

Verkoop Technische Omschrijving

Project: 18 woningen De Lanen fase 3 in Rijswijk Buiten

Datum: 23 augustus 2022



Deze afbeelding is indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Project: 18 woningen Parkrijk De Lanen (fase 3) in Rijswijk Buiten
Datum: Augustus 2022
Blad: Pagina 2 van 13

Inleiding

Beste dame, heer,

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.

AM (onderdeel van Harnaschpolder CV) heeft uw woning met zeer veel zorg ontwikkeld en Lithos bouw & ontwikkeling zal 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 compleetheid van uw woning is ook terug te vinden in een complete badkamer en keuken met kwaliteitsproducten.

1. Algemeen

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 en worden kenbaar gemaakt middels een erratum.

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 koop- en 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.

Woningborg

De woningen worden gerealiseerd met Woningborg-certificaat conform Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw. Het Woningborg-certificaat geeft u zekerheden ten aanzien van de bouwkundige kwaliteitsgarantie en het volledig afbouwen van de woning bij een faillissement. Meer informatie hierover kunt u vinden op <http://www.woningborg.nl>.

Ongeacht het geen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Forest Stewardship Council® (FSC®)

AM heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan en wordt het toepassen van hout met het FSC-keurmerk. Indien FSC niet verkrijgbaar is zal hout met PEFC keurmerk worden toegepast. Dit betreft hout afkomstig uit duurzaam beheerde bossen.

Bouwbesluit en andere regelgeving

De woningen zullen moeten voldoen aan de BENG-eisen vanaf 1 januari 2021. Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

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

Project: 18 woningen Parkrijk De Lanen (fase 3) in Rijswijk Buiten
Datum: Augustus 2022
Blad: Pagina 4 van 13

Koop- en aannemingsovereenkomst.

Deze technische omschrijving is een bijlage bij de koopovereenkomst met AM, en de Aannemingsovereenkomst met Lithos. De verplichtingen op de grond die voortvloeien uit de overeenkomst tussen de gemeente Rijswijk en AM, worden via doorgelegd aan de koper. Dit betreft een instandhoudingsverplichting van het bovengronds afstromen en de haag in de voortuin. Tevens wordt de "Visie geveltuinen" toegevoegd als bijlage.

Bovengronds afstromen

De woningen worden niet aangesloten op de schoonwater riolering (HWA). Ten behoeve van een duurzame waterbeheersing worden door de gemeente maatregelen genomen in het openbaar gebied zodat de afvoer van hemelwater op daken en op openbaar gebied bovengronds kan afstromen.

Koperswijzigingen

In de technische omschrijving is omschreven op welke wijze de woningen standaard worden gerealiseerd. Middels koperswijzigingen kan worden afgeweken van de standaard. Een aantal opties zal worden aangeboden via de meerwerkregeling van de aannemer. Tijdens het een-op-een gesprek kunnen specifiekere koperswijzigingen worden besproken.

Aansluitingen algemeen

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet (vuilwater). Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat de woningen niet worden voorzien van een telefoon- en/of cai- en/of glasvezelaansluiting, niet elke leverancier is meer verplicht om standaard woningen aan te sluiten. Wel dienen de mogelijke aansluitpunten meegenomen te worden.

Energielabel

Bij de oplevering zal een energielabel worden overhandigd volgens de per 1 januari 2022 gewijzigde regelgeving voor het energielabel voor woningen. Uw woning voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG), waarmee uw woning het energielabel A+++ krijgt. De aannemer zal bij de oplevering het energielabel conform BENG eisen aanvragen.

