

Technische Omschrijving

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023



Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 2 van 24

INLEIDING

Beste klant,

Gefeliciteerd met uw voornemen een nieuwe woning te kopen.

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. Hierin wordt in het kort omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de bijbehorende verkooptekeningen.

Wij hebben uw woning met zeer veel zorg ontwikkeld en wij zullen uw woning met veel zorg bouwen. Compleetheid, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als u een nieuwe woning koopt. Wij hebben al deze zaken samengebracht in uw toekomstige woning.

Zo worden de gevels, het dak en de vloer zeer goed geïsoleerd en worden de gevelkozijnen van de woning standaard voorzien van 3-laags glas. De goten en de overstekken worden uitgevoerd in aluminium, wat naast een mooi en strak beeld tevens een onderhoudsarme oplossing is. De compleetheid van uw woning is ook terug te vinden in een complete luxe badkamer met kwaliteitsproducten.

Tevens is de woning standaard voorzien van een buitenkraan aan de achtergevel, dubbele wandcontactdoos in de badkamer en de meterkast en een standaard condens droger aansluiting aangesloten op een aparte groep.

Over lekker wonen gesproken: online, op Mijn Homestudios voor Dorpshart Hoef en Haag fase 4 ontdekt u welke opties er mogelijk zijn voor uw nieuwe woning. Opties om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten, of te verfraaien. Keuze uit indelingsvarianten voor elke verdieping, of zelfs het woonklaar laten opleveren van (delen van) uw nieuwe woning; kortom, alles wat u nodig heeft om van je nieuwe huis een thuis te maken!

We hebben er enorm veel zin in om uw nieuwe woning te bouwen en wensen u nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom bij BAM Wonen

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 3 van 24

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	4
2.	Fundering	8
3.	Vloeren en bouwmuren	8
4.	Buitengevels	9
5.	Kozijnen, ramen en deuren in de gevels	9
6.	Daken	10
7.	Binnenwanden	11
8.	Binnendeuren en -kozijnen	11
9.	Houten trap	11
10.	Plafond-, wand- en vloerafwerking	11
11.	Schilderwerk	13
12.	Keuken	13
13.	Sanitair	14
14.	Koud- en warmwater	14
15.	Riolering	15
16.	Elektra	15
17.	Ventilatie	16
18.	Verwarmingsinstallaties	17
19.	Zonnepanelen	18
20.	Vrijstaande berging of aangebouwde garage	19
21.	Tuininrichting	20
22.	Bijlage 1	22

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 4 van 24

1. Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. Hierin wordt in het kort omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de bijbehorende verkooptekeningen.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen 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 van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.

De brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions van dit project maken nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken bij de te sluiten aannemingsovereenkomst. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions. Dit houdt onder meer doch niet uitsluitend in dat alle in deze brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions voorkomende beschrijvingen, tekeningen, maten, kleuren en dergelijke in werkelijkheid kunnen afwijken en de verkoper en ondernemer niet binden. Zo zijn bijvoorbeeld alle indelingen indicatief, is er geen rekening gehouden met installaties en behoren de op de tekeningen voorkomende huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding en dergelijke in ieder geval niet tot de leveringsomvang.

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

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Uw woning wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat conform SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 inclusief:

- garantiesupplement module I 2024, en
- garantiesupplement module II B 2024 + aanvullende garantievoorwaarden van BAM op Module II B 2024 van het SWK (zie bijlage 1).

Het SWK waarborgcertificaat is het bewijs dat op de woning de waarborgen rusten zoals bepaald in de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Het SWK waarborgcertificaat geeft u zekerheden ten aanzien van de bouwkundige kwaliteitsgarantie en het volledig afbouwen van uw woning bij een faillissement. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.swk.nl.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 5 van 24

Forest Stewardship Council® (FSC®)

BAM Wonen heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is BAM Wonen FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van hout in uw woning met het FSC-keurmerk, dus afkomstig uit duurzaam beheerde bossen, zo veel mogelijk gestimuleerd. Door diverse omstandigheden kunnen leveringsproblemen voor FSC gecertificeerd hout voorkomen. In dat geval kan, bij voldoende voorraad, duurzaam geproduceerd hout met PEFC-keurmerk worden toegepast.

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de verkooptekening.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (=wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten en onbenoemde ruimten. Hierna worden een aantal voorbeelden gegeven van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

<u>Benaming</u>	<u>verkooptekening/technische omschrijving</u>
verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer
onbenoemde ruimte	entree, trapkast, overloop, zolder
technische ruimte	meterkast, installatieruimte/-hoek
toiletruimte	toilet
badruimte	badkamer
buitenruimte	tuin
bergruimte	berging / garage

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen.
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijk bouwtoezicht.
- nutsbedrijven.
- brandweer.

Energie label

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Bij het bepalen van het energielabel wordt gekeken naar de afmeting en isolatie van uw woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, eventuele koeling, warm water en ventilatie. Het voorlopige energielabel van uw woning is energielabel A++++. Kopersopties kunnen van invloed zijn op

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 6 van 24

het energielabel. Zodra alle bij Homestudios gekozen opties definitief bekend zijn, dan wordt kort voor oplevering van uw woning het definitieve energielabel van uw woning bepaald. Het energielabel ontvangt u bij de oplevering van uw woning.

