING.
 - 01.50.05.02. De aanleg- en aansluitkosten van de water-, elektra-, riool-, en CAI-installatie zijn in de koopsom begrepen; de kosten van ingebruikstelling zijn, voor zover niet anders genoemd, voor rekening van de verkrijger.

 - 01.50.05.03. Indien ten behoeve van de voortgang en de kwaliteit van het bouwwerk droogstoken noodzakelijk mocht blijken, dan dient dit te geschieden door middel van de verwarmingsinstallatie in de woning.
Het op tijd gereed maken hiervan en het toezicht hierop is voor rekening van de aannemer.
De energiekosten zijn voor rekening van de verkrijger. Het tijdstip van begin en einde van het droogstoken door de directie te bepalen.

 - 01.50.05.04. Indien ten behoeve van de voortgang en de kwaliteit van het bouwwerk elektra en water benodigd zijn, dan zijn de kosten tot 250 KWh elektra en 5 m3 water voor rekening van de verkrijger.

- 01.50.07.02. Het werk "bezemschoon" opleveren en alle mortelresten verwijderen.
- 01.50.07.04. Alle ruiten binnen en buiten schoonmaken.
- 01.50.07.05. Het wandtegelwerk schoonmaken en het sanitair ontdoen van afgeplakte bescherming.
- 01.60. MEER- EN MINDERWERK; BETALING.
- 01.60.01. Verrekening van meer- en minderwerk.
- 01.60.02.01. Voor het opdragen van bestek wijzigingen is een schriftelijke door de verkrijger en Klompenburg Bouw B.V. getekende opdracht vereist, met daarin opgenomen de prijs waarvoor één en ander dient te worden uitgevoerd.
Het al of niet in behandeling nemen en de prijsstelling van meer- en minderwerk opdrachten, is geheel afhankelijk van de stand van uitvoering van het werk.
- 01.60.04. Betaling.
- 01.60.04.01. De betaling van de aannemingsom geschiedt in termijnen, volgens het termijnoverzicht als in de aannemingsovereenkomst is vermeld. De betaling van het meerwerk volgens de regeling meer- en minderwerk in de aannemingsovereenkomst.
- 01.80. VERZEKERING.
- 01.80.02. CAR-verzekering.
Onverminderd zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid, verzekert de aannemer tot en met de dag van oplevering van het werk de risico's van verlies en beschadiging van het werk, met inbegrip van de fundering alsmede de bouwstoffen en bouwmaterialen, die ten behoeve van het werk op de bouwplaats of elders aanwezig zijn.
- De keukeninrichting.
- De door verkrijger gekochte keuken valt niet onder de CAR-verzekering en zal daarom door de verkrijger zelf dienen te worden verzekerd. Veelal is dit mogelijk door de inboedel-/ opstalverzekering eerder te laten ingaan.
- 01.80.02.11. Verkrijger dient met ingang van de dag van de oplevering zelf voor een deugdelijke opstalverzekering te zorgen die minimaal brand- en stormschade alsmede glasschade dekt.
- 01.90. OPLEVERING.
- 01.90.01. De opleveringsdatum wordt de verkrijger uiterlijk 14 dagen ervoor schriftelijk kenbaar gemaakt. Alle eerder door de verkrijger ingewonnen informatie betreft dan ook prognoses waaraan de verkrijger geen enkel recht kan ontlenen.

OMSCHRIJVING VAN HET WERK.

- 10 STUT- EN SLOOPWERK.
Niet van toepassing
- 11. PEIL.
 - 11.10.01. Als peil P geldt de bovenkant afgewerkte begane grondvloer.
 - 11.10.02. De juiste hoogte in overleg met het gemeentelijk Bouwtoezicht vaststellen.
- 12. GRONDWERK.
 - 12.00. ALGEMEEN.
 - 12.00.01. De nodige grondwerken te verrichten voor funderingen en rioleringen.
 - 12.00.02. De normaal hoogst bekende grondwaterstand op te nemen met de plaatselijke Gemeente.
 - 12.00.02.01. Grond voor aanvulling uit het werk ontlenen. Het grondwerk wordt verricht op basis van een zogenoemde gesloten grondhuishouding. Er wordt dientengevolge geen grond geleverd.
 - 12.00.03. Opslag van grond en dergelijke.
De uitgegraven grond opslaan op een nader aan te geven plaats op het bouwterrein.
 - 12.30. GRAAFWERKZAAMHEDEN.
 - 12.30.04. Sleuven en putten voor de buitenriolering.
Uitgraven tot onderkant aan te leggen riolering en putten.
 - 12.30.05. Sleuven voor leidingen van Nutsbedrijven, KPN en CAI. Het grondwerk hiervoor wordt uitgevoerd door de betreffende bedrijven. De coördinatie en planning in verband met tijdige aansluiting berust bij de aannemer.
 - 12.30.06. Te bebouwen terreingedeelten.
De bouwput en/of funderingssleuven uitgraven tot de benodigde diepten, zoals op de bestektekening(en) aangegeven.
 - 12.40. AANVULLING EN OPHOGINGS WERKZAAMHEDEN.
 - 12.40.01. Niet te bebouwen terreingedeelten.
Het bouwterrein tot aan de bestratingen, trottoirs en erfafscheidingen aanvullen met uitkomende grond.
 - 12.40.02. Onder tegelbestratingen.
Grond aanbrengen en verdichten onder de in hoofdstuk 15 genoemde bestrating(en).
 - 12.40.13. Bouwput na gereedkomen van de funderingen; aanvullen met uitgekomen grond.

