



woning afmeting circa 10.10m x 5.15m

Algemeen

| | |
|---|---|
| Kavels | Oppervlakte kavel volgens kavellijst |
| Gevels | Gevelsteen volgens monster (rood handvorm gevelsteen). Voegwerk borstelwerk geel (Terras raam grijs invoegen +- 40cm hoog. Raamdorpels, muurafdekking beton grijs prefab. |
| Dak | Hellende daken uitgevoerd met betonnen S pan conform monster (kleur antraciet). |
| Kozijnen, deuren en ramen | Kunststofkozijnen in kleur wit incl. draaikiepramen. Kunststofdeuren in kleur wit incl. veiligheidsslots. Hang- en sluitwerk inbraakwerendheid volgens weerstandsklasse skg ** . Hang- en sluitwerk standaard in metaal kleur F1(volgens monster). Buitendeuren voorzien van profiel cilinders. |
| Beglazing | Isolerende beglazing HR ++ U waarde 1.1 t.b.v. buitenkozijnen, deuren en ramen. |
| Goten | Kunststof bak goten RAL 9001 incl. grijze kunststof hemelwater afvoeren. |
| Overstekken | Overstekken d.m.v kunststof bakgoot kunststof RAL 9001 |
| Isolatie | Begane grond geïsoleerde systeembeton vloer Rc = 3,0 m2 k/w. Gehele woning spouw isolatie Rc= 3,5 m2 k /w. Gehele dak (afgewerkte geïsoleerde dakplaat Rc = 4.5 m2 k /w). |
| Fundatie | Gewapende fundatie balken op boorpalen ,volgens berekening constructeur. |
| Grondwerk | Grondwerk t.b.v. fundering en leidingen, woningen rondom aangevuld met uitkomende grond.(<i>geen aanvoer van teelaarde</i>) |
| Riolering | Binnen- en buitenriool uitgevoerd in p.v.c. leiding (Komo Keurmerk)volgens voorschrift. De PVC HWA s worden afgevoerd naar de aanwezige vijver op de Erdwal. Vuilwaterriool zal uitgevoerd worden in p.v.c. leidingen en aangesloten op het gemeente riool. |
| Terreininrichting eigen bouw kavel | <i>Standaard bestrating uitgevoerd in grijze betontegels afm. 30x30 cm incl. betonbanden afm. 6x20cm het geheel gelegd in straatzand. De totale oppervlakte is 40m² zoals aangegeven op tekening 17-07-2015 Ten behoeven van de erfafscheiding tussen de woningen een houtenscherm met een lengte van 3.60m en een hoogte van 2.00m aanbrengen, het scherm wordt midden op de tussen liggende erf grens aangebracht.</i> <i>Door de koper zelf uit te voeren , dit onderdeel valt buiten het bestek Gehele tuin aanleg , zoals levering teelaarde , aanplant en afrastering vallen buiten dit bestek.</i> |
| Binnendeuren en kozijnen | Alle svedex opdek Binnendeuren afm. volgens het bouwbesluit 880x2315 en 730x2315 , Hoppe F1 standaard Buvalux deurkrukken en schilden,SX210serie sloten. |



