

# Sion Parck – 2 onder 1 kap Villa's



## Technische Omschrijving

21-11-2023

# Plangegevens

6 2<sup>1</sup> kap Villa's; bnrs 41 t/m 46

## Betrokken partijen

### *Ontwikkelaar*

BPD Ontwikkeling B.V.  
Poortweg 2  
2612 PA Delft  
015 2680808  
[www.bpd.nl](http://www.bpd.nl)



### *Aannemer*

Bouwmij Weboma B.V.  
Stoelmatter 16  
2292 JL Wateringen  
0174 225600  
[www.weboma.nl](http://www.weboma.nl)



### *Constructeur*

Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.  
Haagbeukweg 143  
1318 MA Almere  
036 5311504  
[www.vanrossumbv.nl](http://www.vanrossumbv.nl)



### *Makelaar*

Olsthoorn Makelaars  
Santiagosingel 1  
2548 HN Den Haag  
070 3084656  
[www.olsthoornmakelaars.nl](http://www.olsthoornmakelaars.nl)



# Inhoud

## 1. Algemeen

- 1.1 Administratieve bepalingen
- 1.2 Ruimtebenaming
- 1.3 Krijtstreepmethode
- 1.4 Woningborg Garantie- en waarborgregeling
- 1.5 Energieprestatie
- 1.6 Rc-waarde
- 1.7 Energielabel
- 1.8 Wijzigingen voorbehouden
- 1.9 Duurzaamheid
- 1.10 Interactieve kopersbegeleiding
- 1.11 De bouw van uw woning
- 1.12 Opleverdossier
- 1.13 Begrippenlijst
- 1.14 Persoonsgegevens

## 2. Omschrijving Extérieur

- 2.1 Peil van de woning
- 2.2 Grondwerk
- 2.3 Riolering
- 2.4 Fundering
- 2.5 Vloeren
- 2.6 Wanden
- 2.7 Gevels
- 2.8 Gevelkozijnen, -ramen en deuren
- 2.9 Hang- en sluitwerk exterieur
- 2.10 Beglazing
- 2.11 Schilderwerk
- 2.12 Daken
- 2.13 Terreininrichting, beplanting en tuinaanleg
- 2.14 Vrijstaande berging

## 3. Omschrijving Interieur

- 3.1 Binnenwanden
- 3.2 Binnendeuren en -kozijnen
- 3.3 Hang- en sluitwerk interieur
- 3.4 Plafondafwerking
- 3.5 Wandafwerking
- 3.6 Vloerafwerking
- 3.7 Tegelwerk
- 3.8 Keukenopstelling

3.09 Trappen

3.10 Schilderwerk

## 4. Omschrijving Installaties

- 4.1 Riolering
- 4.2 Waterinstallatie
- 4.3 Sanitair
- 4.4 Verwarmingsinstallatie & warmwatervoorziening
- 4.5 Ventilatie
- 4.6 Elektrische installatie

## 5. Ruimte-/ afwerkstaat

## 6. Kleur- en materiaalstaat sanitair

## 7. Kleur- en materiaalstaat tegelwerk



# 1. Algemeen

De aankoop van een woning wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst met toepassing van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Met het tekenen van de overeenkomsten verplicht de ondernemer zich tot de levering van de grond ofwel de bouw van de woning, terwijl de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- en aanneemsom. Na ondertekening gaan de overeenkomsten naar de notaris, die de aktes ten behoeve van juridische levering zal opstellen.

De woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit zoals dat geldig was ten tijde van de indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning, te weten 2023. Het Bouwbesluit bevat voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu waaraan alle bouwwerken moeten voldoen.

Deze technische omschrijving geeft aan op welke wijze uw woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt.

## 1.1 Administratieve bepalingen

Op het project zijn de volgende voorschriften van toepassing:

- Het Bouwbesluit;
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen van de gemeente Rijswijk;
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van gemeentelijke instellingen en diensten en andere publiekrechtelijke lichamen, zoals:
  - o Gemeentelijke bouwtoezicht
  - o Nutsbedrijven
  - o Brandweer;
- Bepalingen van Woningborg-Basisregeling.

Een en ander zoals deze gelden op het moment van indienen van de desbetreffende stukken.

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Bij tegenstrijdigheden tussen deze Technische Omschrijving en de tekeningen prevaleert de Technische Omschrijving. Bij tegenstrijdigheden tussen de ruimte afwerkstaat en deze Technische Omschrijving prevaleert de ruimteafwerkstaat.

## 1.2 Ruimtebenaming

In het Bouwbesluit worden de begrippen: woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke niet gehanteerd. Er wordt gesproken over verblijfsgebieden, verblijfsruimten, verkeersruimten en onbenoemde ruimten. Om u volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het bouwbesluit wordt gehanteerd:

| Benaming<br>Bouwbesluit | Benaming<br>tekeningen                 |
|-------------------------|----------------------------------------|
| Verblijfsruimte         | Woonkamer,<br>keuken,<br>slaapkamer(s) |
| Verkeersruimte          | Hal, overloop                          |
| Onbenoemde<br>ruimte*   | Trapkast, zolder,<br>technische ruimte |
| Toiletruimte            | Toilet                                 |
| Badruimte               | Badkamer                               |
| Bergruimte              | Berging                                |
| Buitenruimte            | Balkon, terras, tuin                   |
|                         |                                        |

\* Deze ruimte, die niet hoeft te voldoen aan de voorschriften die gelden voor verblijfsruimten, wordt in het Bouwbesluit niet nader omschreven.

### 1.3 Krijtstreepmethode

De grootte van de verblijfsruimten (woon-, slaapkamer, keuken) wordt bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Indien de daglichttoetreding niet toereikend is, mag een deel van de ruimte niet worden aangemerkt als verblijfsruimte. Dit deel is aangegeven op de verkooptekening. De begrenzing van de ruimte wordt bepaald door een denkbeeldige streep op de vloer in plaats van een wand. Deze manier van werken wordt de krijtstreepmethode genoemd en is volgens het Bouwbesluit toegestaan.

### 1.4 Woningborg garantie- en waarborgregeling

Op de woning is de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg N.V. van toepassing. De regeling biedt een koper een tweetal waarborgen:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd, als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

Nadere informatie over de inhoud van de garantie- en waarborgregeling, vind u in de brochure Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw incl. bijlage A, welke onderdeel uitmaakt van uw overeenkomst en op de site van woningborg, [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl).