14. BUITENRIOLERING
- 14.00 ALGEMEEN.
- 14.00.01.02. In de riolering een ontstoppingsstuk of -putje aanbrengen, volgens voorschrift van de Gemeente.
- 14.00.01.03. De riolering uit te voeren in een gescheiden stelsel.
- 14.00.01.04. Het hemelwater van de daken van de woningen wordt in de bodem geïnfiltreerd door middel van infiltratievoorzieningen welke in de tuin worden ingegraven. Het hemelwater van het dak van de berging wordt opgevangen in een regenton.
- 14.00.01.05. De aansluiting van de vuil water riolering op het gemeenteriool dient door de aannemer te worden uitgevoerd.
15. BESTRATING
- 15.00. ALGEMEEN.
- 15.00.01.01. Hoogtematen.
De bestrating te leggen met een door de directie aan te geven afschot.
- 15.10. Van betonklinkers in nader door aannemer te bepalen kleur. De bestrating zoals op de situatietekening is aangegeven:
- de bestrating van het looppad aan de voorzijde van bouwnummer 1 t/m 8
 - de bestrating van het looppad vanaf de erfgrans tot de voordeur van bouwnummer 1 t/m 14.
- Van split in een nader door aannemer te bepalen kleur. De verharding zoals op de situatietekening is aangegeven:
- de delen van de voortuinen ter plaatsen van bouwnummer 1 t/m 14
 - deel van de zijtuin van bouwnummer 1
 - looppaden (achterpad) voor zover deze op mandelige grond zijn.
- Verharding buiten de perceelgrenzen wordt door de gemeente aangelegd.
Behoudens de hierboven genoemde verhardingen worden er door de aannemer geen verhardingen aangebracht.
16. BEPLANTING.
- Aan de voor- en achterzijde In het plan worden beukenhagen aangeplant zoals weergegeven op de situatietekening.
- In de gemeenschappelijke groene hof wordt een beukenhaag geplant als aangegeven op de situatie tekening. Tevens worden er in de gemeenschappelijke groene hof een aantal fruitbomen geplant en een rode beukenboom.
Aan de waterkant worden een aantal knotwilgen geplant.
Het middendeel van de gemeenschappelijke groene hof wordt ingezaaid met gras.
17. TERREININVENTARIS.
- 17.10. ERF- EN TERRASAFSCHEIDINGEN.

- 17.10.01. Van perkoenpalen.
- 17.10.01.01. De erf- en perceelscheidingen ter plaatse van de buiten- en eventuele binnenhoeken, zoals op de bestek- en/of situatietekening(en) aangegeven.
- 17.20. INRICHTING GROENE HOF
- 17.20.01. Voor de verdere inrichting van de gemeenschappelijke groene hof wordt een budget beschikbaar gesteld. Invulling van de gemeenschappelijke groene hof in overleg met de 14 huiseigenaren.
20. FUNDERINGEN
- 20.00. HEIWERK
- 20.20. BETONPALEN
- 20.20.01. Heipalen van gewapend beton, volgens berekening en tekening van de constructeur.
21. BETONWERK.
Eén en ander conform het advies van de constructeur en in overleg met Bouwtoezicht.
- 21.00 ALGEMEEN.
- 21.10.02 Cement.
Hoogovencement toepassen in de onder het maaiveld gelegen betonconstructie(s).
Portlandcement of Hoogoven-cement; toepassen in de overige betonconstructies.
- 21.10. IN HET WERK TE STORTEN BETON
- 21.10.11. Van beton.
Onderstaande onderdelen, zoals door de constructeur aangegeven.
- de funderingsbalken;
 - de rand- en trapgat aanstortingen en overige sparingen;
 - de vulling van de geprefabriceerde betonvloer elementen;
- 21.20. WAPENING.
- 21.20.01. De wapening in de betonconstructies volgens opgave en berekening van de constructeur.
- 21.30. GEPREFABRICEERDE BETON.
- 21.30.01. Van geprefabriceerd beton de onderstaande onderdelen:
- de systeenvloer(en);
 - de lateien (waar van toepassing);
 - de vloerplaten van de vrijstaande buitenbergingen