| | |
|---------------------------------|---|
| Binnen deur kozijnen | Alle binnen deur kozijnen uit te voeren in stalen opdek binnen deur kozijn incl. bovenlicht, deurmaat afm. 880x2315 en M.K 730x2315 mm |
| Binnenwanden | Alle wanden van de begane grond en de verdieping worden gehang klaar op geleverd, alle ander soortige wandafwerking vallen buiten dit bestek. |
| Aftimmeringen en plinten | Langs alle kunststof kozijnen houten aftimmerlijsten van voldoende afmeting. Langs alle vloer en wand aansluitingen witte standaard vloerplinten in de afm. 8x45mm, er worden geen vloerplinten aangebracht waar wandtegels omschreven staan Langs alle plafond aansluitingen op de verdieping witte standaard plinten afm. 8x45mm, Dagkant betimmering langs de binnen zijde van de trapgaten en dakramen. Alle noodzakelijke verticale en horizontale geïsoleerde leiding kanalen. |
| Vensterbanken | Binnen vensterbanken uitgevoerd in kunststof vensterbank 20cm breed kleur wit incl. eindkappen. |
| Kitwerken | Schimmelwerend kit werk t.b.v. van sanitair aansluitingen, wand en vloer tegels op de badkamer en wc. |
| Wand en vloer tegelwerk | Opgenomen stelpost leveren wandtegels 21m² a € 22.-/m² , vloertegels 8m² a € 22.-/m² . Alle wand en vloer tegels standaard gelegd maximale afmeting vloer tegels 30x30 cm wand tegels maximaal afm. 20x30 cm. Grotere afmetingen en of mozaïek tegels geven aanleiding tot verrekening. |
| Schilder en behangwerk | <i>Alle Stop- , kit , schuur- , schilder en behangwerk op de begane grond, verdieping en op de zolder verdieping, valt buiten het bestek en door de koper zelf uit te voeren. (De buiten zijde is nagenoeg onderhoudsvrij.)</i> |
| Verwarming | Verwarming geschied d.m.v. radiatorverwarming incl. HR Combi CV ketel Merk Atag of gelijkwaardig (op de verdieping). |
| Ventilatie | Ventilatie; natuurlijke ventilatie d.m.v. Ducoton ZR ventilatie en Ducoton max roosters die in de kozijnen worden aangebracht. Onder alle binnen deuren wordt een verhoogde opening van 1 tot 2.0 cm aangebracht. De badkamer, wc, en keuken worden afgezogen door mechanische ventilatie , de ventilatie unit wordt op de verdieping c.q. zolder verdieping aangebracht. |
| Sanitair | Het gehele sanitair leveren en aanbrengen als volgt; Wit standaard sanitair bestaande uit ; 1 stuks complete diepspoel toilet met inbouw reservoir incl. witte drukker en witte toiletbril , 1stuks fonteinbakje incl. Grohe koud waterkraan en sifon, 1 stuks wastafel 60cm breed incl. Grohe mengkraan en sifon, 1 st douchebak incl. Grohe douche garnituur incl. glijstang , , 1 st. wasmachine of vaatwasser kraan , Incl. alle bevestiging middelen en afdichting manchetten en rozetten. Stelpost Aankoop sanitair € 1.375,-- excl. btw. |



Ligbad en extra toilet op de badkamer incl. spiegels, en andere accessoires vallen buiten het bestek

**Warmwatervoorz
ziening**

Warmwatervoorziening door HR combi CV ketel Merk Atag of gelijkwaardig.
Tappunten ter plaatsen van het aanrecht in de keuken(afgedopt), en de wastafel en douche in de badkamer.

**Elektrische
installatie**

Elektrische installatie uitgevoerd volgens centraal dozen systeem ,
alle aansluitingen incl. leidingen, bekabeling, schakelaar en wand contact dozen
zoals op werktekeningen staat aangegeven, alle schakelaars worden geplaatst op
+1.05m boven de vloer en alle wandcontactdozen in de kamer en slaapkamers op
30cm vanaf de vloer , de wandcontactdozen bij de schakelaars en alle andere op
1.05m.
Gehele installatie uitgevoerd volgens voorschrift conform NEN 1010.

Telecom en Cai

Standaard 2 tonige Belinstallatie met trafo, bel en beldrukker.
Rookmelders volgens voorschrift in hal, overloop en keuken.
(Indien door de Telecom wordt aangelegd), de voeding wordt tot in meterkast
aangelegd.
Vanaf de m.k. worden loze leidingen gelegd naar de woonkamer en slaap. kamer 1.
(*aansluiting en bedrading op telecomnet niet in koopsom opgenomen.*)

**Nutsaansluiting
gas
water - elektra**

*Bij oplevering zijn de woningen nog niet aangesloten op Nutsvoorzieningen
gas - water en elektra. De koper dient er voor zorg te dragen voor de aansluiting en
verbruik meters en het tijdig afsluiten van een leveringscontract met de
desbetreffende Nutsbedrijven.*