### 1.5 Energieprestatie

Sinds 1 januari 2021 is het verplicht dat gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. De BENG staat voor 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' en heeft tot doel het energieverbruik terug te dringen van nieuwe gebouwen. De energieprestatie wordt gehaald aan de hand van 3 individueel te behalen BENG-eisen:

- BENG 1: energiebehoefte voor verwarming en koeling = hoeveel warmte- of koudebehoefte heeft de woning.
- BENG 2: Primair fossiel Energieverbruik = voornamelijk het energieverbruik van de installaties.
- BENG 3: Aandeel hernieuwbare energie = percentage energie uit wind, waterkracht, zon, bodem buitenlichtwarmte en biomassa.

BENG 1 en 2 wordt uitgedrukt in kWh per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte per jaar en BENG 3 wordt uitgedrukt in procenten (%).

Ook is er een eis geformuleerd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort, te weten TO-juli (Temperatuur Overschrijdingsfactor voor referentiemaand juli). De uitkomst mag de waarde van 1,2 niet overschrijden. Als de woning wordt voorzien van koeling (bijv. warmtepomp met koelfunctie) dan geldt geen eis aan TO-juli (= waarde 0,0) en wordt er voldaan aan de TO juli. Wanneer er geen koeling is dan wordt de waarde berekend en kunnen er mogelijk maatregelen als screens etc. genomen worden.

De woningen voldoen aan de BENG-eisen en de TO-juli.

### 1.6 Rc-waarde

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (= warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m<sup>2</sup>K/W en hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor woningen realiseren wij, conform Bouwbesluit, minimaal de volgende Rc-waarden:

- Begane grondvloer Rc = 3,7 m<sup>2</sup>K/W
- Gevel Rc = 4,7 m<sup>2</sup>K/W
- Dak Rc = 6,3 m<sup>2</sup> K/W

### 1.7 Energielabel

Weboma is als verkopende partij wettelijk verplicht om een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning.

Het energielabel volgt uit de BENG berekening. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Voor de bouw aanvraag heeft de opdrachtgever een BENG berekening op laten stellen met een voorlopig energielabel van de basis woning.

Het definitieve energielabel wordt berekend vlak voor oplevering van de woning. Zo zullen de keuzes van de eventueel gekozen optie(s) worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening met daaruit voortvloeiend het definitieve energielabel voor uw woning. Het energielabel maakt onderdeel uit van het persoonlijke opleverdossier.

Verder dient u te weten:

- De gegevens die in het monitoringsbestand worden opgenomen, zullen worden geregistreerd bij derden;
- de koper heeft het recht het volledige BENG projectdossier op te vragen;
- De koper dient medewerking te verlenen aan een controlebezoek van de certificatie instelling en bij weigering van het betreden van de woning of het niet meewerken aan het onderzoek kan/kunnen een of meerdere energieprestatie-rapporten worden ingetrokken.

### 1.8 Wijzigingen voorbehouden

De contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede de eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Weboma.

Derhalve kunnen aan deze tekening geen rechten ontleend worden.

De genoemde maten zijn "circa" maten. Deze maten zijn niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Tenzij anders is aangegeven, zijn de maten op de tekeningen in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met maattoleranties en een wandafwerking, zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw van uw woning niet toegestaan.

### 1.9 Duurzaamheid

Uit duurzaamheidsoverwegingen worden er geen afvoerkanalen ten behoeve van open haarden en afzuigkappen aangebracht. Deze kunnen ook niet optioneel gekozen worden.

### 1.10 Interactieve kopersbegeleiding

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar, verloopt het contact met Weboma via de kopersadviseur van het projectteam. Hiervoor maken we in de bouwfase gebruik van het digitale kopersportaal [Volgjewoning.nl](http://Volgjewoning.nl) waarvoor u een persoonlijke inlogcode ontvangt. Eenmaal ingelogd ziet u op uw persoonlijke pagina de algemene documenten, zoals bijvoorbeeld de contractstukken en keuzelijsten, nieuwsitems over het project, maar ook uw persoonlijke offertes en opdrachtbevestigingen. U heeft bovendien de mogelijkheid om te 'chatten' met het projectteam via de kopersadviseur.

Verder kunt u via het kopersportaal uw keuzes uit de aangeboden opties uit de keuzelijsten digitaal doorgeven. Tevens krijgt u via het kopersportaal toegang tot de digitale showrooms van de leveranciers van de binnendeuren en -kozijnen en het sanitair.

U wordt automatisch geattendeerd op aankomende deadlines voor het opgeven van deze opties.

Doordat we gebruikmaken van een digitaal platform heeft u al uw documenten en communicatie die u via Weboma over de woning heeft gehad, gebundeld bij elkaar.



Volgjewoning.nl heeft ook een app, waarmee u altijd en overal toegang heeft tot uw dossier en de informatie kunt bekijken.

### 1.11 De bouw van uw woning

Zoveel mensen, zoveel wensen! U heeft de mogelijkheid om de basiswoning te vergroten, anders in te delen en af te laten werken met ander sanitair, tegelwerk, binnendeuren, etc. Alle keuzemogelijkheden zijn verzameld in de keuzelijsten in de verkoopmap en tevens digitaal te bekijken. In de periode voorafgaand aan het bouwen van uw woning dienen ook deze keuzes bekend te zijn, zodat deze kunnen worden verwerkt in de opdrachten naar de onderaannemers en leveranciers. U kunt het bouwproces goed vergelijken met het kopen van een nieuwe auto: er is het basis model, u maakt een keuze uit de aangeboden opties en de dealer regelt de rest, zodat uw wensen in het productieproces van de auto kunnen worden meegenomen.

Om daadwerkelijk met de bouw van uw woning te kunnen starten, gaat er een werkvoorbereidingstijd van ca. 25 weken aan vooraf. De toegepaste materialen zoals heipalen, fundering, vloeren, wanden en daken worden namelijk op bestelling geproduceerd, waarbij we te maken hebben met (langere) levertijden.

Vanaf de aanvang van de bouw tot aan de oplevering van de woning moet u rekening houden met de werkbare werkdagen, zoals deze in de aannemingsovereenkomst zijn opgenomen. Externe factoren zoals weersomstandigheden, oplopende levertijden maar ook de huisaansluiting voor water en elektriciteit en het aanleggen van bestrating hebben hier invloed op. Tijdens de

bouwperiode wordt u uitgenodigd op de bouwplaats om een kijkje te nemen.

### 1.12 Opleverdossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de ondernemer verplicht om een opleverdossier beschikbaar te stellen aan de verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het opleverdossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

#### *Verklaringen en keuringen*

- energielabel;
- meetrapport ventilatiesysteem.

#### *Tekeningen en berekeningen*

- revisietekeningen W-installaties inzake riolering, verwarming, ventilatie en waterleidingen;
- revisie elektra met groepenoverzicht;
- kopersoptietekeningen + opdrachtbevestiging.

#### *Gebruikshandleidingen*

- warmtepomp en boiler;
- pv-panelen en omvormer;
- rookmelders.