22. METSELWERK.
- 22.00. ALGEMEEN.
- 22.00.01. Mortelsamenstellingen.
Mortelsamenstellingen van metselmortel voor metselbaksteen, kalkzandsteen en kalkzandsteenblokken en voegwerk volgens opgave fabrikant en normen.
- 22.00.02. Monsters.
De soort gevelsteen, volgens een door de aannemer te bepalen monster.
- 22.00.03. Metselverbanden.
- het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens schoonmetselwerk. De gevels worden voorzien van terugliggende lagen, conform geveltekening.
- 22.00.04. Voegwerk schoonmetselwerk.
- Terugliggend en doorstrijken: het schone metselwerk van de buitengevels.
- 22.10. IN HET WERK TE VERVAARDIGEN METSELWERK
- 22.10.04. Van baksteen voor buitenmuren in nader door de aannemer te bepalen kleur volgens monster.
- 22.10.04.01. Alle in het zicht komende buitenmuren en buitenspouwmuren, voor zover niet anders genoemd.
- 22.10.04.03. Dilatatievoegen opnemen in metselwerk volgens voorschriften leverancier.
- 22.10.13. Van kalkzandsteen amstel formaat of blokken gewone kwaliteit of lijmelementen.
- 22.10.13.03. De binnenmuren en de binnenspouwmuren, voor zover niet anders genoemd, dikte als op tekening staat aangegeven.
- 22.10.27. Van gasbeton. De als zodanig op tekening aangegeven niet dragende binnenwanden op de begane grond en 1^e verdieping.
- 22.10.29. De aansluitingen van binnenscheidingswanden tegen wanden en plafonds volgens voorschriften van de fabrikant.
- 22.40. IN TE METSELEN C.Q. AAN TE BRENGEN VOORZIENINGEN.
- 22.40.01. Verankeringen, aansluitingen.
- Roestvrijstalen spouwankers.
- 22.40.04. Isolatievoorzieningen.
Hoogwaardige isolatieplaat of gelijkwaardig:
- tegen het gelijmde binnenspouwblad van alle buitenmuren van de woning ($R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

- 22.40.05. Ventilatievoorzieningen.
- 22.40.05.01. Z-vormige kunststof ventilatiekokers opnemen ten behoeve van ventilatie van de kruipruimte.
- 22.40.05.03. De nodige open stootvoegen, ten behoeve van spouwventilatie.
- 22.40.07. In het metselwerk de nodige sparingen te maken dan wel leidingen en dozen op te nemen.

23. PREFAB BETON.

23.10. VLOEREN.

- 23.10.02. Systeemvloer(en) met een dikte volgens berekening constructeur. De onderstaande vloer(en) danwel vloergedeelte(n), zoals op de bestektekening(en) aangegeven:
 - de vrijdragende begane grondvloer ($R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$);
 - de verdiepingsvloeren van de woning.

23.30. OP TE NEMEN C.Q. AAN TE BRENGEN VOORZIENINGEN.

- 23.30.03. Opleggingen.
 - Raveelijzers van staal volgens opgave van de fabrikant ter plaatse van de trapsparring.
- 23.30.05. Sparingen.
 - In de vloer(en) sparingen aanbrengen, bepalen in overleg met directie, installateurs en nutsbedrijven.
 - Ter plaatse van de begane grondvloer een kruipluik opnemen.

23.50. RAAMDORPELS.

- 23.50.01. Prefab betonnen raamdorpels onder de buitenkozijnen met daaronder metselwerk.

24. HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES.

24.00. ALGEMEEN.

- 24.00.01. Aansluitingen.
Dekkend behandelen.
 - Alle houtvlakken in aanraking komend met beton en/of metselwerk.

24.30. DAKCONSTRUCTIE.

- 24.30.01.01. Balkhout van geschaafd vurenhout:
De balklagen danwel balken, inclusief ravelingen en dergelijke zoals op de bestektekening(en) aangegeven:
 - muurplaten, inclusief ravelingen en dergelijke;
 - platdak balklagen van de buitenberging.