Groenverklaring

Alle woningen voldoen in de basis aan BENG 2=0 en er wordt 100% duurzaam hout gebruikt. Hierdoor wordt voor alle woningen een groenverklaring afgegeven. Met een groenverklaring kan u korting krijgen op de rente in uw financiering.

Subsidie

Wij hebben ons best gedaan om de kosten van het energiepakket in uw woning zo laag mogelijk voor u te houden. Hierbij hebben wij al gebruik gemaakt van de huidige subsidieregeling, waardoor u geen aanspraak meer kunt maken op dezelfde subsidieregeling. Sinds 1 januari 2023 is het btw-tarief op zonnepanelen 0%, als deze geleverd en geïnstalleerd worden op of bij een woning. Dit betekent dat u geen btw betaalt voor zonnepanelen op of bij uw woning, en dus ook geen btw kunt terugvragen.

Koperswijzigingen

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze uw woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijziging kan hiervan worden afgeweken conform de omschrijving van de betreffende koperswijziging (zie verder betreffende bijlage(n) van de koop- aannemingsovereenkomst).

Krijtstreepmethode

Daar waar op de verkooptekening een 'krijtstreep' is aangegeven, is rekentechnisch een reductie op het aantal vierkante meters verblijfsruimte toegepast. Deze methodiek wordt toegepast voor de daglichtberekeningen en is conform de regelgeving van het Bouwbesluit.

Maatvoering

De op tekening en in deze technische omschrijving vermelde maatvoering is nooit exact maar een goede benadering. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening uitgedrukt in millimeters. De maatvoering van de ruimtes is tussen wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met wand- en/of vloerafwerking. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren en de afmeting van de leidingkokers en zijn indicatief en worden conform berekening en tekening van de installateurs uitgevoerd. Aan de op tekening vermelde maatvoering of vanaf tekening opgemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Aansluitingen algemeen

Uw woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits-, en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van uw woning begrepen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast geplaatst.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 7 van 24

Door de vrije energiemarkt bent u vrij om uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai- en/of glasvezelaansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal drie weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De toilet, badkamer, keuken en de beglazing worden schoongemaakt, en uw woning wordt bezemschoon opgeleverd.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw belang als toekomstige bewoner, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen zullen kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins zult u van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

Opleverdossier

Naar verwachting treedt per 1 januari 2024 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking. De Wkb bepaalt dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), wordt aangepast. Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW (dat waarschijnlijk ook per 1 januari 2024 in werking treedt) zal de ondernemer aan de verkrijger, indien de wet van kracht is, bij aankondiging van de oplevering van de woning, een dossier verstrekken met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige (koop-/)aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier bestaat uit de volgende documenten:

1. Kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud)
2. Contactgegevens partijen die werkzaamheden hebben verricht aan de woning
3. Handleidingen en onderhoudsadviezen (toegepaste materialen en onderdelen)
4. Revisietekeningen (per woningtype, excl. koperswijzigingen):
 - buitenriolering
 - elektra

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 8 van 24

- loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV-panelen
5. Inregelrapport ventilatie (per bouwnummer)
 6. Groepenkastverklaring (per bouwnummer)
 7. Verfadvis buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen)
 8. Verkooptekeningen (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst):
 - situatietekening
 - woning
 - berging
 9. Technische omschrijving (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst)
 10. Kleur- en materiaalstaat (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst)

2. Fundering

Aan de hand van de sonderingen is het draagvermogen van de grond bepaald en wordt de fundering van uw woning gerealiseerd met betonpalen en betonnen funderingsbalken. De fundering wordt uitgevoerd conform opgave van de constructeur en gemeentelijke voorschriften.

3. Vloeren en bouwmuren

De begane grond van uw woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale Rc-waarde van deze vloer bedraagt 5,0 m².K/W.
De verdiepingvloeren zijn massieve betonnen vloeren die in het werk zijn gestort.

De betonnen vloeren zijn met een ongeschuurde anhydrietvloer afgewerkt. In de badkamer is dit een zandcementvloer. Wij adviseren u om uw leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer, zodat uw leverancier aan u het juiste advies kan geven. Achter de knieschotten op de zolderverdieping en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De woningscheidende bouwmuren zijn massieve betonnen wanden. Dit geldt ook voor de kopgevelwand bij de eindwoningen van een woningblok.

In de wanden, vloeren en plafonds kunnen leidingen zijn opgenomen. De garantie op deze leidingen vervalt indien de leidingen zijn beschadigd door hak, boor en/of breekwerkzaamheden.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 9 van 24

4. Buitengevels

De voor- en achtergevel wordt van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- vezelversterkt gipskartonplaat
- dampremmende folie
- houten stijl- en regelwerk (met FSC keurmerk) met daartussen isolatie van minerale wol
- damp-open, waterkerende folie
- luchtspouw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 4,7 m².K/W.

De aansluitingen van de houten spouwbladen op de betonwanden en -vloeren worden tocht dicht afgewerkt.

De kopgevel van de woning bij de beëindiging van een woningblok is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- massief betonnen wand
- isolatie
- luchtspouw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 4,7 m².K/W.

Het metselwerk boven de gevelkozijnen wordt gedragen door stalen lateien. De gemetselde borstwering onder de gevelkozijnen wordt afgedekt met natuurstenen waterslagen.

5. Kozijnen, ramen en deuren in de gevels

De houten kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden gemaakt van hardhout (met FSC keurmerk) en voorzien van een drie-laagse beglazing.