#### *Onderhoudsadviezen*

- beglazing;
- kozijnen;

#### *Service*

- kleuren- en materialenstaat;
- lijst van onderaannemers.

### 1.13 Begrippenlijst

#### *Bouwbesluit:*

Hierin worden de eisen beschreven die wettelijk gesteld worden aan de uitvoering van een woning.

#### *Lichtpunt*

Alle lichtpunten, zoals in deze technische omschrijving omschreven, zijn bedoeld als aansluitpunt voor armaturen, tenzij anders omschreven.

#### *Dilataties:*

Op diverse plekken in de draagconstructie worden daar waar benodigd dilatatievoegen aangebracht. Een dilatatievoeg is een voeg of naad welke niet constructief met elkaar verbonden is, met als doel om de werking van de constructie van het gebouw op te vangen. De werking vindt plaats onder invloed van verwachte zettingen en/of het opvangen van werking als gevolg van temperatuur. Wij adviseren deze dilatatievoegen te respecteren bij het afwerken van de wand. Dat wil zeggen dat de werking van de dilatatievoegen ook zichtbaar zou kunnen worden indien de wandafwerking over de dilatatievoeg wordt aangebracht.

Dilataties met een minimale werking worden gemarkeerd (op tekening of ter plaatse). Dilataties met een grotere verwachte werking worden afgewerkt met een aftimmerlat.

Dilataties tussen de gevelelementen worden afgewerkt met compriband.

#### *Materialen en kleuren:*

De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de directie, i.o.m. de architect, vastgesteld. Er zal sprake zijn van kleur- en structuurverschillen tussen verschillende materialen. Lichte kleurverschillen tussen paneel en kozijn kunnen voorkomen. Onder "wit" te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.

### **1.14 Persoonsgegevens**

Lees in het privacyreglement hoe Weboma omgaat met uw persoonsgegevens. Het privacyreglement is te raadplegen via [www.weboma.nl](http://www.weboma.nl).



## 2. Omschrijving Exterieur

### 2.1 Peil van de woning

De bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer wordt "Peil" (P=0) genoemd en is het punt van waaruit alle hoogtematen worden aangegeven. De peilhoogte ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP) wordt door de gemeente bij aanvang van het werk vastgesteld.

### 2.2 Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering, riolering en nutsvoorzieningen worden de benodigde ontgravingen verricht. Rondom de funderingsconstructie zal er worden aangevuld met uitkomende grond.

De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafsluiting van schoon zand.

### 2.3 Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dit wil zeggen dat het hemelwater en het vuile water volgens de gemeentelijke voorschriften gescheiden worden afgevoerd. De vuilwaterriolering wordt op het gemeenteriool aangesloten.

De hemelwaterriolering wordt of op het gemeenteriool of - indien mogelijk - rechtstreeks afgevoerd naar het open water. Alle riolering- en hemelwaterafvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

Het bouwblok wordt voorzien van drainage en aangesloten op het gemeenteriool of - indien mogelijk - rechtstreeks afgevoerd naar het open water. De drainage wordt voorzien van een doorspoelmogelijkheid.

### 2.4 Fundering

De woning wordt gefundeerd op heipalen van vereiste zwaarte en lengte. Op de heipalen wordt een betonnen fundering aangebracht, voorzien van de nodige wapening. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

De kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning is bereikbaar via het geïsoleerde inspectieluik in de hal en in de berging en wordt door middel van roosters in de voor- en achtergevel zwak geventileerd. De kruipruimte kan door installaties en constructieve funderingsbalken beperkt toegankelijk zijn.

### 2.5 Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonnen plaatvloer, voorzien van een geïsoleerd inspectieluik.

De verdiepingsvloeren en de platte daken worden uitgevoerd als prefab betonvloeren. De naden tussen de onderzijde van de prefab betonnen vloerelementen blijven in het zicht en worden afgewerkt met een vellingkant.

### 2.6 Wanden

De ankerloze woningscheidende bouwmuren, eindgevels, binnenspouwbladen worden uitgevoerd in een steenachtig materiaal.

### 2.7 Gevels

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als fabrieksmatig vervaardigde gevels opgebouwd uit betonnen binnenspouwbladen, isolatie en steenstrips in de kleur(en): witgrijs en donkergrijs.

De gevels worden fabrieksmatig en onder geconditioneerde omstandigheden vervaardigd. Het voegwerk wordt - handmatig - verdiept aangebracht.

De verticale dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave van de fabrikant en de constructeur. Metselwerk verbanden en accenten worden aangebracht conform tekening.

Op de gevels wordt conform tekening onderhoudsarm plaatmateriaal aangebracht in stroken van ongelijke breedtes in houtkleur.

## 2.8 Gevelkozijnen, -ramen en deuren

De gevelkozijnen, inclusief ramen en deuren, zijn vervaardigd van hardhout in de kleur grijs (zowel de binnen- als de buitenzijde). Alle bewegende delen in de gevelkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen.

De entree- en bergingsdeuren worden uitgevoerd als vlakke deur in plaatmateriaal, voorzien van glasopening, in de kleur grijs. Onder de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde prefab betonnen waterslagen aangebracht conform tekening.

Daar waar ter plaatse van een gevelkozijn een steenachtige borstwering aanwezig is, wordt deze aan de binnenzijde van de woning afgewerkt met een composiet natuurstenen vensterbank in de kleur wit, behoudens ter plaatse van het buitenkozijn van de badkamer en de keuken.

## 2.9 Hang- en sluitwerk exterieur

Voor het afsluitbaar maken van ramen en deuren in de buitengevels wordt hang- en sluitwerk aangebracht conform weerstandsklasse 2. U kunt met één sleutel zowel de voor-, achter- als de bergingsdeur openen.

## 2.10 Beglazing

In de gevelkozijnen van de woningen wordt blank hoog rendement isolatieglas (HR + +) aangebracht.

De gevelkozijnen op de begane grond zijn in de basis niet voorzien van letselwerende beglazing (extra veiligheid bij mogelijk doorvallen conform de NEN 3569).

## 2.11 Schilderwerk exterieur

Alle houtwerken buiten de woning worden (fabrieksmatig) behandeld.

## 2.12 Daken

### *Hellende daken*

De hellende daken worden opgebouwd uit geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen, met dragende knieschotten, en worden voorzien van keramische dakpannen in de kleur antraciet.

De knieschotten dienen ten alle tijden intact te blijven daar deze een constructieve functie hebben.

De ruimte achter de knieschotten is bereikbaar via één (met gereedschap) afneembaar luik. In deze ruimte wordt geen dekvloer aangebracht. De hellende daken worden voorzien van een aluminium goot conform tekening. De verticale hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink, in de kleur grijs. De dakoverstekken en de dakgoten worden afgewerkt met een aluminium afdekprofiel in de kleur wit.