Opleverdossier

Naar verwachting treedt per 1 oktober 2022 of 1 januari 2023 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 is de aannemer verplicht om bij de beëindigen van de bouwwerkzaamheden (de gereedmelding) een opleverdossier te verstrekken. Het opleverdossier zal ten minste bevatten:

1. Kopersinformatie algemeen (algemene informatie over gebruik en onderhoud)
2. Contactgegevens partijen die werkzaamheden hebben verricht aan de woning
3. Handleidingen en onderhoudsadvisen (toegepaste materialen en onderdelen)
4. Revisietekeningen (per woningtype, excl. koperswijzigingen):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV-panelen
5. Inregelrapport ventilatie (per bouwnummer)
6. Groepenkastverklaring (per bouwnummer)
7. Verfadvies buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen)

8. Verkooptekeningen (per bouwnummer):
 - situatietekening
 - woning (excl. koperswijzigingen)
 - berging
9. Technische omschrijving
10. Kleur- en materiaalstaat

2. Fundering

De fundering wordt gerealiseerd met betonpalen en betonnen funderingsbalken en wordt uitgevoerd conform opgave van de constructeur en gemeentelijke voorschriften. De aannemer is verplicht alle palen te kalenderen en/of door te meten, te registreren en afwijkingen te melden aan de constructeur. Heitoezicht door en voor rekening van aannemer.

3. Vloeren en bouwmuren

De begane grond van uw woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale Rc-waarde van deze vloer is $\geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. De verdiepingsvloeren zijn betonnen breedplaatvloeren die in het werk zijn gestort. De woningscheidende bouwmuren zijn kalkzandsteen wanden. Dit geldt ook voor de kopgevelwand bij de eindwoningen van een woningblok.

4. Buitengevels

De voor- en achtergevel worden voorzien van een binnenspouwblad, isolatie, luchtspouw en gevelmetselwerk. De kopgevel van de woning bij de beëindiging van een woningblok worden voorzien van een kalkzandsteen wand, isolatie, luchtspouw en gevelmetselwerk. De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk is $\geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het metselwerk boven de gevelkozijnen wordt gedragen door stalen lateien. De gemetselde borstwering onder de gevelkozijnen wordt afgedekt met raamdorpelstenen.

In de twee kopgevels aan de noordzijde van blok 5 en blok 6 worden geschikt gemaakt als vleermuizenverblijf. Hiervoor worden in de spouwmuren een nestkast toegevoegd zoals aangegeven op de tekening. In totaal worden er 16 gierzwaluwnestkasten (GZP2 of gelijkwaardig) en 7 huismusnestkasten (HMP2 of gelijkwaardig) gerealiseerd in de buitengevels zoals aangegeven op de verkooptekeningen

De buitengevels van de woningen worden in verschillende steenkleuren uitgevoerd. In de onderstaande tabel zijn de stenen per bouwnummer te zien. De onderstaande materialen en kleuren onder voorbehoud van esthetische wijzigingen en beschikbaarheid.

Bwnr	Ind.	Steentype	Metselverband	Kozijnen	Deuren/draai.*
68	2	Mosagaat	Wildverband	RAL 9010	RAL 7022
69	3a	Ogenagaat	Wildverband & tegelverband	RAL 9010	RAL 7006
70	2	Mosagaat	Wildverband	RAL 9010	RAL 7022
71	5b	Ogenagaat	Wildverband & tegelverband	RAL 9010	RAL 7006
72	4a	Kalahari	Wildverband	RAL 9010	RAL 7013
73	5b	Ogenagaat	Wildverband & tegelverband	RAL 9010	RAL 7006
74	5a	Ogenagaat	Wildverband &	RAL 9010	RAL 7006

Project: 18 woningen Parkrijk De Lanen (fase 3) in Rijswijk Buiten
Datum: Augustus 2022
Blad: Pagina 6 van 13

			tegelverband		
75	5b	Ogenagaat	Wildverband & tegelverband	RAL 9010	RAL 7006
76	1	Kalahari	Wildverband	RAL 9010	RAL 7013
77	2	Mosagaat	Wildverband	RAL 9010	RAL 7022
78	2	Mosagaat	Wildverband	RAL 9010	RAL 7022
79	3b	Kalahari	Wildverband & tegelverband	RAL 9010	RAL 7013
80	3a	Ogenagaat	Wildverband & tegelverband	RAL 9010	RAL 7006
81	4b	Kalahari	Wildverband	RAL 9010	RAL 7013
82	4a	Kalahari	Wildverband	RAL 9010	RAL 7013
83	5b	Ogenagaat	Wildverband & tegelverband	RAL 9010	RAL 7006
84	4a	Kalahari	Wildverband	RAL 9010	RAL 7013
85	1	Kalahari	Wildverband	RAL 9010	RAL 7013

