

# Technische Omschrijving

## Transformatie vier woningen Rozenoord

St Elisabethstraat 1B  
Vught



Datum: 17 mei 2022  
Status: Concept

## INHOUDSOPGAVE

Algemene projectinformatie	3
Situatie en kavel	8
Uw woning in detail	9
Sanitair en tegellijst Woning 1	13
Sanitair en tegellijst Woning 2	15
Sanitair en tegellijst Woning 3	17
Sanitair en tegellijst Woning 4	19
Elektrische installatie per woning	21
Bijlage 1: Kleur- en materiaalstaat	24
<i>(Kleur-materiaalstaat exterieur van Wakker Architecten)</i>	

## **ALGEMENE PROJECTINFORMATIE**

### **Kopersinformatie**

Een woning kopen is geen dagelijkse bezigheid. Omdat het een belangrijke stap in uw leven is en het om grote bedragen gaat, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de aankoop van een transformatie woning. Raros Bouw bv adviseert u de Technische Omschrijving met aandacht te lezen, zodat u compleet op de hoogte bent van uw woning. Hieronder geeft Raros Bouw bv met name aan wat u wel en niet koopt als u een overeenkomst met Raros Bouw bv sluit. Daarnaast geven we uitleg over het verloop van de betalingen.

### **Projectorganisatie**

Het project is ontwikkeld door Dura Vermeer Bouw Zuid BV. Met hen sluit u de koopovereenkomst voor de grond en huidige opstallen af. Met Raros Bouw bv sluit u de aannemingsovereenkomst af.

U koopt een woning van Raros Bouw bv met Woningborg garantie. Woningborg heeft als doel het bevorderen van de kwaliteit van koophuizen en koopappartementen in Nederland, het bemiddelen tussen koper en ondernemer en het verschaffen van waarborgen en het aanbieden van oplossingen voor het geval er iets misgaat. Voor uw woning is de Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2020 van toepassing. Voor meer informatie kunt u terecht op [woningborggroep.nl](http://woningborggroep.nl).

Wat betekent dit concreet voor u:

- Raros Bouw bv garandeert de kwaliteit van uw woning conform de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg;
- De teksten van zowel koop- als de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig met het model van Woningborg. U heeft dus een 'veilig' contract;
- Bij het tekenen van de aannemingsovereenkomst ontvangt u de Woningborg folder 'Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2020'
- U ontvangt het Woningborg-certificaat zodra het project in aanbouw wordt genomen.
- U blijft nooit met een niet afgebouwde woning zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt uw woning door een andere bouwer afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt afgedragen.
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van de woning, kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, prevaleren de bepalingen van Woningborg. Aangegeven terreininrichting (hagen, tuinmuren,

hekwerken etc.) vallen niet onder de Woningborg garantie, evenals zaken die u na oplevering zelf aanbrengt, zoals vloer- en wandafwerking.

### **Parochiehuis Rozenoord**

Rozenoord is een markant gebouw in het centrum van Vught en vernoemd naar het voormalige landgoed waarop het werd gebouwd. Het oude parochiehuis blijft in het Plangebied Rozenoord behouden en wordt omgebouwd naar vier grondgebonden koopwoningen. U bent zich ervan bewust dat dit een transformatieproject is en geen nieuwbouw. In het belang van de transformatie kunnen afwijkingen optreden na overleg met het projectteam gedurende de uitvoering.

### **Projectteam**

Ter begeleiding van het project wordt er een projectteam gevormd, bestaande uit afvaardiging van de bij het werk betrokken partijen. Uit de overleggen van het projectteam, gedurende de begeleiding van het restauratieproces, kunnen afwijkingen optreden met hetgeen in dit stuk beschreven zaken. Bij strijdigheid tussen de Technische Omschrijving en hetgeen beslist in het projectteam, wordt overleg gevoerd met koper over oplossing.

### **Maatvoering**

Alle maten op de tekeningen zijn zo nauwkeurig mogelijk opgemeten en aangegeven, echter behelst het een bestaande situatie en kunnen er afwijkingen optreden, die de uitvoering van het werk mogelijk maken. Derhalve zijn er geen rechten te ontleen aan eventuele afwijkende maatvoering.