### *Platte daken*

De betonnen platte daken worden voorzien van isolatie en dakbedekking, geballast met grind.

De randen van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De verticale hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink, in de kleur grijs.

## 2.13 Terreininrichting, beplanting en tuinaanleg

### *Tuin*

De tuinen worden geëgaliseerd met aanwezige grond.

Aan de achtergevel wordt een regenton geplaatst met inhoud conform de eisen van gemeente Rijswijk. Deze dient behouden te blijven.

### *Bestrating*

De inrichting van het mandelig terrein en de toegang tot de woning wordt conform de juridische tekening - die onderdeel is van de overeenkomst - gerealiseerd.

### *Terreinafscheiding*

De bnrs 41 en 46 zijn ter afscheiding met het openbaar gebied voorzien van een stalen gaashekwerk met hederabepanting conform de situatietekening.

De stalen gaashekwerken, en de beplanting dient u te behouden en te onderhouden.

### *Openbare terreininrichting en huisvuil*

Het (voorlopig) ontwerp van de inrichting van het openbare terrein is te zien op de situatietekening. De openbare inrichting op deze situatie is een momentopname en kan door de gemeente nog worden gewijzigd. De beplanting en bomen zullen bestaan uit jonge aanplant.

Aan het voorlopig ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.

Restafval wordt ingezameld in een centrale ondergrondse container. Overige inzameling van huisafval als groen- papier- en PMD-afval wordt door middel van mini-rolcontainers verzameld (kliko).

Dit is gebaseerd op een voorlopig advies van de gemeente, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Niet onder de Garantie- en waarborgregeling vallen de voorzieningen buiten de woning zoals riolering, drainage, vrijstaande bergingen, tuilmuren, hekwerken en terreininrichtingen.

## 3. Omschrijving Interieur

### 3.1 Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) op de begane grond en verdiepingen worden als lichte scheidingswand uitgevoerd.

De eventueel benodigde stabiliteitswand wordt uitgevoerd in een steenachtige materiaal.

### 3.2 Binnendeuren en -kozijnen

In de woning worden gemoffeld stalen kozijnen met bovenlicht aangebracht. De kozijnen op de tweede verdieping worden uitgevoerd zonder bovenlicht t.b.v. de aansluiting op het schuine dak. De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte vlakke opdek deuren. De kleur van het kozijn en de deur is wit.

De binnendeurkozijnen van de bad- en toiletruimte zijn voorzien van een onderdorpel van steenachtig materiaal in een donkere kleur.

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van blank enkelglas, behoudens het bovenlicht van de meterkast die wordt voorzien van geplastificeerd hardboard.

De meterruimte moet geventileerd worden waardoor de meterkastdeur wordt voorzien van één ventilatierooster aan de onderzijde van de deur en het bovenlicht wordt voorzien van ventilatiesleuven.

### 3.3 Hang- en sluitwerk interieur

Alle binnendeuren worden voorzien van aluminiumkleurige deurkrukken en langschilden.

De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. De toilet- en de badkamerdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot

### 3.4 Plafondafwerking

De betonplafonds worden conform de ruimteafwerkstaat afgewerkt.

De V-naden van de betonplafonds blijven na afwerking zichtbaar.

De beplating aan de onderzijde van de schuine dakvlakken en de dragende knieschotten worden afgewerkt in de kleur wit.

Indien u een andere afwerking overweegt (bijvoorbeeld dekverfsystemen, sauswerk, behangpapier, textiel of sierpleisters, etc.) adviseren wij u de onderzijde van de kappen en de dragende knieschotten door uw leverancier te laten beoordelen op geschiktheid alvorens de afwerking aan te brengen.

### 3.5 Wandafwerking

De wanden worden conform de ruimteafwerkstaat afgewerkt.

De wanden die behangklaar zijn afgewerkt zijn geschikt voor het aanbrengen van dikker behang, sierpleister en dergelijke, met een korrel dikte vanaf 2,5 mm of middelgrof gestructureerde afwerking en vallen hiermee in groep 3 van de oppervlakte-beoordelingscriteria van het bedrijf Afbouw 01-2010.

Indien u een andere wandafwerking overweegt (bijvoorbeeld dekverfsystemen, sauswerk, behangpapier, textiel of fijn gestructureerde afwerking) adviseren wij u de wanden door uw applicateur te laten beoordelen op geschiktheid alvorens de afwerking aan te brengen. Het kan noodzakelijk zijn dat de wanden eerst moeten worden uitgevlakt voordat de wandafwerking kan worden aangebracht.

### 3.6 Vloerafwerking

De vloeren worden conform de ruimteafwerkstaat afgewerkt. De vloeren die zijn afgewerkt met een dekvloer voldoen aan vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747-2001.

Wij adviseren u de vloeren door uw applicateur te laten beoordelen op geschiktheid alvorens de vloerafwerking aan te brengen. Het kan noodzakelijk zijn dat de vloeren eerst moeten worden uitgevlakt



voordat de vloerafwerking kan worden aangebracht.

### **3.7 Tegelwerk**

De wanden en vloeren van de bad- en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk, overeenkomstig hoofdstuk 5 de ruimte- / afwerkstaat en hoofdstuk 7 de kleur- en materiaalstaat tegelwerk.

De douchehoek zal op afschot worden getegeld richting de douchegoot. Aan beide zijdes van de douchehoek worden de glazen douchewand en -deur op een kunststeen dorpel in een donkere kleur geplaatst.

Het wandtegelwerk wordt in de badruimte aangebracht tot aan het plafond. In het toilet wordt het wandtegelwerk aangebracht tot een hoogte van circa 150 cm boven de vloer.

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels. De tegels worden niet strokend verwerkt. Dit wil zeggen dat de voeglijnen van de wand- en vloertegels niet gelijk doorlopen. De inwendige hoeken en overige aansluitingen, in de badkamer en toilet(ten), van wand- en vloertegels worden van elastisch blijvende kit voorzien. De uitwendige hoeken worden voorzien van een RVS hoekprofiel.

### **3.8 Keukenopstelling**

Ten behoeve van het leveren en monteren van de keukenopstelling is een keukencheque opgenomen ter waarde van:

- Type 2 onder 1 kap Villa: €7.500, = incl. BTW.

De keukencheque wordt verrekend middels het meer- en minderwerk.

De keuken wordt in uw eigen opdracht na oplevering geplaatst.

U dient er rekening mee te houden dat de afzuigkap van uw keuken een zogenaamde recirculatiekap dient te zijn. De afzuigkap kan niet op het mechanische ventilatiesysteem worden aangesloten vanwege de ventilatiebalans in uw woning.

### **3.09 Trappen**

De trappen worden in open vuren houten uitvoering aangebracht.