De voegen worden in het ontwerp lichtgrijs en/of antraciet uitgevoerd. De luifel, kader en neggebekleding worden uitgevoerd in RAL 9002.

* Hiermee wordt bedoeld: de deuren, draaiende delen en hekwerk.

5. Kozijnen, ramen en deuren in de gevels

De houten kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden gemaakt van hardhout (met FSC keurmerk/PEFC keurmerk) en voorzien van een drie-laagse beglazing met een U-waarde van $\leq 1,00$ W/m²K. De draairichting van de ramen en deuren in de gevelkozijnen worden uitgevoerd zoals op verkooptekening aangegeven.

De gevelkozijnen met een borstwing worden aan de binnenzijde voorzien van een marmer composiet vensterbank, kleur: Iceberg White Micro of Bianco C

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 aluminium 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 en voorzien van drie-laagse beglazing met een U-waarde van $\leq 1,00$ W/m²K.

De aluminium schuifpui wordt voorzien van een sleutelbediend cilinderslot, een aluminium greep aan de binnen- en buitenzijde en een rozet met cilindergat. De voordeur, aluminium schuifpui, bergingsdeur, en de loopdeur in het draadmathekwerk worden voorzien van een cilinderslot. Deze cilindersloten zijn allen gelijksluitend. Het sluitwerk van de voordeur en aluminium schuifpui wordt beveiligd tegen kerntrekken (het uit elkaar trekken van cilinders middels gereedschap).

Project: 18 woningen Parkrijk De Lanen (fase 3) in Rijswijk Buiten
Datum: Augustus 2022
Blad: Pagina 7 van 13

6. Daken

Het platte dak van uw woning is voorzien van isolatie. De totale Rc-waarde van het platte dak is $\geq 6,3$ m²K/W. De dakbedekking bestaat uit bitumineuze dakbedekking op afschot richting de hemelwaterafvoeren. Het dak wordt tevens voorzien van een ballast laag van grind of mechanisch bevestigd. Op het dak worden de noodzakelijke dakdoorvoeren bepaald en geplaatst door de aannemer. Het schuine dak wordt voorzien van keramische dakpannen.

7. Binnenwanden

De binnenwanden zijn samengesteld uit gipsblokken met een standaard dikte van 70 mm, tussen verblijfsruimten in een zwaardere uitvoering in verband met extra geluidswering. De wand tussen de badkamer/slaapkamer wordt uitgevoerd met gipsblokken met een dikte van 100 mm.

8. Binnendeuren en -kozijnen.

De binnendeurkozijnen zijn: Berkvens plafondbogte kozijn.

Stalen plafondbogte montagekozijn, met volle bovendorpel en profilering t.b.v. opdek. Stijllengte afgestemd op de plafondbogte. Kleur: Kristalwit.

De binnendeuren zijn: Berkvens plafondbogte lakdeur t.b.v. Berkvens kozijn.

Profilering: Opdek. Kleur: Kristalwit. Deurbreedte conform tekening en deurbogte afgestemd op plafondbogte.

De binnendeuren zijn voorzien van Berkvens, basis garnituur, type langschilden met waar nodig krukken. Model: loop/ vrij&bezet / dag&nacht / kast / knop&blind. Uitvoering: aluminium.

Bij badkamer en toilet wordt een vrij&bezet slot toegepast.

De meterkastdeur wordt uitgevoerd met Berkvens binnenkozijn en binnendeur.