Vertrekomschrijving

BEGANE GROND

Hal -entree

| | |
|---------|---|
| Wanden | Stucwerk behang klaar |
| Vloer | Cement dekvloer , |
| Plafond | Prefab beton vloerplaten, <i>afwerking door koper</i> |

Installatie

| | |
|------------|--|
| Elektra | Conform werktekening |
| Meterkast | Conform voorschriften Nutsbedrijven |
| Verwarming | Radiator. |
| Trap | Vuren houten open trap met standaard spijlen en leuning 38x67mm incl. F1 leuningsteunen, in de grondverf geleverd. <i>De complete trap incl. hekwerk door de koper te schilderen</i> |

Toilet

| | |
|------|--|
| Wand | Stucwerk behang klaar; inbouw reservoir in metselen, standaard wandtegels afm. Max. 20x30cm tot 1.50m hoog |
|------|--|

| | |
|-------|--|
| Vloer | Vloertegels standaard gelegd afm. Max. 30x30cm |
|-------|--|

| | |
|----------|-----------------------|
| Plafond | Betonvloer spackwerk |
| Sanitair | Sanitair zie sanitair |

Installatie

| | |
|------------|----------------------------------|
| Elektra | Conform werktekening |
| Verwarming | Indien noodzakelijk een radiator |

Woonkamer

| | |
|---------|-----------------------|
| Wanden | Stucwerk behang klaar |
| Vloer | Cement dekvloer |
| Plafond | Beton vloer spackwerk |

Installatie

| | |
|------------|------------------------|
| Elektra | Conform werktekening |
| Verwarming | Radiatoren (standaard) |

Keuken

| | |
|---------|--|
| Wanden | Stucwerk behang klaar (<i>wand tegels door koper zelf uit te voeren</i>) |
| Vloer | Cementdekvloer |
| Plafond | Betonvloer spackwerk |



12 woningen. s Gravenwaardsedijk Tolkamer

Installatie

Elektra Conform werktekening
Verwarming Radiator verwarming

Opmerkingen

Levering en plaatsing compleet keuken inrichting incl. alle aansluitingen, kitwerk, afzuigkanalen en tegelwerk vallen buiten dit bestek.

Buiten Berging

Wanden Samengesteld uit stijl en regelwerk Gewolmaniseerd vuren hout (ongeisoleerd).
Vloer Betonvloer c.q. cementdekvloer.
Dak Asbest vrije golfplaten (Antraciet) – (Geen dakgoot)

Installatie

Elektra Niet van toepassing
Verwarming Niet van toepassing

1e VERDIEPING

Overloop

Wand Stucwerk behang klaar
Vloer Cementdekvloer
Schuine plafond 9.5mm Gygant gipsplaten plafond,
Horizontale Betonvloer spackwerk
plafond

Installatie

Elektra Conform werktekening
Verwarming Radiator verwarming

Slaap kamer 1, 2 en 3

Wand Stucwerk behang klaar
Vloer Cementdekvloer (indien aanwezig, geen cementdekvloer achter het knieschot)
Schuin plafond 9.5mm Gygant gipsplaten plafond.
Horizontale Betonvloer spackwerk
plafond

Installatie

Elektra Conform werktekening
Verwarming radiatorverwarming

Badkamer

Wand Wanden behang klaar gestukadoord, wand tegelwerk standaard afm. Max. 20x30cm tot 1.50m hoogte, de douche hoek tot 2.00m hoogte
Vloer Vloertegels standaard gelegd afm. Max. 30x30 cm
Schuine plafond 9.5mm Gygant gipsplaten plafond,
Horizontale Betonvloer spackwerk



Werk Pop ruimte en afwerking staat

1-07-2016

12 woningen. s Gravenwaardsedijk Tolkamer

plafond
Sanitair

sanitair volgens lijst standaard wit

Installatie

Elektra
Verwarming
Warmwater

Conform werktekening
Radiator verwarming.
2 stuks warm en koud water aansluitpunten vanaf combi CV ketel op zolder of kast

ZOLDER VERDIEPING

Wand
Vloer
Plafond
Trap

Stucwerk behangklaar
Cement dekvloer
9.5mm Gygant gipsplaten plafond , de dakconstructie onbehandeld vuren hout
Vuren houten open trap met standaard spijlen en leuning 38x67mm incl. F1 leuningsteunen, in de grondverf geleverd. met standaard trap hek waar noodzakelijk. *De complete trap incl. hekwerk door koper te schilderen.*

dakramen

Dakramen bovenwoning volgens de werktekening GGL SK 06, bij alle andere woningen is dit een optie.