Langs de buitenzijde van de trappen worden houten leuningen op de wanden bevestigd.

Langs de openzijde van de trappen worden vuren houten traphekken aangebracht.

De trappen en traphekken worden in de grondverf, niet afgelakt, opgeleverd.

### **3.10 Schilderwerk**

Alle houtwerken buiten en binnen de woning worden behandeld, met uitzondering van de fabrieksmatig afgelakte onderdelen, de leidingkokers en het meterkastschot.

De trappen en traphekken worden in de grondverf, niet afgelakt, opgeleverd.

## 4. OMSCHRIJVING INSTALLATIES

### 4.1 Riolering

De binnenriolering wordt belucht door middel van één of meer ontspanningsleidingen die bovendaks eindigen.

### 4.2 Waterinstallatie

De woning wordt door middel van een individuele watermeter aangesloten op het openbare net.

De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast naar het aansluitpunt in de keuken, alle sanitaire toestellen, het boilervat (ten behoeve van het bereiden van warm tapwater) en de opstelplaats van de wasmachine. Bij de opstelplaats wasmachine en vaatwasser wordt de waterleiding voorzien van een beluchterkraan.

De warmwaterleiding wordt vanaf het boilervat aangelegd naar de wastafel, douche, bad en het aansluitpunt in de keuken.

### 4.3 Sanitair

De toilet- en badruimte worden standaard uitgevoerd met sanitair en tegelwerk. Het standaard sanitair is opgenomen in hoofdstuk 5 Ruimte-/afwerkstaat en hoofdstuk 6 Kleur- en afwerkstaat sanitair.

### 4.4 Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

De woning wordt uitgerust met een Warmte Koude Opslag (WKO) systeem.

Dit systeem bestaat uit verschillende onderdelen waaronder; een bodem-warmtewisselaar, een warmtepomp en een boilervat. De bodemwarmtewisselaar draagt zorg voor de overdracht van energie aan de bodem. De warmtepomp zet de energie vanuit de bodem om in warmte zodanig dat dit geschikt is voor de aanmaak van warmtapwater en verwarming van de woning. Het boilervat zorgt voor warmteoverdracht aan het tapwater en een buffer van warmtapwater.

De warmtepomp en boiler hebben geen gasaansluiting en verbruiken alleen elektriciteit. Een logisch gevolg hiervan is dat het elektriciteitsverbruik beduidend hoger zal uitvallen dan bij een vergelijkbare woning met een gasaansluiting.

De bodemwarmtewisselaar wordt in uw achtertuin of onder uw woning aangebracht door een boorstelling. De positie wordt beïnvloed door allerlei factoren waaronder de positie van heipalen waardoor het opgeven van een exacte positie vooraf onmogelijk is. De warmtepomp inclusief de boiler wordt aangebracht in de technische ruimte op de begane grond.

Wanneer u de warmtepomp in koelstand schakelt, wordt er koud water vanuit de bodemwarmtewisselaar door de verwarmingsleidingen in de vloer getransporteerd. Hierdoor koelt uw dekvloer af en zorgt dit uiteindelijk voor de verlaging van de binnentemperatuur. Hoofddoel van de functie koelen is het opslaan van warmte in de bodem, als bijkomstigheid mag koeling gezien worden als een verhoging van het wooncomfort. Al is koeling in deze vorm niet te vergelijken met een actieve koeling zoals een airco. U kunt dus geen rechten ontlenen aan de koeleigenschappen van de installatie, het betreft hier een passieve manier van koelen.

De woonkamer/keuken en de slaapkamers worden voorzien van een warmteafgifte systeem in de vloer, waarbij iedere verblijfsruimte voorzien is van een kamerthermostaat. De zolder zal ook voorzien zijn van een warmteafgiftesysteem in de vloer, waarbij de slangen verder uit elkaar liggen. Dit warmteafgiftesysteem zal aangesloten zijn op het algemene systeem. Het warmteafgifte systeem in de vloer werkt volgens een laagtemperatuur systeem. Lage temperatuur verwarming zorgt voor een comfortabel binnenklimaat. Bij een warmtepomp is het noodzakelijk om dag en nacht dezelfde temperatuur te behouden, dus

geen nachtverlaging toe te passen, daar het verwarmingssysteem traag reageert.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator (hoofdverwarming).

De volgende temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten en tot een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}\text{C}$ :

- Verblijfsruimten:  $22^{\circ}\text{C}$
- Verkeersruimten:  $18^{\circ}\text{C}$
- Badruimte:  $22^{\circ}\text{C}$
- Toiletruimte:  $18^{\circ}\text{C}$

Voor het bepalen van de afgifte/capaciteit per ruimte is uitgegaan, voor toekomstige vloerafwerking door bewoners, van de volgende maximale vloerweerstand:

Verblijfsruimten en verkeersruimten:

$R_b$  waarde  $\leq 0,05 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;

Deze maximale waarden adviseren wij u te communiceren naar uw applicateur van de vloerafwerking. Mocht u vloerafwerking (laten) aanbrengen die een hogere waarde heeft, dan kunnen de minimaal te behalen en te handhaven temperaturen niet gegarandeerd worden.

Bij een warmtepomp wordt gebruik gemaakt van een boilervat voor het bereiden van warm tapwater. Dit houdt in dat gebruik wordt gemaakt van een voorraadvat waarin het water constant warm wordt gehouden (ca.  $50^{\circ}\text{C}$ ). In tegenstelling tot een gasgestookte combiketel, waarmee onbeperkt warm water getapt kan worden, is de hoeveelheid non-stop af te tappen warm water bij een boilervat beperkt.

De inhoud van de boiler is bepaald naar aanleiding van Woningborg Bijlage A versie 01-07-2021. Voor een huishouden met 4 personen (3 slaapkamers + 1) met een bad voldoet een boilervat met een bruto inhoud van 240 liter aan de uitgangspunten van Woningborg.

Voor het ontwerp van uw bodemwisselaars gaan wij uit van één boilervatlading aan afname per dag.

Het is dus belangrijk om te zorgen dat de grootte van het voorraadvat (boiler) past bij het gewenste tapwatercomfort van u als eindgebruiker. In de optielijst vindt u een optie om de capaciteit van het voorraadvat aan te passen.

De cv-leidingen worden uitgevoerd in metaal en/of kunststof.

De positie van de buitenvoeler voor de warmtepomp wordt nader bepaald door de installateur.