9. Houten trap

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open trap. De houten trappen en traphekken dienen uitgevoerd te worden in vurenhout (met FSC / PEFC keurmerk). Langs de muurzijden dient een blank of wit (RAL 9010) gelakte houten, ronde leuning aangebracht te worden.

De houten trap dient alzijdig afgewerkt te worden met een dekkende grondlaag. De trapspil, de trapboom en de traphekjes dienen dekkend afgelakt te worden in het werk (RAL 9010). De treden, de stootborden van de trappen dienen de onderzijde van een gesloten trap en het tussenschot, tussen trapspil en bouwmuur, welke in het zicht komen, dienen voorzien te worden van een dekkende afdeklaag. De onderzijde van een gesloten trap i.c.m. met een trapkast dient niet voorzien te worden van een dekkende afdeklaag.

10. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking

Alle betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk Brander Crystal, kleur wit. Behoudens het plafond van de meterkast. Bij de breedplaatvloeren blijven de V-naden zichtbaar.

Wandafwerking

Behang klaar (Groep 3) t.b.v. gipsblokken, kalkzandsteen

Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrelmaat vanaf 2,5 mm.

Behang klaar (Groep C) t.b.v. gipskartonplaten en gipsvezelplaten.

Project: 18 woningen Parkrijk De Lanen (fase 3) in Rijswijk Buiten
Datum: Augustus 2022
Blad: Pagina 8 van 13

Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking, zoals glasvezelvlies met grove structuur en (spuit)pleisters met korrelgrootte van 1 t/m 3 mm. Conform richtlijn oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk: TBA – Afwerkingsniveau van in het werk af te werken gipskarton en gipsvezelplaten op systeemwanden en – plafonds. Versie juli 2015 *

De wanden in de meterkast worden niet afgewerkt en er worden geen plinten aangebracht.

Wandtegels van 15 x 20 cm van BCW Mat wit (of gelijkwaardig) worden horizontaal aangebracht in:

- de toiletruimte: tot 1,50 m¹ + vloer, boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- de badkamer: rondom tot plafond. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van het gevelkozijn omtegelde met dezelfde wandtegels. Wandtegels horizontaal geplaatst.
- de keuken: geen tegelwerk en geen structuurspuitwerk.

Uitwendige hoeken worden voorzien van PVC Schlüter hoekprofielen.

Vloerafwerking

Afwerkvloer in verblijfsruimten: ongeschuurde anhydrietvloer.

In de badkamer en in het toilet wordt de vloer afgewerkt met vloertegels van 30 x 30 cm basis antraciet. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer.

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.

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

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 conform kleur- en materialenstaat.

Installatieleidingen

Alle leidingen in de meterkast, de trapkast en in de techniekruimte alsmede de leidingen van het verwarmingssysteem worden niet afgelakt. De overige in het zicht blijvende leidingen in de woningen worden geschilderd, voor zover niet chromatisch verzinkt of van kunststof.

Overig

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

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

Project: 18 woningen Parkrijk De Lanen (fase 3) in Rijswijk Buiten
Datum: Augustus 2022
Blad: Pagina 9 van 13

12. Keuken

In de koopprijs is een keuken opgenomen inclusief de volgende installatievoorzieningen conform de bijgevoegde keukenbrochure:

- Vaatwasser
- Oven/magnetron combinatie
- Keramische kookplaat
- Koel/vries combinatie
- Verlichting / wasemkap
- Verlichting onder bovenkasten
- 2 dubbele wandcontactdozen verticaal boven aanrecht

Voor wijzigingen van de standaard keuken inclusief installatievoorzieningen kunnen kopers naar de keukenshowroom Keuken Vision in Naaldwijk.