De draairichting van de ramen en deuren in de gevelkozijnen wordt uitgevoerd zoals op tekening aangegeven.

De gevelkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van een marmer composiet vensterbank.

De houten voordeur wordt voorzien van:

- een sleutelbediende driepuntssluiting met cilinderslot,
- aluminium voordeurgarnituur met cilindergat met aan de buitenzijde een vaste greep op een schild en aan de binnenzijde een draaibare deurkruk op een schild,
- een aluminium briefplaat met valklep aan de buitenzijde en een wit kunststof tochtplaat met zwarte borstels aan de binnenzijde.

De schuifpui in de achtergevel is van aluminium. Deze wordt fabrieksmatig in een door de architect bepaalde kleur gemoffeld zoals in de kleurenstaat is aangegeven en voorzien van drie-laagse beglazing.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 10 van 24

De aluminium schuifpui wordt voorzien van:

- een sleutelbediende cilinderslot,
- een aluminium greep aan de binnen- en buitenzijde,
- een rozet met cilindergat.

Voor zover in uw woning aanwezig wordt de voordeur, aluminium schuifpui, bergingsdeur, garagekanteldeur, loopdeur in de garage en loopdeur in het draadmathekwerk voorzien van een cilinderslot. De cilinders in deze cilindersloten zijn gelijksluitend en kunnen met dezelfde sleutel worden geopend. Het sluitwerk in de volgende deuren wordt voorzien van kerntrekbeveiliging:

- de voordeur;
- de aluminium schuifpui.

Daar waar op tekening aangegeven wordt letselbeperkend isolatieglas toegepast.

6. Daken

Het schuine dak van uw woning is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- spaanplaat, wit gecoat afgewerkt
- dampremmende folie
- houten sporen (met FSC keurmerk) met daartussen isolatie van minerale wol
- damp-open, waterkerende folie
- luchtspouw
- dakpannen

De gemiddelde Rc-waarde van deze constructie bedraagt 6,3 m².K/W.

Onder het dak wordt een zelfdragende aluminium goot aangebracht.

Op zolder wordt een constructief knieschot aangebracht tussen de vloer en de houten kap. Dit knieschot wordt opgebouwd uit vuren regelwerk (met FSC keurmerk) en spaanplaat, wit gecoat afgewerkt. Het knieschot heeft een constructieve functie, en mag dus niet worden verwijderd.

De aansluiting van de kap op de betonwand en -vloer wordt met een PUR-voeg tocht dicht afgewerkt.

De aansluiting van de kap en het knieschot op de betonwand wordt aan de binnenzijde afgetimmerd met een witte aftimmerlat.

In de kap wordt op de zolderverdieping een houten tuimeldakvenster (48x78cm) geplaatst. Het tuimeldakvenster wordt aan de binnenzijde afgetimmerd.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 11 van 24

7. Binnenwanden

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 7cm. Tussen de slaapkamers onderling worden, in verband met extra geluidswering, zwaardere blokken toegepast dan tussen de overige ruimten.

8. Binnendeuren en -kozijnen.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeuren en -kozijnen in de gipsblokken binnenwanden op de begane grond en 1e verdieping worden plafondhoog zonder bovenlicht uitgevoerd. De deuren en kozijnen in de betonnen binnenwanden en op de zolderverdieping worden zonder bovenlicht uitgevoerd met een hoogte van circa 2,3 meter.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren die worden geplaatst in gemoffelde plaatstalen binnendeurkozijnen.

De meterkastdeur is een paneeldeur van gemelamineerd spaanplaat op een bijpassend houten frame. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot.

Garnituur binnendeuren

De volgende deuren worden voorzien van:

- Toilet- en badkamerdeur: vrij&bezet slot en aluminium deurbeslag bestaande uit deurkruk (BS.01) op een kortschild recht model met Vrij&Bezete aanduiding;
- trapkastdeur: kastslot met sleutel;
- overige binnendeuren: loopslot en aluminium deurbeslag bestaande uit deurkruk (BS.01) op een kortschild recht model.

9. Houten trap

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout (met FSC-keurmerk). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt in een gesloten uitvoering uitgevoerd en de trap van de eerste naar de tweede verdieping in een open uitvoering.

Houten traphekjes (met FSC-keurmerk) worden geplaatst zoals op verkooptekening aangegeven.

Langs de muurzijden wordt een blank gelakte houten ronde leuning (met FSC-keurmerk) geplaatst.

10. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking

De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk, behoudens het plafond van de meterkast en de trapkast.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 12 van 24

Wandafwerking

De betonwanden op de begane grond en eerste verdieping worden afgelmd met een dunne laag stucwerk. In deze filmlaag kunnen plaatselijke oneffenheden tot maximaal 1 mm voorkomen. De ondergrond kan nog door deze filmlaag heen zichtbaar zijn. Deze dunne stuclaag kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 1 mm.

De overige wanden binnen de woning worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor een bouwbehang.

Tegenwoordig is een grote verscheidenheid aan behang verkrijgbaar. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden afgewerkt/voorbehandeld.

De wanden in de meterkast en van de installatieruimte worden niet afgewerkt.

Wandtegels

Wandtegels van Rako serie System, kleur wit mat, afmeting 20x25 cm - WAAG6104 - worden horizontaal aangebracht in:

- de toiletruimte: tot 1,50 m¹ + vloer, boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- de badkamer: tot plafond.
- aan de binnenzijde worden de dagkanten van het gevelkozijn in de badkamer omtegeld met wandtegels.
- de keuken: geen tegelwerk.