De zolder verdieping van de woningen wordt niet uit getimmerd en afgewerkt, met uitzondering van de bovenwoning

Installatie

Elektra
Verwarming

conform werktekening
Radiator verwarming , de cv ketel en ventilatie unit op de overloop of in de kast .

ALGEMEEN

DIVERSE

STELPOSTEN

De volgende stelposten zijn in dit bestek per woning opgenomen;

- Aankoop vloertegels 8m² a € 22,—
- Aankoop wandtegels 21m² a € 22,—
- Aankoop sanitair € 1.375,—

Alle stelposten zijn excl. btw De verrekening van de stelposten kan alleen plaats vinden nadat de verkoper deze heeft geleverd.
Leveringen die de koper zelf verzorgd worden niet verrekend als zijnde een stelpost.



Korte omschrijving van de door de koper zelf uit te voeren werkzaamheden zijn, alle werkzaamheden die schuin afgedrukt staan, en deze luiden als volgt;

- *Alle bestrating op eigen terrein*
- *Het aanleggen van de tuin incl. omheining of afrastering.*
- *Het stukadoren van de wanden op de zolderverdieping of ander soortige afwerkingen, met uitzondering van de 2^e zolderverdieping van de bovenwoning.*
- *Dakramen incl. aftimmeringen, op de zolder verdieping, met uitzondering van de bovenwoning.*
- *Al het stop, schuur, kit, saus en schilderwerk van de gehele woning.*
- *Alle behang en-of andere wandafwerking in de gehele woning.*
- *Het leveren en aanbrengen van de gehele keuken inrichting incl. het aanleggen van afzuigsysteem en het aansluiten van alle apparatuur en tegelwerk.*
- *Het leveren en aanbrengen van de definitieve huisaansluiting incl. de kosten en het aanvragen van de desbetreffende verbruiksmeters t.b.v. de nuts voorzieningen gas, water, stroom, cai en telecom.*

Algemeen informatie over getekende inrichting en maatvoering.

Inrichting

Op plattegrond tekeningen ingetekende inrichting, keuken, sanitair en losse kasten, dienen als inrichtingsvoorstel, en ter verduidelijking van de platte grondindeling.

De opgegeven stelposten zijn maatgevend en in de koopsom opgenomen.

Alle onderdelen zoals kasten en meubilair die staan aangegeven worden niet geleverd, vallen buiten deze omschrijving en zijn indicatief.

De omschrijving van de aansluitpunten riolering, gas, koud en warmwater waterleidingen gaat er van uit dat de volgende punten gevoed worden;

- **Wc** ; 1 aansluiting toilet en koudwaterkraan,
- **Keuken**; 1 koud en warmwater aansluiting (afgedopt) t.b.v. spoelbak en 1 gasaansluiting (afgedopt t.b.v. gasfornuis.
- **Badkamer**; 1 wc reservoir (afgedopt) , 1 koud en warm aansluiting voor de wastafel en 1 stuks K e water aansluiting voor de douche.
- **Overloop, kast of zolder**; 1 aansluiting koud en warmwater t.b.v. CV installatie. 1 K water aansluiting t.b.v. wasmachine,
- **Diverse**; wijzigingen in de opstelling of uitbreidingen kunnen aanleiding geven tot verrekening van meerwerk. Alle niet aangesloten aansluitingen worden afgedopt en afgeperst opgeleverd.

Het buiten terrein wordt vlak opgeleverd, teel aarde en andere aanvullingen komen voor rekening van de koper.

Maatvoering

Maatvoeringen welke op tekeningen zijn aangegeven, kunnen tijdens de verdere uitdetailering van de woningen en uitvoer, aan maatcorrectie onderhevig zijn.

Subsidies ; eventueel te verkrijgen subsidies komen ten gunste van de verkopende partij.