13. Sanitair

Toilet begane grond

Wandclosetcombinatie:

- Duravit d-code, wandcloset, diepspoel, rimless, pk, 4,5 liter, 355 x 545mm wit
- Duravit d-code closetzitting met deksel, scharnier: rvs, kleur: wit
- Ideal Standard oleas m2 bedieningsplaat mechanisch, tweeknops, hxbxl 154x234x8.5mm wit

Fonteincombinatie:

- Duravit Durastyle durastyle - fontein 360x220mm - wit
- HansGrohe hansgrohe logis 70 toiletkraan Solar solar plugbekersifon 5/4"x32mm met muurbuis chroom

Badkamer

Wandclosetcombinatie:

- Duravit d-code, wandcloset, diepspoel, rimless, pk, 4,5 liter, uwl klasse 1, 355 x 545mm wit
- Duravit d-code closetzitting met deksel, scharnier: rvs, kleur: wit
- Ideal Standard oleas m2 bedieningsplaat mechanisch, tweeknops, hxbxl 154x234x8.5mm wit

Wastafelcombinatie:

- Duravit wastafel 60cm met overloop onderzijde geglazuurd, 1 kraangat doorgestoken wit
- HansGrohe hansgrohe logis 70 coolstart ttngreeps wastafelmengkraan met waste chroom
- Viega Afvoerprogramma bekensifon met muurbuis1
- Ideal Standard Connect spiegel 60x70cm

Douchecombinatie:

- HansGrohe hansgrohe ecostat 1001 cl, douchethermostaatkraan, opbouw, tweegreeps, 150mm, met s-koppelingen chroom
- HansGrohe hansgrohe crometta vario ecosmart 9 l/min douche set 65 cm
- Easydrain easy drain multi rvs douchegoot, lxb= 700x98mm, rechthoekig zonder rooster
- Easydrain easy drain multi los rooster enkel 70 cm rvs

Badcombinatie (optionele meerwerkoptie):

- Duravit d-code bad basismodel rechthoek 170x75, inbouwversie, met één rugsteun, afvoer bij voeteneinde
- Duravit d-code af-/overl.garn. voor zijdelingse afvoer chroom
- HansGrohe ecostat 1001 cl, badthermostaatkraan, opbouw, tweegreeps, met omstelinrichting, 182mm uitloop,

Project: 18 woningen Parkrijk De Lanen (fase 3) in Rijswijk Buiten
Datum: Augustus 2022
Blad: Pagina 10 van 13

- HansGrohe hansgrohe crometta / crometta, handdouche badset, 100mm douchekop, 1jet, 1250mm doucheslang, met douchehouder, chroom/wit

Wasmachine aansluiting [tevens vulpunt t.b.v. installaties] bestaande uit een verchromde kraan met een zwart kunststof handgreep, beluchter en slangkoppeling en een kunststof vloerbuis met sifon, wit.

14. Koud en warm water

Vanaf de watermeter en vanaf de boiler worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Alleen koud water naar:

- spoelvoorziening van de wandclosetcombinaties
- fonteinkraan in de toiletruimte
- vaatwasmachinekraan
- wasmachinekraan

Koud en warm water naar:

- keukenkraan
- wastafelkraan
- douchemengkraan
- badmengkraan (optioneel meerwerk)

De standaard boiler heeft een inhoud van 230 liter heet water van circa 60°C. Deze hoeveelheid heet water geeft ca. 320 liter warm water van 38 graden. Tijdens het verbruik wordt de boiler weer aangevuld met water dat ook direct weer in de boiler wordt opgewarmd. Maximale opwarmtijd naar 60 graden is ca. 2 uur. Afhankelijk van de meerwerkopties (bijvoorbeeld een extra badkamer) zal de boilerinhoud moeten worden vergroot.

15. Riolering

De afvoeren van de wastafelcombinatie in de badkamer en van de fonteincombinatie in het toilet zijn als muurbuizen in de wanden weggewerkt.

Vanaf de aansluitpunten worden afvoerleidingen met een stankafsluiter aangesloten op de vuilwaterriolering. De vuilwaterriolering wordt voorzien van een ontluchting middels een dakdoorvoer en wordt aangesloten op de openbare riolering. De riolering loopt door uw voortuin naar de riolering in de openbare ruimte.