Op de doorsnede van de verkooptekening is gearceerd daar waar wandtegels worden aangebracht. Deze arcering is een indicatie voor wandtegels maar geeft niet de uiteindelijke verdeling en/of afmeting van de wandtegels aan.

Vloerafwerking

In de badkamer en in het toilet wordt de vloer afgewerkt met vloertegels Rako serie Form, kleur donker grijs, mat, afmeting 30x30 cm, DAA34697. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer.

Op verkooptekening is gearceerd daar waar vloertegels worden aangebracht. Deze arcering is een indicatie voor vloertegels maar geeft niet de uiteindelijke verdeling van de vloertegels aan.

Voegen tegelwerk

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 13 van 24

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een wit kunststof hoekprofiel.

11. Schilderwerk

Houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkende grondlaag. Daarna worden de houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren aan de binnen- en buitenzijde dekkend afgelakt in de kleur zoals in de kleurenstaat is aangegeven.

Houten trappen

De houten trappen worden alzijdig afgewerkt met een witte grondlaag.

De trapspil, de trapboom en de traphekjes worden dekkend afgelakt.

De onderzijde van de gesloten trap in de trapkast wordt afgewerkt met een witte grondlaag maar niet afgelakt.

De bovenzijde van de traptreden en stootborden van de gesloten trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden afgewerkt met een witte grondlaag maar niet afgelakt in verband met de mogelijkheid om de trap te bekleden. De open trap van de verdieping naar de zolder wordt afgelakt.

Installatieleidingen

De leidingen in de meterkast en in de installatiehoek/-ruimte alsmede de leidingen van het verwarmingssysteem worden niet afgelakt.

Overig

De volgende onderdelen worden vanaf de fabriek voorzien van een definitieve kleurafwerking:

- aluminium schuifpui,
- binnendeuren,
- binnendeurkozijnen,
- radiator in de badkamer.

12. Keuken

Uw woning wordt voorzien van een keuken. De keukenopstelling met bijbehorende apparatuur staat omschreven in het keukeninformatieboekje van de keukenshowroom.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 14 van 24

13. Sanitair

Uw toilet en badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties.

Toilet begane grond

Wandclosetcombinatie:

- inbouwspoelreservoir, 3/6 liter spoeling, Ideal Standard.
- wandcloset diepspoel, keramiek, kleur wit, de toiletspot wordt op circa 43 cm boven de tegelvloer gemonteerd, Ideal Standard - E823201.
- closetzitting met deksel, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - E712801.
- drukplaat, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - R0121AC.

Fonteincombinatie:

- fontein, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - E791301.
- fonteinkraan, kleur chroom, Venlo - F3046AA.
- plugbekersifon met vloerbuis, kleur chroom.

Toilet eerste verdieping

Wandclosetcombinatie:

- inbouwspoelreservoir, 3/6 liter spoeling, Ideal Standard.
- wandcloset diepspoel, keramiek, kleur wit, de toiletspot wordt op circa 43 cm boven de tegelvloer gemonteerd, Ideal Standard - E823201.
- closetzitting met deksel, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - E712801.
- drukplaat, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - R0121AC.

Badkamer

Wastafelcombinatie:

- wastafel, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - E069401.
- wastafelmengkraan 1 greeps, Ideal Standard Ceraplan, kleur chroom BD210AA.
- plugbekersifon met vloerbuis, kleur chroom.
- spiegel, afmeting 60x70 cm, Ideal Standard – T3366BH.

Douchecombinatie:

- douchethermostaat met Idealrain glijstangcombinatie, Ceratherm T25 – A7203AA kleur chroom.
- een draingoot.

14. Koud- en warmwater

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter door de nutspartij gerealiseerd. Vanaf de watermeter en vanaf de boiler worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 15 van 24

Alleen koud water naar:

- de wasmachinekraan.
- de vaatwasser kraan in de keuken.
- de spoelvoorziening van de toiletcombinatie(s).
- de fontein kraan in de toiletruimte op de begane grond.
- de buitenkraan in de achtergevel met afsluitlegzaamheid en aftapkraan in de meterkast.

Koud en warm water naar:

- een afgedopte aansluiting ten behoeve van een door derden te plaatsen keuken.
- de wastafelkraan in de badkamer.
- de douchemengkraan in de badkamer.

De boiler heeft een inhoud van circa 180 liter heet water van circa 60°C. Deze hoeveelheid heet water geeft circa 320 liter warm tapwater van 38°C waarmee bijvoorbeeld ongeveer 40 minuten aaneengesloten kan worden gedoucht (bij een verbruik van 8 liter water per minuut (spaarouchekop) met een douchetemperatuur van 38°C).

Tijdens het verbruik wordt de boiler weer aangevuld met water dat ook direct weer in de boiler wordt opgewarmd. Als het hete water uit de boiler geheel is verbruikt dan duurt het circa 2,5 uur tot dat het water in de boiler weer opgewarmd is naar circa 60°C.

15. Riolering

De rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering worden apart aangesloten op de openbare riolering. De riolering loopt door uw voortuin naar de bestrating.