- 24.30.05 Dakplaten.
Groene vezelplaten.
- Op de platdakbalklagen van de buitenbergingen.
- 24.30.06. Dakelementen met groenkleurige basisplaat aan de zichtzijde. De elementen verwerken volgens voorschrift leverancier. Het zichtdeel van de kap op de 1^e verdieping voorzien van een wit geponde spaanplaat.
- de dakplaatellemen of dakdooselementen van de woning moeten met betrekking tot de thermische isolatie, voldoen aan een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- 24.40. KNIESCHOTTEN
- 24.40.01. Knieschotten.
Op de 1e verdieping dragende knieschotten aanbrengen volgens voorschrift constructeur. Knieschotten afgewerkt met een groenkleurige basisplaat aan de zichtzijde.
- 24.50. ANKERS EN BEVESTIGINGSMIDDELEN.
- 24.50.01. De platdak balklagen, muurplaten en dergelijke verankeren met de daartoe geëigende ankers in verzinkte uitvoering, volgens opgave constructeur, detail- en bestektekeningen.
25. METALEN DRAAGCONSTRUCTIES
- 25.90. PROFIELSTAAL.
- 25.90.01. Van profielstaal in afmeting en soort volgens de berekeningen van de constructeur.
- de lateien boven de kozijnen in de gevel(s) (hoekstaal), daar waar door de constructeur aangegeven;
- de raveelijzers in het trapgat;
- alle overige door de constructeur en op tekening voorgeschreven staalconstructies.
26. KANALEN.
- 26.00.02.10. De kanalen uitvoeren volgens de voorschriften van de fabrikant/leverancier.
- 26.10. ENKELVOUDIGE KANALEN.
- 26.10.01. Kanalen / buizen:
- de kanalen ten behoeve van de mechanische ventilatie vanaf de centraal opgestelde unit naar de badkamer, keuken en toilet, compleet met de nodige afzuigventielen en hulpmaterialen;
- de mechanische ventilatie-unit aansluiten op de dakkap.
- 26.40. VENTILATIEROOSTERS.
- 26.40.01. Ventilatie-roosters, wit kunststof; ter plaatse van de inlaat opening(en) van de ventilatiekanalen en/of leidingen aanbrengen.

- 26.50. DAKDOORVOEREN.
- 26.50.01. Ten behoeve van de afvoerkanalen van:
- mechanische ventilatie-unit;
- beluchting standleidingen.
De verschillende leidingen worden opgenomen in een schoorsteen.
30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.
- 30.00 ALGEMEEN.
- 30.00.01.90. Veiligheid.
De gevelpuien, buitenkozijnen, -ramen, en -deuren dienen te voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 volgens Bouwbesluit.
- 30.10. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.
- 30.10.02. Buitenkozijnen:
- de kozijnen samenstellen uit hardhout;
- ter plaatse van alle beglazing in de kozijnen en de deuren, de stijlen, tussen- en bovendorpel(s) voorzien van houten glaslatten;
- de onderdorpels van de kozijnen met aansluiting op maaiveld uitvoeren zoals omschreven in paragraaf 36.10.01.
- 30.10.03. Ramen.
- de beweegbare ramen van hardhout.
- 30.10.04. Buitendeuren:
- de buitendeuren van hardhout uit te voeren als "stompe deur", volgens standaardmodel;
- de voordeur uitvoeren in plaatmateriaal en de glasopening voorzien van houten glaslatten.
- 30.10.05. Binnenkozijnen
- De binnendeurkozijnen, voor zover niet anders genoemd uitvoeren als stalen binnenkozijnen in lichte kleur geschikt voor opdekdeuren compleet met paumelles, slotkasten, sluitplaten en dergelijke, met bovenlichten. Alle met een hoogte geschikt voor deuren 2.315 mm en een dagmaat van ten minste 850 mm (uitgezonderd de meterkast).
- 30.10.06. Binnendeuren.
- De binnendeurkozijn(en) voor zover niet anders genoemd, voorzien van een vlakke "opdekdeur" in lichte kleur;
- Onder de deuren van de badkamer, de meterkast en het toilet een ventilatiespleet;
- De meterkast voorzien van ventilatieopening(en) volgens voorschrift nutsbedrijven.
- 30.10.08. Hang- en sluitwerk.