De hemelwaterafvoeren worden niet aangesloten op de openbare riolering maar worden volgens het principe bovengronds afstromen afgevoerd, conform gemeentelijke eisen. Het regenwater wordt vanaf het dak via grijze pvc regenpijpen aan de voorzijde van de woning naar beneden geleid naar de zogenaamde brievenbus of spuwer op de perceelsgrens of een molsgoot in de voortuin. Middels de brievenbus wordt het regenwater naar boven gebracht zodat het water bovengronds naar het laagste punt in de weg stroomt.

De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden eveneens niet aangesloten op de openbare riolering. Het regenwater wordt binnen de kavels naar beneden geleid tot maaiveld en stroomt af naar de achterliggende weg (eventueel over het achterpad).

Project: 18 woningen Parkrijk De Lanen (fase 3) in Rijswijk Buiten
Datum: Augustus 2022
Blad: Pagina 11 van 13

16. Elektra

In de meterkast wordt een aansluiting met elektrameter aangebracht met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 12 groepen:

- 4 groepen voor algemeen gebruik
- 1 groep voor de wasmachine
- 1 groep voor de droger
- 2 kookgroepen geschikt voor elektrisch koken tot 7,4 kW
- 1 groep t.b.v. buitenunit warmtepomp
- 1 groep t.b.v. binnenunit warmtepomp
- 1 groep t.b.v. de PV-panelen
- 1 extra groep t.b.v. nader te bepalen groep

Elektromateriaal Type: Busch-Jaeger - Balance® SI, kleur: Alpin Wit.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw behoudens in de meterkast en de installatieruimte (opbouw).

Criterium schakelmateriaal / wandcontactdozen:

- 1 enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. wasmachine
- 1 enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. droger
- 1 dubbele wandcontactdoos in meterkast t.b.v. router /modem
- 1 dubbele wandcontactdoos in buitenberging (opbouw)
- 1 dubbele wandcontactdoos in badkamer t.p.v. wastafel
- 1 bedrade leiding (UTP) en 1 loze leiding (t.b.v. CAI) van meterkast naar woonkamer (UTP)
- 1 bedrade leiding (UTP) en 1 loze leiding (t.b.v. CAI) van meterkast naar slaapkamer 1 (UTP)
- 1 buitenlichtpunt aan voorgevel incl. lichtschakelaar en armatuur.
- 1 buitenlichtpunt aan achtergevel incl. lichtschakelaar excl. armatuur*¹
- 1 lichtaansluitpunt in de berging incl. lichtschakelaar excl. armatuur *¹

In het algemeen dient het elektromateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd te worden:

- Lichtschakelaars incl. toilet op circa 1050+ mm.
- Wandcontactdozen: woonkamer, slaapkamers en 2^e verdieping op circa 350+ mm
- Wandcontactdozen: entree, overloop en badkamer op circa 1050+ mm.
- Wandcontactdozen: keuken op circa 1250+ mm.

Armatuur voorgevel Lombardo art 100 LED Afmeting 250x100x55 lichtkleur 3000k, 10W, 484lm, IP66 in de kleur wit.

Beldrukker: Friedland beldrukker chroom of gelijkwaardig

Gekoppelde rookmelders, kleur wit worden aangebracht. Plaats en aantallen volgens eisen.

17. Ventilatie

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

In de keuken, toilet, badkamer en ter plaatse van de wasmachine worden de afzuigventielen aangebracht. In de verblijfsruimten worden inblaasventielen aangebracht.

De keuken en de badkamer worden voorzien van een bediening voor de warmteterugwinning (WTW).