Aan de achtergevel worden vanaf de dakgoot kunststof regenpijpen en aan de voorgevel aluminium regenpijpen naar de riolering gebracht. De regenpijpen van de achtergevel worden met een riolering door de kruipruimte naar de voorgevel gebracht. De aluminium regenpijpen worden in kleur afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een dakdoorvoer.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning

16. Elektra

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de nuts partijen. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem.

De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de installatiehoek en de vrijstaande berging.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 16 van 24

Het elektramateriaal op de knieschotten op zolder wordt als inbouw uitgevoerd tenzij op tekening anders is aangegeven.

De elektrapunten op de houten binnenspouwbladen, t.b.v. de keukeninstallatie, worden als opbouw uitgevoerd.

De dubbele wandcontactdozen worden verticaal geplaatst.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op circa 102 cm
- De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers op circa 32 cm
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 117 cm
- De wandcontactdozen in de entree, overloop en in de badkamer op circa 102 cm
- De wandcontactdozen op de zolder op circa 32 cm
- Wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer op circa 230 cm
- Overige wandlichtpunten op circa 210 cm

Uw woning wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars waarop de volgende groepen voor de woninginstallatie:

- 3 groepen voor algemeen gebruik
- 1 kookgroep geschikt voor elektrisch koken tot 7,4 kW
- 1 groep t.b.v. een vaatwasmachine
- 1 groep t.b.v. combi-magnetron
- 1 groep t.b.v. een wasmachine
- 1 groep t.b.v. een condens droger
- 1 groep t.b.v. buitenunit warmtepomp
- 1 groep t.b.v. binnenunit warmtepomp

Eén aardlekschakelaar heeft nog ruimte vrij waarop nog 2 extra groepen aangesloten kunnen worden. De PV-panelen worden aangesloten op een aparte aardlekschakelaar.

De woonkamer wordt voorzien van een enkelvoudige RJ45 data wandcontactdoos bedraad met een UTP CAT6 kabel vanuit de meterkast. Deze UTP CAT6 kabel is in de meterkast afgemonteerd met een RJ45 stekker.

Op elke verdieping van uw woning wordt een rookmelder aangebracht, zoals op verkooptekening is aangegeven.

De aansluitkosten op het energienet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

17. Ventilatie

In uw woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van mechanische toevoer van gefilterde buitenlucht en mechanische afvoer van de binnenlucht.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 17 van 24

De gemotoriseerde warmte terugwin-unit zuigt continu de gebruikte binnenlucht via de afzuigventielen af en voert de aangezogen buitenlucht via de inblaasventielen in de verblijfsruimten zoals woon- en slaapkamers toe. In de warmte terugwin-unit wordt de buitenlucht gefilterd en vindt warmteoverdracht plaats van de afgezogen warme binnenlucht naar de aangezogen buitenlucht. De warmte terug-win-unit is zodanig geconstrueerd dat er wel warmteoverdracht tussen beide luchtstromen kan plaatsvinden, maar de lucht niet met elkaar kan mengen.

In de keuken, toilet, badkamer en opstelplaats wasmachine worden de afzuigventielen aangebracht en in de verblijfsruimten worden de inblaasventielen aangebracht zoals op verkooptekening is aangegeven. Het kan echter om technische redenen voorkomen dat hiervan afgeweken wordt. De exacte positie en aantallen van de inblaasventielen vindt u terug op de revisie tekeningen die u bij de oplevering van de woning ontvangt.

Het ventilatiesysteem werkt volledig autonoom. De sensoren in het ventilatiesysteem detecteren wanneer personen aanwezig zijn en past de ventilatiestand daarop aan. Ook detecteert het ventilatiesysteem verschillende soorten luchtverontreiniging en vocht (bijvoorbeeld met koken of douchen) en past de ventilatiestand hierop tijdelijk aan.

Indien u uw woning voorziet van een Wifi netwerk, dan is het mogelijk om het ventilatiesysteem middels een app vanaf uw mobiele apparaat te bedienen. Omdat het ventilatiesysteem volledig autonoom werkt, is de bediening middels deze app niet noodzakelijk en alleen bedoeld om de autonome stand van het ventilatiesysteem te “overrulen”.

De ventilatiekanalen van het ventilatiesysteem zijn zoveel mogelijk weggewerkt in vloeren en in leidingkoker(s). De volgende ventilatiekanalen zijn zichtbaar en niet weggewerkt:

- alle ventilatiekanalen t.p.v. de warmte terugwin-unit,
- het ventilatiekanaal vanaf de luchttoevoer op het dak naar de warmte terugwin-unit,
- het ventilatiekanaal vanaf de warmte terugwin-unit naar de luchtafvoer op het dak.

18. Verwarmingsinstallaties

Uw woning wordt uitgerust met een lucht-water warmtepomp met een geïntegreerde boiler met warm tapwater. Met deze warmtepompinstallatie wordt uw woning voorzien van warmte en warm tapwater.

De binnenunit van de lucht-water warmtepomp staat in de installatieruimte en de buitenunit van de lucht-water warmtepomp bevindt zich in de houten berging of stenen garage in de tuin. De ventilatieroosters van de buitenunit in de berging of garage moeten te allen tijde vrij blijven om een goede werking van de warmtepomp te waarborgen.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 18 van 24

In uw woning is een laag temperatuur afgiftesysteem aanwezig op de begane grond en eerste verdieping. Het laag temperatuur afgiftesysteem bestaat uit slangen in de afwerkvloer waar warm water doorheen stroomt om de woning te verwarmen.