- Het hang- en sluitwerk dient te voldoen aan de gestelde eisen van het voorgeschreven in het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2).
- 30.10.08.06. Binnendeursloten.
- Alle deuren met uitzondering van de badkamer, toilet en kastdeuren voorzien van loopsloten. Toilet en badkamer voorzien van vrij- en bezetsloten. Kasten voorzien van een kastslot.
- 30.10.10. Ventilatioorosters.
- In de kozijnen en/of beweegbare ramen een aluminium ventilatiooroster, daar waar volgens de normen noodzakelijk.
- 30.10.12. Dakramen
- De dakramen waar aangegeven worden uitgevoerd al handbediend kantelraam, binnenzijde wit gelakt. Waar nodig wordt het dakraam voorzien van een ventilatiooroster.
31. GEVELBEKLEDINGEN.
- 31.00. ALGEMEEN.
- 31.00.01. Voor bevestiging in hardhouten onderdelen moeten niet corroderende bevestigingsmiddelen worden gebruikt.
- 31.10. HOUTEN SIERLUIKEN
- De houten sierluiiken conform tekening, vast gemonteerd op buitengevel
- 30.01.01. De houten sierluiiken uitgevoerd in vergrijzend houten delen van wisselende breedte. De luiiken wordt vast tegen de gevel gemonteerd op afstandhouders.
- 31.11. HOUTEN VRIJSTAANDE BUITENBERGINGEN
- Twee-voudige vrijstaande buitenbergingen van de rij- en hoekwoning conform tekening. Tevens wordt het buitendeel van de warmtepomp in de berging geplaatst. Om deze installaties wordt een omkasting aangebracht. In verband met een service mogelijkheid dient deze omkasting demontabel uitgevoerd. In de gevels van de bergingen zullen roosters opgenomen worden.
- 31.11.01. Buitenwandelementen (opbouw van buiten naar binnen)
- Bezaagde rabatdelen van vurenhout, bevestigd door middel van rvs nagels. Stijl- en regelwerk vuren.
- Ten behoeve van de ventilatie ventilatievoorzieningen opnemen.
- 31.11.03. Verduurzamen.
- Door middel van de vacuüm-drukmethode:
- het stijl- en regelwerk buitenwanden;
 - de rabatdelen;
 - de slof onder de binnenwanden.

De aannemer kan besluiten voor bovengenoemde constructie een geprefabriceerde berging oplossing te kiezen.

32. HOUTEN EN METALEN TRAPPEN EN HEKKEN.

32.10.13. Houten trappen.

Onderstaande trappen samengesteld uit vurenhout.

In de hoekwoningen (bouwnummer 1, 8, 9 en 14):

- de trap naar de eerste verdieping (gesloten trap);
- de trap van de eerste naar de tweede verdieping (open trap).

In de tussenwoningen (bouwnummer 2 t/m 7 en 10 t/m 13):

- de trap naar de eerste verdieping (open trap).

32.20. TRAPHEKKEN.

32.20.01. Houten traphekken.

32.20.01.01. Onderstaande traphek(ken) uit te voeren met een houten bovenleuning:

- langs de open zijde(n) van de trapgaten en binnenbomen.

32.30. MUURLEUNINGEN.

32.30.01. Houten leuning

Van hout op leuninghouders met bout van voldoende zwaarte.

- doorlopend aan één zijde langs de trappen in de woning.

32.40. AFTIMMEREN.

32.40.01. De trapgataftimmering. Van plaatmateriaal.

- ter plaatse van overgang vloer en wanden.

32.50. VLIZOTRAPPEN

32.50.01. De 2^e verdieping van de tussenwoning is bereikbaar middels een vlizo trap. Positie trap volgens tekening.

33. DAKBEDEKKINGEN.

33.10. DAKPANNEN.

Keramische pannen, in nader door directie te bepalen kleur; leveren en aanbrengen, inclusief bijbehorende gevelpannen, nokvorsten en dergelijke.

33.50. BITUMINEUZE DAKBEDEKKINGEN BERGINGEN

33.50.04 Een éénlaagse gebitumineerde polyester glasvlies bedekking. Aanbrengen op platte daken van de bergingen als op tekening aangegeven. De daken van de bergingen worden voorzien van mos-sedum.

33.50.13. Dakrandprofiel uitgevoerd in standaard gecoat dakrandprofiel inclusief de benodigde koppelstukken. Aanbrengen langs de dakranden van de platte daken van de bergingen.

- 33.50.14. Dakafvoer leveren en aanbrengen:
- voor de hemelwaterafvoer van het platte dak van de bergingen.
34. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.
- 34.10. DAKGOTEN.
- 34.10.01.21. De bakgoten van zink, zoals op de bestektekening aangegeven, inclusief de uitlopen ten behoeve van de hemelwaterafvoeren.
- 34.30. HEMELWATERAFVOERLEIDINGEN.
- 34.30.01. Buizen en hulpstukken van kunststof.
- de hemelwaterafvoeren zoals op de bestektekening aangegeven.
- 34.30.02. De hemelwaterafvoer van de berging wordt voorzien van een regenton. Deze wordt niet aangesloten op de infiltratievoorziening van de woning.
36. KUNSTSTEEN.
- 36.10.01. Van kunststeen.
De dorpel(s) van de binnenkozijnen, ter plaatse van:
- de badkamer;
- het toilet.
Ter plaatse van badkamer en toilet een ventilatieopening houden.
- Van kunststeen of aluminium:
- de dorpel ter plaatse van de voordeur;
- de dorpels ter plaatse van gevelkozijnen aansluitend aan maaiveld.
- 36.10.02. Van "Bianco C" marmercomposiet platen:
- de vensterbanken
- daar waar wandtegels van toepassing zijn, de vensterbanken overeenkomstig betegelen;
- de vensterbanken aanbrengen daar waar steenachtige borstweringen van toepassing zijn.
40. STUKADOORSWERK.
- 40.40. STUCWERK BINNEN OP PLAFONDS.
- 40.40.02. Spuitpleister met fijne structuur.
- de in het zicht blijvende steenachtige plafonds (onderkant plaatvloeren).
41. TEGELWERK.
Tegelwerk kan uitgezocht worden bij de showroom van Woon-inspiratie.
- 41.10. VLOERTEGELS.
- 41.10.01. Vloertegels afmeting 30 * 30 cm, kleur antraciet.