#### 4.5 Ventilatie

De woning wordt voorzien van balansventilatie met warmteterugwinning. Deze hoog rendement ventilatie-unit wordt uitgevoerd met twee energiezuinige ventilatiemotoren. Via kanalen wordt lucht afgezogen uit de keuken, het toilet, de badkamer en uit de ruimte waar de opstelplaats van de wasmachine zich bevindt. Vrijwel alle warmte in deze lucht wordt via een warmtewisselaar in de ventilatie-unit overgedragen aan vers gefilterde buitenlucht die wordt ingebracht in de woonkamer en slaapkamers. Dit betekent dat er een doorgang van lucht ontstaat van de droge ruimten (verblijfsruimten), via de gangen (verkeersruimten), naar de natte ruimten. Deze doorgang van lucht vindt plaats via naden onder de binnendeuren. De naden zijn bij oplevering circa 3,5 cm hoog. Als uitgangspunt is rekening gehouden met een door derden aan te brengen vloerafwerking van circa 1,5 cm dik. Ongeacht welke type vloerafwerking toegepast wordt dient er tenminste een blijvende naad van 2 cm te worden gewaarborgd. Indien de naden onder de deuren minder bedragen dan 2 cm, wordt de 'ventilatiebalans' verstoord, hierdoor kan een goede werking niet meer worden gegarandeerd.

De installatie is met een hoofdschakelaar naast de thermostaat in de woonkamer te bedienen. Tevens wordt de ventilatieinstallatie vraag gestuurd door middel van een CO<sub>2</sub> sensor in de woonkamer en in slaapkamer 1. Het CO<sub>2</sub> percentage zal bepalen hoeveel er geventileerd moet worden.

De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in metaal en/of kunststof. De afzuigventielen zijn van kunststof.

Balansventilatie is een systeem van mechanische ventilatie waarbij de hoeveelheid aangevoerde verse lucht volledig in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde

lucht. Dit in combinatie met een goede luchtdichtheid van uw woning. Een wasemkap met een aparte afvoer door de gevel of een motorloze wasemkap aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem verstoort de balansventilatie. Wij adviseren u nadrukkelijk om bij de aanschaf van uw keuken uit te gaan van een zogenaamde "recirculatie" wasemkap / afzuigsysteem.

#### **4.6 Elektrische installatie**

De meterkast wordt uitgevoerd conform voorschriften van de nutsbedrijven. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften NEN 1010 en de ruimteafwerkstaat.

De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw, in de kleur helder wit. Ter plaatse van de meterkast, de technische ruimte en de berging op de begane grond worden de schakelaars en wandcontactdozen, voor zover deze aanwezig zijn conform de ruimte-/afwerkstaat, uitgevoerd als opbouw. Alle dubbele wandcontactdozen en loze leidingen in de verblijfsruimten worden op een hoogte van circa 300 mm vanaf de afgewerkte vloer aangebracht, met uitzondering van de keuken.

Wandcontactdozen in de verkeersruimten, de technische ruimte en de trapkast zijn gekoppeld met de schakelaars en worden op circa 1050 mm vanaf de afgewerkte vloer

aangebracht. De lichtschakelaars worden op een hoogte van circa 1050 mm vanaf de afgewerkte vloer aangebracht. De wandcontactdozen voor de wasmachine en droger worden op circa 900 mm vanaf de afgewerkte vloer aangebracht.

De loze leidingen worden voorzien van een controledraad, deze is niet geschikt als trekdraad.

Daar waar nodig wordt een rookmelder aangebracht, aangesloten op de elektrische installatie.

Er wordt een elektrische belinstallatie aangebracht.

Op het hellende dak worden PV-panelen (fotovoltaïsche zonnepanelen) aangebracht. PV panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. PV-panelen worden via een omvormer verbonden met het openbaar elektriciteitsnet. Wanneer er meer energie verbruikt wordt dan er geproduceerd wordt, wordt de overig benodigde energie van het elektriciteitsbedrijf onttrokken. Op het moment dat er meer energie wordt geproduceerd dan er wordt verbruikt, dan wordt de stroom teruggeleverd aan het elektriciteitsbedrijf. Het aantal PV panelen is afhankelijk van de BENG berekening.

De huisaansluiting is een 3x25Ampere aansluiting.

## 5. Ruimte-/afwerkstaat

### Begane grond:

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Entree (buiten)</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Elektra:                           | Aansluitpunt verlichting, bedrukker.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Hal (verkeersruimte)</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vloer:                             | Dekvloer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wanden:                            | Behangklaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Plafond:                           | Sputpleister.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Elektra:                           | Schakelaar voor aansluitpunt verlichting buiten, aansluitpunt verlichting met schakelaar, belinstallatie, dubbele wandcontactdoos, rookmelder.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Uitrusting:                        | Kruipluik, warmteafgiftesysteem in de vloer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Meterkast (meterruimte)</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vloer:                             | Niet nader afgewerkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wanden:                            | Niet nader afgewerkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Plafond:                           | Niet nader afgewerkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Elektra:                           | Dubbele wandcontactdoos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Uitrusting:                        | Elektrameter, watermeter, invoerpunt glasvezel of CAI, trafo ten behoeve van belinstallatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Toilet (toiletruimte)</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vloer:                             | Vloertegels, afmeting 30x30 cm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Wanden:                            | Wandtegels, afmeting 30x60 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot een hoogte van ca. 1,5 m, daarboven met sputpleister afgewerkt.                                                                                                                                                                                                                                            |
| Plafond:                           | Sputpleister.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Elektra:                           | Aansluitpunt verlichting met schakelaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Uitrusting:                        | Afvoer ventiel mechanische ventilatie, closetcombinatie en fonteincombinatie met muurbuis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Woonkamer (verblijfsruimte)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vloer:                             | Dekvloer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wanden:                            | Behangklaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Plafond:                           | Sputpleister.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Elektra:                           | Lichtpunten met separate schakelaars, wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt eerste verdieping, dubbele wandcontactdozen, loze leiding (onbedraad), aansluitpunt cai, kamerthermostaat, bediening mechanische ventilatie, rookmelder.                                                                                                                                                         |
| Uitrusting:                        | Open trap naar eerste verdieping, toevoer ventielen mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Keuken (verblijfsruimte)</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vloer:                             | Dekvloer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wanden:                            | Behangklaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Plafond:                           | Sputpleister.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Elektra:                           | Lichtpunten geschakeld op één schakelaar, dubbele wandcontactdoos boven aanrecht, enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast/vriezer, enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. oven of magnetron, enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van vaatwasser, Perilex wandcontactdoos tot 7,4kW, 2x16A ten behoeve van elektrisch koken, dubbele wandcontactdoos bij kookeiland. |
| Uitrusting:                        | Afvoer ventielen mechanische ventilatie, afgedopte koud- en warmwaterleiding, afgedopte rioleringsleiding, beluchterkraan en afvoer ten behoeve van vaatwasser, warmteafgiftesysteem in de vloer.                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Berging (bergruimte)</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vloer:                             | Dekvloer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wanden:                            | Beton of lichte scheidingswand, niet nader afgewerkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Plafond:                           | Beton, niet nader afgewerkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Elektra:                           | Aansluitpunt verlichting met schakelaar, dubbele wandcontactdoos, benodigde aansluitpunten ten behoeve van installaties.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Uitrusting:                        | Kruipluik, warmtepomp met separaat boilervat, verdeler.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### 1<sup>e</sup> verdieping:

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| <b>Overloop (verkeersruimte)</b> |               |
| Vloer:                           | Dekvloer.     |
| Wanden:                          | Behangklaar.  |
| Plafond:                         | Sputpleister. |



|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elektra:                              | Lichtpunt met wisselschakelaar, wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt tweede verdieping, enkele wandcontactdoos, rookmelder.                                                                                                                                                                                                 |
| Uitrusting:                           | Open trap naar tweede verdieping.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Slaapkamers (verblijfsruimten)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vloer:                                | Dekvloer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wanden:                               | Behangklaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Plafond:                              | Spuitleister.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Elektra:                              | Lichtpunt met schakelaar, dubbele wandcontactdozen, 1 aansluitpunt CAI en CO2 detectie in slaapkamer 1, 1 loze leiding (onbedraad) in overige slaapkamers, thermostaat.                                                                                                                                                           |
| Uitrusting:                           | Toevoer ventielen mechanische ventilatie, warmteafgiftesysteem in de vloer.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Badkamer (badruimte)</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vloer:                                | Vloertegels, afmeting 30x30 cm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Wanden:                               | Wandtegels, afmeting 30x60 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot plafond.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Plafond:                              | Spuitleister.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Elektra:                              | Eén lichtpunt aan plafond en één boven de wastafel bediend met separate schakelaars, dubbele wandcontactdoos.                                                                                                                                                                                                                     |
| Uitrusting:                           | Afvoer ventiel mechanische ventilatie, wastafelcombinatie met mengkraan, muurbuis en chromen sifon, douchegelegenheid met thermostatische mengkraan en glijstangset, glazen douchewand en -deur, badcombinatie met mengkraan, elektrische radiator, warmteafgiftesysteem in de vloer m.u.v de douchehoek en ruimte onder het bad. |
| <b>Toilet (toilet ruimte)</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vloer:                                | Vloertegels, afmeting 30x30 cm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Wanden:                               | Wandtegels, afmeting 30x60 cm (liggend en niet strokend met vloertegels verwerkt), tot een hoogte van ca. 1,5 m, daarboven met spuitpleister afgewerkt.                                                                                                                                                                           |
| Plafond:                              | Spuitleister.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Elektra:                              | Aansluitpunt verlichting met schakelaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Uitrusting:                           | Afvoer ventiel mechanische ventilatie, closetcombinatie en fonteincombinatie met muurbuis.                                                                                                                                                                                                                                        |

## 2<sup>e</sup> verdieping:

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zolder (onbenoemde ruimte)</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vloer:                                       | Dekvloer (achter de knieschotten niet nader afgewerkt).                                                                                                                                                                                           |
| Wanden:                                      | Behangklaar (de knieschotten niet nader afgewerkt).                                                                                                                                                                                               |
| Plafond:                                     | Niet nader afgewerkt.                                                                                                                                                                                                                             |
| Elektra:                                     | Lichtpunt met wisselschakelaar, enkele wandcontactdoos, rookmelder.                                                                                                                                                                               |
| Uitrusting:                                  | Warmteafgiftesysteem in de vloer, geschikt voor lagere temperatuur. Leidingen in het zicht t.b.v. afvoer riolering en ventilatie-unit.                                                                                                            |
| <b>Technische ruimte (onbenoemde ruimte)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vloer:                                       | Dekvloer (achter de knieschotten niet nader afgewerkt).                                                                                                                                                                                           |
| Wanden:                                      | Behangklaar (de knieschotten niet nader afgewerkt).                                                                                                                                                                                               |
| Plafond:                                     | Niet nader afgewerkt.                                                                                                                                                                                                                             |
| Elektra:                                     | Lichtpunt met schakelaar, enkele wandcontactdoos, dubbele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van wasmachine, enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van wasdroger, aansluitpunten ten behoeve van installaties.              |
| Uitrusting:                                  | Mechanische ventilatie-unit met warmteterugwinning, omvormer PV-panelen, beluchterkraan en afvoer ten behoeve van wasmachine, afvoer ventiel mechanische ventilatie, verdeler. Leidingen in het zicht t.b.v. afvoer riolering en ventilatie-unit. |

# PLIEGER

54 woningen  
Sion Parck  
Rijswijk Buiten

Kleur- en materiaalstaat sanitair



Plieger Sanitair Kiezer, het online platform voor jouw sanitair!





# Gefeliciteerd met je nieuwe woning!

Plieger wenst je veel geluk en plezier met jouw nieuwe woning en als kers op de taart mag er een nieuwe badkamer en toilet uitgekozen worden. Wat gaat het worden? Het nieuwste sanitair volgens de laatste trends en de laatste technische snufjes? Of juist een klassieke badkamer en toilet waarbij alle producten in dezelfde stijl zijn gebracht? Je gaat in ieder geval een spannende tijd tegemoet.

Voor jouw nieuwbouwwoning stel je via de online Plieger Sanitair Kiezer jouw nieuwe badkamer en toilet heel eenvoudig samen.

## Hoe het werkt

- Je logt in en je komt in je eigen account terecht waar de basisopstelling van de badkamer en toilet en de varianten van jouw woning staan. De basisopstelling kan natuurlijk gepersonaliseerd worden aan de hand van jouw voorkeuren. Binnen het assortiment dat voor je aangegeven is, kunnen alle onderdelen (behalve het installatiemateriaal) gewijzigd worden. Denk bijvoorbeeld aan een thermostaatkraan in plaats van een normale douchekraan, bredere of uitgebreidere meubels, een hangend toilet in plaats van een staand model, extra douche-opties, een strakker of luxer bad, het kan allemaal.
- Je kunt kiezen uit alle merken die Plieger kan leveren en de Plieger eigen en exclusieve merken, maar uiteindelijk gaat het om wat jij wel of

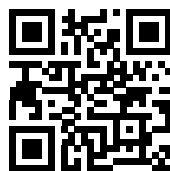
niet leuk vindt, of waar je bereid bent om extra te investeren.