In de badkamer wordt naast de slangen in de afwerkvloer ook een elektrische handdoek radiator aangebracht. Onder het keukenblok, in de douchehoek, onder het bad en in de installatieruimte worden geen slangen in de afwerkvloer aangelegd. Tevens kunnen sommige gebieden, ter voorkoming van legionella in de waterleidingen, ook niet worden voorzien van slangen in de afwerkvloer e.e.a. ter beoordeling van de installateur.

De verdeler(s) van het laagtemperatuurafgiftesysteem kom(t)(en) op de plaats zoals op tekening is aangegeven.

Voor de volgende ruimten, voor zover een warmteafgiftesysteem/inblaasrooster is aangebracht, kan bij gelijktijdig functioneren van alle in de woning aanwezige warmteafgiftesystemen en bij gesloten ramen en deuren, ten minste de volgende temperaturen gehaald worden:

- woonkamer 20°C
- keuken 20°C
- slaapkamers 20°C
- badkamer 22°C
- entree 15°C

Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een thermostaat, waarmee de streeftemperatuur, volgens de hierboven genoemde ontwerpuitgangspunten, in die betreffende ruimte kan worden ingesteld. De slangen in de afwerkvloer worden alleen verwarmd als de thermostaat in de verblijfsruimte hier om vraagt. Als de thermostaat lager wordt gezet en op een later tijdstip weer hoger, dan kost het tijd en energie om die ruimte weer op te warmen, omdat eerst de afwerkvloer en de vloerafwerking moeten worden opgewarmd voordat er weer warmte aan de ruimte kan worden afgegeven. Daarom adviseren wij u om de instelling van de temperatuur op de thermostaat altijd constant te laten.

19. Zonnepanelen

Om te voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) van de omgevingsvergunning wordt op het dak van uw woning een aantal zonnepanelen geplaatst. De positie van de zonnepanelen op de verkooptekening is indicatief en wordt gedurende het project door de installateur bepaald. Bij alle woningen worden in de basis meer PV-panelen geplaatst waardoor alle woningen in de basis voldoen aan BENG 2=0. Dit maakt uw woning extra duurzaam.

Tevens bieden wij u de mogelijkheid aan om via onze Woonadviseur extra zonnepanelen aan te schaffen. Het aantal aan te schaffen extra zonnepanelen is afhankelijk van de beschikbare

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 19 van 24

ruimte op uw dak, rekening houdend met gekozen opties als bijvoorbeeld dakramen, dakkapellen en esthetische uitgangspunten.

De zonnepanelen zijn uitgevoerd in een zwarte kleur en worden op een aluminium draagconstructie op uw dak boven de dakpannen gemonteerd.

De geproduceerde gelijkstroom van de zonnepanelen wordt door de omvormer omgezet naar wisselstroom. Deze omvormer wordt in de installatieruimte gemonteerd.

Sommige gekozen opties zoals bijvoorbeeld een uitbouw, extra dakraam, een dakkapel, een Quooker e.d. hebben invloed op het minimaal aantal benodigde aantal zonnepanelen om weer te voldoen aan de BENG normen. Uw Woonadviseur kan u hier nader over informeren.

20. Vrijstaande berging of aangebouwde garage

Vrijstaande berging bij bouwnummers 52, 53, 54, 79, 80 en 81

Zoals op de verkooptekeningen (zie situatietekening) is aangegeven wordt in uw tuin een met de burens gedeelde of enkele vrijstaande berging geplaatst. De berging bestaat uit:

- een vloerplaat gefundeerd op palen. De bovenkant van de vloer is vlak en wordt niet nader afgewerkt.
- wanden van houten stijl en regelwerk met een horizontale bekleding van verduurzaamde vuren rabatdelen.
- een hardhouten kozijn.
- een hardhouten deur met glasopening van brute draadglas. De bergingsdeur is voorzien van:
 - een sleutel bediend cilinderslot, gelijksluitend met de woning,
 - aluminium deurgarnituur met aan de buiten- en binnenzijde een draaibare deurkruk op een aluminium schild met cilindergat,
 - stormketting.
- een houten balklaag met dakbeschot waarop een bitumineuze dakbedekking is aangebracht.
- Het dak is voorzien van mos/sedumsysteem, of te wel een groendak.
- een houten tussenwand bij een met uw burens gedeelde berging.
- een hemelwaterafvoer, de hemelwaterafvoer wordt in de grond aangesloten op een grindput, deze is niet aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.
- in de berging wordt conform tekening de buitenunit van de lucht-water warmtepomp geplaatst. De buitenunit wordt met een leiding aangesloten op de binnenunit in de woning. De leiding in de tuin wordt in een PVC- mantelbuis aangebracht.
- ventilatieroosters in de bergingswand t.b.v. buitenunit van de lucht-water warmtepomp. Let op: deze ventilatieroosters moeten te allen tijde vrij blijven van obstakels, beplating, begroeiing en dergelijke.
- een elektrische installatie welke als opbouw wordt uitgevoerd en aangesloten op de installatie van de woning, hiervoor loopt een kabel door uw tuin.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 20 van 24

- de berging wordt geleverd onder FSC keurmerk.
- de berging is niet geïsoleerd.
- De berging wordt voorzien van een insectenhotel.