- 41.10.01.01 Dekvloer(en) dan wel vloergedeelte(n) in onderstaande vertrekken:
- toilet;
 - badkamer.
- 41.30. WANDTEGELS.
- 41.30.01. Wandtegels afmeting 20 * 25 cm, kleur wit. De verticale wand(en) of wandgedeelte(n) in onderstaande vertrekken:
- toilet hoogte 1200 mm rondom;
 - badkamer hoogte tot plafond / hellend dak rondom.
- 41.40. VENSTERBANKEN.
(Zie hoofdstuk 36 Kunststeen).
- 41.50. RAAMDORPELS.
- 41.50.01. Naturel betonnen raamdorpels onder de buitenkozijnen met daaronder metselwerk.
42. DEKVLOEREN EN VLOERBEDEKKINGEN.
- 42.10. DEKVLOEREN.
- 42.10.03. De dekvloeren op onderstaande vloeren, met uitzondering van de betegelde gedeelten en voor zover niet anders genoemd:
- de begane grond;
 - de 1e verdiepingsvloer (niet achter de knieschotten);
 - de 2e verdiepingsvloer (niet achter de knieschotten)
43. METAALWERKEN.
- 43.10. MATRANDEN.
- 43.10.01. Van verzinkt hoekstaal; matomranding, zoals op bestektekening(en) aangegeven.
- 43.50. HUISNUMMERAANDUIDING
- 43.50.01. De woningen worden voorzien van een huisnummeraanduiding (los geleverd).
45. BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING.
- 45.00. ALGEMEEN.
- 45.20. WANDBETIMMERINGEN.
- 45.20.06. Vloerplinten
- Vloerplinten worden niet geleverd en aangebracht.
- 45.20.09. Wandbetimmeringen.
Van plaatmateriaal op het nodige rachel-/regelwerk:
- de standleidingen en liggende leidingen omtimmeren;
 - de panelen boven de kozijnen (daar waar van toepassing).

Met uitzondering van de leidingen op de zolder en in de buitenberging.

- 45.30. LUIKEN.
- 45.30.01. Luiken.
Van watervaste vezelplaat aan de onderzijde voorzien van isolatieplaat, tevens een luikoog en een afdichtingsband ter plaatse van de oplegging. Aanbrengen, zoals op de bestektekening(en) aangegeven:
- het kruipluik in de begane grondvloer.
- 45.40. OVERIG TIMMERWERK.
Houten paneel in de kleur van de deur in het bovenlicht ter plaatse van de:
- meterkast.
- 45.50. KEUKENINRICHTING.
Voor de aankoop van de keuken in een keukencheque van Woon Inspiratie opgenomen. Bij aankoop van een keuken bij Woon Inspiratie met een bedrag van (minimaal) € 7.500,00 inclusief BTW krijgt u een korting op de aankoop van de keuken van € 2.500,00 inclusief BTW. De keukencheque is niet inwisselbaar voor contanten.
- 45.60. KASTEN.
In de hal opnemen een meterkast, formeren conform eisen nutsvoorzieningen.
- 46.10. BEGLAZING.
- 46.10.20. GLASSOORTEN.
Blank floatglas enkelglas.
- in de bovenlichten van de binnenkozijnen met uitzondering van meterkasten.
- 46.10.80. Enkel glas.
- in de loopdeur van de houten vrijstaande buitenbergingen
- 46.10.90. Blank isolerend hoogrendement triple glas. Aanbrengen in onderstaande lichtopeningen:
- alle buitenkozijnen, ramen en buitendeuren.
47. SCHILDERWERK.
- 47.00. ALGEMEEN.
- 47.00.01. Kleuren.
In nader te bepalen kleuren, volgens een door de directie te verstrekken kleuradvies.
- 47.10. BUITENSCHILDERWERK.
- 47.10.02. Schildersysteem. Dekkende verf:
- de buitenkozijnen;
 - de ramen;
 - de buitendeuren.
- 47.20. BINNENSCHILDERWERK.