Project: 18 woningen Parkrijk De Lanen (fase 3) in Rijswijk Buiten
Datum: Augustus 2022
Blad: Pagina 12 van 13

18. Verwarmingsinstallaties

De woning wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp met een geïntegreerde boiler met warm tapwater. De binnenunit van de warmtepomp wordt in de installatieruimte geplaatst. De buitenunit bevindt zich buiten op het platte dak, te bereiken via een dakluik op de 2e verdieping.

De woning is voorzien van een laag temperatuur afgiftesysteem op de begane grond en de verdiepingen.

In de badkamer wordt naast het laag temperatuur afgiftesysteem ook een elektrische handdoekradiator kleur wit aangebracht. Merk, type en afmetingen worden bepaald aan de eisen vanuit de energieberekening.

De verdeler(s) van het laagtemperatuurafgiftesysteem worden zo veel als mogelijk uit het zicht geplaatst.

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

- woonkamer 22°C
- keuken 22°C
- slaapkamers 22°C
- entree 18°C
- badkamer 22°C

De temperatuur wordt geregeld met de thermostaat/temperatuurregeling in de diverse verblijfsruimten.

19. Zonnepanelen

Om te voldoen aan de wettelijke eis van de omgevingsvergunning wordt op het dak 12 zonnepanelen geplaatst. De zonnepanelen zijn uitgevoerd in een zwarte kleur gemonteerd op een aluminium draagconstructie. De omvormer bevindt zich in de installatieruimte.

Project: 18 woningen Parkrijk De Lanen (fase 3) in Rijswijk Buiten
Datum: Augustus 2022
Blad: Pagina 13 van 13

20. Tuininrichting

De voor- en achtertuinen worden door de aannemer vlak afgewerkt met uitkomende grond.

De aanleg van een geveltuin maakt onderdeel uit van de aankoop. Vóór de aanleg van de geveltuin zullen enkele ontwerpen worden voorgelegd aan de verkrijger, die één ontwerp kan kiezen. Idealiter wordt de geveltuin aangelegd voor de oplevering, echter, afhankelijk van de wintertemperaturen kan dit ook na de oplevering worden aangelegd.

Hekwerken met beplanting, looppoorten, hagen zijn aangegeven op de tekeningen. Het begroeide staalmathekwerk in de kleur grijs is 1800 mm hoog en aan de binnenzijde voorzien van hедера.

In de tuin wordt de volgende bestrating aangelegd.

Achtertuint: pad vanaf looppoort in het staalmathekwerk naar de achtergevel van 1.2 m breedte, met betontegels van 60x40cm.

T.b.v. opstelplaats voor auto('s) twee rijen betontegels van 60x40cm.

De berging bestaan uit:

- vloerplaat gefundeerd op palen. Bovenkant vlak en niet nader afgewerkt.
- wanden van houten stijl en regelwerk met horizontale bekleding van verduurzaamde vuren rabatdelen.
- hardhouten kozijn voorzien van een hardhouten deur met glasopening van brute draadglas. De bergingsdeur is voorzien van sleutel bediend cilinderslot, gelijksluitend met de woning, aluminium schild met cilindergat met aan de buiten- en binnenzijde een draaibare deurkruk en een stormketting.
- dak van houten regels met daarop houten platen en een bitumineuze dakbedekking.
- de bergingen voorzien van een groen sedumdak.
- hemelwaterafvoer loost conform gemeentelijke eisen van bovengronds afstromen is niet aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.
- elektrische installatie opbouw uitgevoerd en aangesloten op de installatie woning.
- berging wordt geleverd onder FSC of PEFC keurmerk.

Langs de erf grenzen worden stalen IPE- of UNP-liggers (thermisch verzinkt en gepoedercoat) tussen de bergingen geplaatst en tussen de berging en de woning. Daar waar nodig worden staanders geplaatst om de liggers te ondersteunen. Uitvoering van de liggers en staanders conform project "De Entree".

21. Oplevering

Minimaal drie weken van te voren, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van de oplevering. De toilet, badkamer, keuken en beglazing wordt schoongemaakt en de woningen worden bezemschoon opgeleverd.