Aangebouwde garage bij bouwnummers 51, 55 en 82

Aan uw woning wordt een enkele garage geplaatst. De garage bestaat uit:

- een fundering van betonpalen waarop een raamwerk van betonnen funderingsbalken.
- een betonnen systeembvloer welke wordt voorzien van een afwerkvloer.
- gevels als halfsteenmuur gemetseld met gevelstenen.
- een hardhouten kozijn.
- een hardhouten deur met glasopening van brute draadglas. De garage is voorzien van:
 - een sleutel bediend cilinderslot, gelijksluitend met de woning,
 - aluminium deurgarnituur met aan de buiten- en binnenzijde een draaibare deurkruk op een aluminium schild met cilindergat,
 - stormketting.
- een stalen garagekanteldeur. De garagekanteldeur is voorzien van:
 - een alleen aan de buitenzijde sleutel bediend cilinderslot, gelijksluitend met de woning.
 - een greep aan buiten- en binnenzijde.
- een houten balklaag met dakbeschot waarop een bitumineuze dakbedekking met een aluminium daktrim langs de dakranden.
- een hemelwaterafvoer welke wordt aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.
- in de garage wordt conform tekening de buitenunit van de lucht-water warmtepomp geplaatst. De buitenunit wordt met een leiding aangesloten op de binnenunit in de woning.
- ventilatieroosters in de wand t.b.v. buitenunit van de lucht-water warmtepomp. Let op: deze ventilatieroosters moeten te allen tijde vrij blijven van obstakels, beplating, begroeiing en dergelijke.
- een elektrische installatie welke als opbouw wordt uitgevoerd en aangesloten op de installatie van de woning, hiervoor loopt een kabel door uw tuin.
- de garage is niet geïsoleerd.

21. Tuininrichting

De grond die bij het ontgraven van de bouwputten vrij komt, wordt gebruikt om de tuinen weer mee aan te vullen. In de tuin wordt de volgende bestrating aangelegd.

Bij de achtertuin zal de tuin aangevuld worden tot 25-30 cm onder vloerpeil.

In de tuin wordt de volgende bestrating aangelegd.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 21 van 24

Achtertuint:

- Geen bestrating.

Voor / zijtuint:

- Diverse soorten bestrating, plaats en uitvoering zoals op de situatietekening aangegeven.

Gemeenschappelijk achterpad:

- betontegels van 30x30 cm, plaats zoals aangegeven op de situatie. Dit pad is gedeeltelijk uw eigendom. U dient samen met uw bureen het pad te onderhouden.

De erfgrnzen worden waar nodig gemarkeerd door middel van paaltjes op de hoeken van uw perceel.

Voor tuinafscheidingen: zie kleur- en materiaalstaat.

Einde

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
 Datum 14-12-2023
 Blad: 22 van 24

22. Bijlage 1

Aanvullende garantievoorwaarden van BAM op Module II B 2024 van het SWK¹⁾

Eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid.

Artikel 1 Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie²⁾, al dan niet gecombineerd met een warmwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte, moet bij gelijktijdig functioneren van alle onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen/inblaasroosters -met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen- voldoen aan de navolgende voorwaarden:

- a. Voor de volgende ruimten, voor zover daarin door de ondernemer een verwarmingselement /inblaasrooster is aangebracht³⁾, dient de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C, tenminste te zijn:

Ruimte	Temperatuur in °C
verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit cq. Bbl dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte:	20°C
verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit cq. Bbl, zoals woonkamer, overige kamers en keuken:	20°C
verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit cq. Bbl, zoals gang, hal, trap en overloop:	15°C
zolder in open verbinding met een verkeersruimte zoals gang, hal, trap en overloop	15°C
toiletteruimte:	15°C
douche- en/of badruimte:	22°C
inbandige bergruimte:	15°C

- b. Ruimten, waarin bevriezing kan optreden van aanwezige waterleidingen en waarin een opstelplaats is voor wasapparatuur, c.v. ketels en sanitair, dienen onder ontwerpcondities vorstvrij (5°C) te zijn.
 Een enkele waterleiding in een onverwarmde ruimte moet tegen vorst beschermd worden (òf door de ruimte te verwarmen òf door een z.g. thermolint).
- c. De berekening van het vermogen dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51⁴⁾ –“Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen”-⁵⁾. Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen als bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een 8-urige nachtverlaging/ bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur⁶⁾.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 23 van 24

Artikel 2 Tapwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte

De tapwaterinstallatie (inclusief de kranen)⁷⁾ dient per afzonderlijk tappunt 'voor zover aangebracht', te voldoen aan het volgende:

- a. Warmwatertemperatuur minimaal 55°C (60°C)⁸⁾, te bereiken binnen 120 seconden.
- b. Wachtijd tussen het opendraaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 45°C: maximaal 30 seconden.
- c. De waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warm water in liters per minuut, alsmede voor het product van de hoeveelheid in liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warm water, moeten bij afzonderlijk gebruik⁹⁾ van de tappunten tenminste zijn:

Tappunt	Ltr/min (minimaal)	Ltr/min (55°C)	Produkt
bad	5	6,4	350
douche	2,5	3,2	175
Wastafel	2,5	3,2	175
aanrecht	2,5	3,2	175

Meting wachttijd warm tapwater

Binnen 30 seconden na het opendraaien van de warmwaterkraan dient aan het tappunt een watertemperatuur bereikt te zijn van 70% van de maximum temperatuurstijging met een minimum van 45°C.