- 47.20.02. Schilderwerk op hout.
- de binnenzijde van de buitenkozijnen fabrieksmatig afgewerkt in dezelfde kleur als de buitenzijde.

De trappen en toebehoren worden uitsluitend voorzien van een grondlaag.
Overige binnen schilderwerken niet opgenomen.

- 47.30. ONBEHANDELDE ONDERDELEN.
- Onderstaande onderdelen worden niet geschilderd en blijven derhalve onbehandeld:
- de dakplaten en kapconstructie;
 - de dakbalklagen en dakplaten in de buitenbergingen;
 - het leidingwerk in de buitenberging en zolderverdieping;
 - de centrale verwarmingsleidingen en afvoerleidingen;
 - knieschotten;
 - de traptreden, trapbomen en -leuningen, traphekken en trapgataftimmeringen.

48. BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING

48.05. BEHANGWERK

- De woning is niet voorzien van behang.

48.10. VLOERBEDEKKING.

- De woning is niet voorzien van vloerafwerking (behoudens de betegelde vloeren in het toilet en de badkamer).

52. BINNENRIOLERING.

52.10. LEIDINGEN.

52.10.01. Buizen en hulpstukken van kunststof.

Zoals op de bestektekening(en) aangegeven de binnen riolering, inclusief hulpstukken, standleiding(en) en dergelijke. Tevens maken en aansluiten:

- een leiding voor de afvoer van de gootsteen;
- een ontspanningsleiding;
- alle overige leidingen ten behoeve van douche, wastafel, closetcombinatie in toilet, fonteintje en dergelijke;
- een afvoer voor wasautomaat in de badkamer op de 1^e verdieping
- een afvoer voor de warmtepomp op de zolder.

53. WATERINSTALLATIE EN SANITAIR.

53.10. KOUDWATERLEIDING.

Van kunststof buizen met hulpstukken:

- samenstellen de koudwaterleiding in de woning.

De koudwaterleiding aanleggen vanaf de watermeter:

- een afsluitkraan met aftapmogelijkheden aanbrengen.

Het beloop van de koudwaterleidingen:

- wordt door de directie vastgesteld.

53.10.03. Aansluit- en/of tappunten in koudwaterleidingen.
 Vanaf de watermeter in de meterkast leidingen naar:

- keukenmengkraan;
- handwasbakje in het toilet;
- closetcombinatie in het toilet;
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan;
- kraan voor wasautomaat in de badkamer;

53.30. WARMWATERLEIDING.

53.30.01. Pijpen, hulpstukken en beloop als omschreven bij de koudwaterleidingen.

53.30.03. Aansluit- en/of tappunten in warmwaterleidingen. Vanaf de warmwatervoorziening naar:

- keukenmengkraan;
- douchemengkraan in de badkamer;
- wastafelmengkraan in de badkamer.

53.50. SANITAIR.

Fabrikant Villeroy & Boch kleur wit, model O'Novo. Kranen fabrikant HansGrohe.

Toilet : 1 closetcombinatie met inbouwreservoir, zitting met deksel;
 1 handwasbakje, chroom plugbekersifon met muurbuis en toiletkraan.

Badkamer : 1 thermostatische douchemengkraan met douche-slang en handdouche met glijstang; 1 easydrain douchegoot;
 1 wastafel van 60 cm breed met spiegel, spiegelklemmen en verlichting, chroom plugbekersifon met muurbuis, mengkraan; 1 tapkraan met slangwartel en terugslagklep voor de wasautomaat.

54. GASINSTALLATIE.
 Niet van toepassing.

56. VERWARMINGSINSTALLATIE.

56.10. DE INSTALLATIE.

56.10.01. De woning wordt standaard voorzien van een individuele warmtepompinstallatie om de ruimten door middel van vloerverwarming te verwarmen en te koelen (topkoeling waarmee gekoeld kan worden tot maximaal 4 graden onder de buitentemperatuur). Deze installatie wordt op de zolder geïnstalleerd. De warmtepomp zorgt tevens voor de levering van warm tapwater middels een 200 liter boiler. Het warmtepompsysteem gebruikt de buitenlucht als energiebron. In de winter wordt relatieve warmte opgewaardeerd tot een temperatuurniveau dat geschikt is om de woning te verwarmen. In de vrijstaande buitenberging wordt het buitendeel geplaatst als bron van de warmtepomp.

56.10.02.	Temperaturen:	woonkamer	22°C
		keuken	22°C
		slaapkamers	22°C
		badkamer	22°C
		hal	18°C
		overloop	18°C
		toilet	18°C
		zolder	niet verwarmd
		buitenberging	niet verwarmd

56.10.03. Op de begane grond en de 1e verdieping wordt vloerverwarming aangebracht. In de badkamer wordt een designradiator aangebracht. Deze is bedoeld als handdoekradiator en niet primair voor verwarming van de badkamer, daarvoor wordt vloerverwarming aangelegd.