- Om een look and feel te krijgen bij de producten, bieden we je de mogelijkheid aan om bij alle 19 showrooms van Plieger het assortiment te bekijken. Gelieve er wel rekening mee houden dat er geen adviseurs beschikbaar zijn om je bij de hand te nemen. Je bent van harte welkom om op eigen gelegenheid in de showrooms rond te wandelen en inspiratie op te doen.
- Het eventuele meerwerk brengen wij direct en inzichtelijk in kaart. Het overzicht met totale meerkosten inclusief verrekening van het standaard sanitair wordt na iedere aanpassing meteen door het systeem aangepast en getoond, zodat je altijd ziet wat het totaalbudget is. Ook de onzichtbare onderdelen (bijvoorbeeld montage materiaal in een muur) zijn onderdeel van het kostenoverzicht.
- Je hebt ook de mogelijkheid om een afspraak te maken met je contactpersoon van het project. De adviseur zal je dan bij de hand nemen door middel van een adviesgesprek. Tijdens zo'n adviesgesprek zal de adviseur samen met jou alle gewenste artikelen bespreken en je badkamer compleet opnieuw designen conform je eigen wensen en ideeën. Voor een adviesgesprek vraagt Plieger € 250. Deze zal berekend worden in uw offerte.

- Bovendien zorgt Plieger met haar kennis en ervaring, en die van de betrokken partijen ervoor dat er geen keuzes worden gemaakt, die bouwtechnisch of door gebrek aan ruimte niet mogelijk zijn. Om zeker te zijn dat al jouw wensen goed geïnstalleerd kunnen worden, checken wij iedere opdrachtbevestiging voordat deze wordt verstuurd. En we vragen je na deze controle om de offerte definitief akkoord te geven

Mocht je vragen hebben of twijfelen over bepaalde keuzes, dan kun je altijd contact met ons opnemen tijdens kantooruren.

Dit doe je door een mail te sturen naar [noordbrabant@pliegersanitairkiezer.nl](mailto:noordbrabant@pliegersanitairkiezer.nl) of gebruik te maken van het online contactformulier. Wil je graag dat een medewerker je telefonisch te woord staat, dan kun je dit in je bericht aangeven.



Bekijk op Youtube hoe eenvoudig Plieger Sanitair Kiezer werkt!

## Plieger Sanitair Kiezer





# Toiletruimte

## Toiletcombinatie



**Villeroy & Boch Omnia Architectura  
combi-pack m. wandcloset diepspoel  
DirectFlush**  
m. zitting m. softclose en quick release |  
wit | 5684HR01 | artikel 0124870



**Grohe Arena Cosmopolitan WC  
bedieningsplaat DF verticaal**  
15.6x19.7cm | matchroom | 38844P00 |  
artikel 0729241



**Geberit GiSeasy WC-element m. Sigma  
inbouwreservoir UP320**  
H120cm en breed 60-95cm | m.  
frontbediening | 442020005 | artikel  
0700143





**Villeroy & Boch Architectura fontein m. kraangat rechts m. overloop**  
36x26cm | incl. bevestigingset | wit | 43733601 | artikel 0109119



**Grohe Eurostyle Cosmopolitan toiletkraan**  
1/2" | chroom | 23039002 | artikel 0437762



**Hansgrohe hansgrohe afvoerplug voor wastafel**  
5/4" | chroom | 50001000 | artikel 0453324



**Schell Comfort hoekstopkraan m. rozet m. comfort greep**  
1/2"x10mm | m. zelfdichtend schroefdraad-kiwa NF keuring | chroom | 049170695 | artikel 0440310



**Geberit wastafelsifon afvoer**  
Horizl. Afdichting: 151024211 | artikel X157053



**Schell aansluitpijp m. 2 kragen**  
3/8"/1/2"x30cm | chroom | 500000699 | artikel 0440002

# Badkamer Wastafelcombinatie



**Villeroy & Boch Architectura wastafel**  
60x47cm | m. kraangat m. overloop | wit |  
41886001 | artikel 1025254



**Grohe Eurosmart 1-gats wastafelkraan**  
**M.size m. gladde body**  
chrom | 2339530E | artikel 1236019



**Hansgrohe Divers afvoerplug m. push open**  
5/4" | v. kraan z. waste | chrom |  
50100000 | artikel 0459380



**Plieger spiegel rechthoekig 5mm**  
60x80cm | artikel 0801089



**Geberit wastafelsifon afvoer**  
Horizl. Afdichting: 151024211 | artikel  
X157053



**Schell Comfort hoekstopkraan m. rozet m. comfort greep**  
1/2"x10mm | m. zelfdichtend  
schroefdraad-kiwa NF keuring | chrom |  
049170695 | artikel 0440310



**Grohe Grohtherm 1000 comfortset**  
HOH=15cm | met koppelingen | chroom |  
34820004 | artikel 1241250



**Novellini Lunes 2.0 draaideur G**  
90/96x195cm matchroom/helder  
LUNG901B | artikel X161122



**Douchegoot 700mm**



**Novellini Lunes 2.0 zijwand F**  
90/96x195cm matchroom/helder  
LUNF901B | artikel X163309

# Badkamer

## Badcombinatie (alleen bouwnr. 41 t/m 46)



**Villeroy & Boch Architectura kunststof duobad acryl rechthoekig**  
180x80cm | z. poten | wit |  
UBA180ARA2V-01 | artikel 0940417



**Grohe Eurosmart badkraan m. omstel m. koppelingen**  
HOH=15cm | m. douchegarnituur |  
chrom | 33302003 | artikel 1236010



**Hansgrohe Universeel Flexaplust S afbouwdeel v. badafvoer- en overloopcombinatie**  
chrom | 58186000 | artikel 0452101



**Hansgrohe Universeel Flexaplust badafvoer-, overloopcombinatie m. waste inbouwdeel**  
v. speciaal bad | 58141180 | artikel  
0510430

**PLIEGER**



### Wandtegels

Wandtegels worden liggend verwerkt

544-186



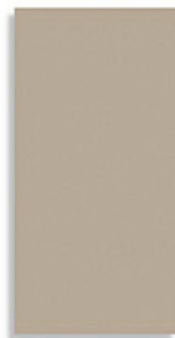
**WANDTEGELS**  
GLANS WIT  
30X60

972-570



**WANDTEGELS**  
GLANS GRIJS  
30X60

232-474



**WANDTEGELS**  
GLANS BEIGE  
30X60

382-881



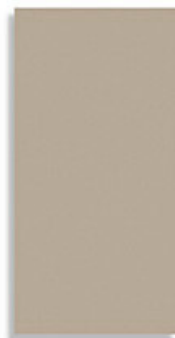
**WANDTEGELS**  
STEENMAT WIT  
30X60

901-560



**WANDTEGELS**  
STEENMAT GRIJS  
30X60

511-386



**WANDTEGELS**  
STEENMAT BEIGE  
30X60

## Vloertegels

141-193



**VLOERTEGELS**  
COOL GREY  
30x30

289-235



**VLOERTEGELS**  
WARM GREY  
30x30

545-500



**VLOERTEGELS**  
DARK GREY  
30x30

473-701



**VLOERTEGELS**  
CREME  
30x30