Voor warmwateraansluitingen voor (vaat) wasmachines en badmengkranen (zonder douchemogelijkheid) geldt de wachttijdeis niet.

De wachttijden meten onder de volgende voorwaarden:

- Meten bij tenminste de warmwaterhoeveelheden zoals vermeld in de tabel in artikel 1.2, welke hoeveelheden zijn gebaseerd op een gebruiksdruk van tenminste 100 kpa.
- Warmwaterinstallatie dient in bedrijf te zijn/boiler op temperatuur/naverwarmer ingeschakeld, zodanig dat aan het tappunt tenminste een warmwatertemperatuur conform de eisen in NEN 1006⁸⁾ gerealiseerd kan worden.
- Meten zonder perlators en waterbesparende douchekoppen.
- Meting uitvoeren nadat er tenminste 30 minuten geen warm water getapt is.
- Meting uitvoeren bij een op ontwerptemperatuur verwarmde woning.
- Per afzonderlijk tappunt de wachttijd meten.
- Geen metingen uitvoeren aan thermostatische mengkranen.

Artikel 3 Ventilatie

Aanvullend op de ventilatie-eisen zoals vermeld in Hoofdstuk 3, afdelingen 3.6 en 3.7 van het Bouwbesluit¹⁰⁾ en de corresponderende Bbl ventilatie-eisen¹⁰⁾ dienen onderstaande ruimten voorzien te zijn van een natuurlijke/mechanische ventilatievoorziening met de daarbij vermelde capaciteit:

- Opstelruimte voor wasautomaat en/of wasdroger 7 dm³/s
- Bergruimte (niet zijnde een trapkast) ten minste 7 dm³/s.

Project 60 koopwoningen – fase 4I Dorpshart Hoef en Haag, woningtype 3
Datum 14-12-2023
Blad: 24 van 24

Het geluidniveau van de ventilatie wordt bepaald op grond van de minimaal vereiste ventilatiecapaciteit voor de ruimte conform het Bouwbesluit¹⁰⁾ cq. Bbl¹⁰⁾.

Noten

- 1) *Ter zake van de SWK eisen zoals opgenomen in artikel 1 van deze bijlage kan de GIW-ISSO publicatie 2008 als leidraad dienen.*
- 2) *Leveringen door derden van warmte en/of van warm (tap)water (bijvoorbeeld stadsverwarming) alsmede door derden geleverde en geïnstalleerde verwarmings- en/of warmtapwaterinstallaties (bijvoorbeeld energiebedrijven) vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van garantie.*
- 3) *Het aanbrengen van een warmteafgiftesysteem in enige ruimte is een zaak tussen partijen, de aanwezigheid van een verwarmingsinstallatie in een huis/privégedeelte en/of in een gemeenschappelijke ruimte is geen minimumeis op grond van het Bouwbesluit en/of de onderhavige garantieregeling. Met "inblaasrooster" wordt bedoeld een inblaasrooster van een systeem voor luchtverwarming; een inblaasrooster van een ventilatiesysteem (al dan niet met warmteterugwinning) wordt uitdrukkelijk niet gezien als een onderdeel van een verwarmingssysteem. Dus voor een ruimte waarin door de ondernemer alléén een inblaasrooster van een ventilatiesysteem is aangebracht geldt géén temperatuurgarantie.*
- 4) *Waar gesproken wordt van ISSO publicatie 51 wordt bedoeld op de versie van deze norm zoals luidend op het tijdstip dat ligt drie maanden voor de datum van de aanvraag van de verkregen omgevingsvergunning/melding planactiviteit.*
- 5) *Zekerheidsklasse A toepassen tenzij aangetoond kan worden dat een andere zekerheidsklasse verantwoord is.*
- 6) *De opwarmtoeslag per vertrek altijd baseren op regeling per vertrek, ook in het geval een centrale regeling met kamerthermostaat wordt toegepast. Bij toepassing adaptieve regeling, minimaal 2,5 W/m² opwarmtoeslag.
Voor verwarmingssystemen uitsluitend bestaande uit vloer- en/of wandverwarming geldt de in artikel 1.1 onder c genoemde opwarmtijd van 2 uur niet. Bij een verwarmingssysteem uitsluitend bestaande uit wand- en/of vloerverwarming levert het toepassen van een nachtverlaging nagenoeg geen energiebesparing op, terwijl daardoor wel behaaglijkheidsklachten kunnen ontstaan.*
- 7) *Geldt niet voor thermostatische mengkranen.*
- 8) *Ten aanzien van de warmwatertemperatuur vermeldt de NEN 1006 het volgende:*
 - a. *De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie zonder circulatie moet, bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 55°C zijn.*
 - b. *De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie met circulatie en in een collectief leidingnet moet, bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 60°C zijn.*
 - c. *Bij warmtapwatervoorzieningen en warmtapwaterinstallaties met circulatie moet de temperatuur van het water in de retourleiding(en), bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 60°C zijn.*
- 9) *In het geval er sprake is van twee of meer badruimten gelden de genoemde waarden voor bad en douche ook bij gelijktijdig gebruik van maximaal twee tappunten voor de in afzonderlijke ruimten gelegen bad- en/of douchevoorzieningen, tenzij dit uitdrukkelijk is uitgesloten.*
- 10) *Het Bouwbesluit cq. Bbl is te raadplegen via de website van de Rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl).*