56.10.05. De regeling geschiedt door een hoofd thermostaat in de woonkamer aangevuld met thermostaten in de slaapkamers. Deze aanvullende thermostaten zorgen voor de mogelijkheid om regeling toe te passen per ruimte.

56.10.06. Ten behoeve van de vloerverwarming en vloerkoeling worden twee verdelers in de woning aangebracht. Eén verdeler wordt geplaatst onder de trap in de woonkamer op de begane grond en één verdeler wordt op de 1^e of 2^e verdieping geplaatst.

57. MECHANISCHE VENTILATIE.

57.00.03. Ontwerpcondities.
 Mechanische lucht afzuigen uit: toilet, badkamer (tevens opstelplaats wasmachine) en keuken conform eisen Bouwbesluit. CO² bediening in de woonkamer nabij de thermostaat.

57.10. DE INSTALLATIE.

57.10.01. In de woning een mechanische ventilatie aanbrengen door middel van een centraal opgestelde unit op de zolder.

63. ELEKTRISCHE INSTALLATIE.

63.00.03. Voorzieningen tot aarden.
 De elektrische installatie uitrusten met aardlekschakelaars en overige voorgeschreven voorzieningen tot aarden.

63.00.04. De sleuven en gaten ten behoeve van respectievelijk de leidingen en de elektradozen, door de elektrotechnische aannemer.

63.00.05. Afwerken sparingen en doorvoeringen.
 Sparingen, doorvoeringen en leidingsleuven aanwerken met daarvoor geschikte bouwstoffen.

63.10. LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

- 63.10.01. Systeem.
De laagspanningsinstallatie installeren volgens het centraaldozen systeem verdeeld over het vereiste aantal groepen. Plafondlichtpunten kunnen ten gevolge van het centraaldozen systeem niet vervallen en dienen bereikbaar te blijven.
- Buisleidingen van kunststof.
In ondergeschikte ruimten mogen de leidingen in het zicht worden gemonteerd.
Wandcontactdozen en schakelmateriaal wit kunststof inbouw model met uitzondering van de buitenberging en de zolder.
- 63.10.02. Omvang installatie.
De plaats van de meterkast, de wandcontactdozen, de schakelaars en de lichtpunten, alsmede de aansluitdozen en andere voorzieningen zijn op de verkooptekening aangegeven. De werkelijke plaats kan afwijken.
- 63.10.02.01. Overzicht elektrische installatiepunten:
Alle wandcontactdozen uitvoeren met randaarde.
- Hoogte schakelaar 1,05 m1 vanaf de vloer. Hoogte wandcontactdozen 0,30 m1 vanaf de vloer in verblijfsruimten.
- Schakelmateriaal in de gehele woning uitgevoerd in Gira ST55
- Tevens in de installatie opnemen:
- aarding van de metalen delen in de badkamer en meterkast.
- 63.20. PV PANELEN
- 63.20.10. Op de hellende daken aan de achterzijde van de woningen (bouwnummer 1 t/m 8) en aan de voorzijde (bouwnummer 9 t/m 14) PV panelen leveren en monteren. Het aantal en de positie wordt bepaald conform (B)ENG berekening en kan per woning verschillend zijn.
- 63.30. ZWAKSTROOM INSTALLATIES.
- 63.30.01. Belinstallatie.
De woning voorzien van een belinstallatie bestaande uit:
- een drukknop, bel en transformator;
- de bel plaatsen in de hal van de woning.
64. TELECOMMUNICATIE - INSTALLATIE.
- 64.00. Voorzieningen ten behoeve van telefoon/data/cai leidingen.
- 64.00.02. Per woning 1 loze leiding naar de woonkamer aanbrengen.
- 64.00.03. Invoerbuizen, doorvoerbuizen en inbouwdozen aanbrengen volgens aanwijzing en voorwaarden Nutsbedrijven.
- 64.00.04. Gaten, sleuven, springen en dergelijke maken en door de aannemer te dichten.

68. VEILIGHEIDSINSTALLATIE

68.10. Rookmelders.

Per hoekwoning drie rookmelders installeren.

Rookmelders, conform bestektekening monteren tegen het plafond ter plaatse van:

- de hal;
- de overloop;
- de zolder.

Per tussenwoning drie rookmelders installeren.

Rookmelders, conform bestektekening monteren tegen het plafond ter plaatse van:

- de hal;
- de woonkamer/keuken;
- de overloop.

Nunspeet, 24-06-2024

Klompenburg Bouw B.V.
Pascalweg 11B
8071 SE Nunspeet