### **Milieu**

Bij het ontwerp van het gebouw, de keuze van materialen en werkzaamheden tijdens de bouw, is en wordt rekening gehouden met het milieu. Bouwafval wordt niet alleen gescheiden ingezameld en afgevoerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door met prefab onderdelen te werken. De aandacht voor het milieu komt verder tot uitdrukking in de onderstaande toepassingen en uitvoeringen:

- Isolerende voorzieningen van gevels en daken bij de woningen
- Waar mogelijk toepassen van recyclebare en geprefabriceerde materialen
- Toepassing van duurzame materialen die tijdens het gebruik weinig onderhoud behoeven
- Onderhoudsarme materialen met een lange levensduur

### **Bouwbesluit en normen**

Bij het samenstellen van deze Technische Omschrijving is uitgegaan van de eisen volgens het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden ruimten in de woning anders benoemd dan in deze informatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit namelijk niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten

voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hierna volgende benamingen:

*Gewoonlijk bekend als:*

Woonkamer/keuken/slaapkamer  
Hal/entree/gang/overloop  
Toilet of wc  
Badkamer/douche  
Trapkast  
Berging  
Meterkast/CV-ruimte  
Zolder/kast

*Benaming volgens Bouwbesluit:*

Verblijfsruimte  
Verkeersruimte  
Toiletruimte  
Badruimte  
Bergruimte  
Bergruimte  
Technische ruimte  
Onbenoemde ruimte

### **Woningborg bepalingen**

Ongeacht wat in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg Transformatie gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen, garanties en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren reeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. De woning dient te voldoen aan de eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.

### **Kunststof**

Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van kunststofproducten die minder schadelijker zijn voor het milieu. De gebruikte PUR schuim voor het dichten van naden en kieren zijn CFK-vrij.

### **Nutsvoorzieningen**

Iedere woning wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen, zoals water, elektra en verwarming, en wordt voorzien van een aansluiting op het CAI- en telefoonnetwerk. De aanlegkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn bij de V.O.N. prijs inbegrepen.

Voor de levering van de nutsvoorzieningen dient de verkrijger/bewoner zelf de aanvraag bij het nutsbedrijf en kabelexploitant te doen. Hieraan zijn huur- en abonnementskosten verbonden die niet in de V.O.N. prijs zijn inbegrepen.

### **Installaties algemeen**

De installatie worden uitgewerkt aan de hand van de wettelijke normeringen. Voor verwarming en warm water wordt er een aansluiting op het warmtenet gemaakt.

De leidingen ten behoeven van installaties worden in de woning zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren verwerkt.

### **Politiekeurmerk**

Het streven is om het plan zoveel mogelijk te voldoen aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Hiertoe behoort dat kozijnen voldoen aan weerstandsklasse 2 volgens het Bouwbesluit. Al deze voorzieningen moeten

ertoe bijdragen dat bewoners veilig in hun nieuwe woning wonen. Het certificaat Politiekeurmerk Veilig Wonen zal niet worden afgegeven.

### **Oplevering woning**

De woningen worden bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de beglazingen wordt vrij van stickers en merktekens, helder en schoon opgeleverd.

### **Koperskeuze procedure**

De koper zal in het bezit worden gesteld van een zogenaamde koperskeuzelijst en bijbehorende procedure, met mogelijke alternatieven dan wel opties met bijbehorende verrekenprijzen. Daarnaast wordt de gelegenheid geboden om persoonlijke keuzes uit te laten voeren. Belangrijk aspect is dat we te maken hebben met een bestaand pand waardoor er wensen niet altijd mogelijk zijn.

Voor het tegelwerk en sanitair is de basis omschreven in deze Technische Omschrijving. Indien gewenst kan afgeweken worden van deze standaard regels. De tegelshowroom zal hiervoor een offerte aanbieden.

Ook voor het sanitair wordt de mogelijkheid geboden om bij een vooraf geselecteerde sanitair showroom de keuze van het sanitair naar eigen inzicht te wijzigen. De sanitair showroom zal hiervoor een offerte aanbieden.

Indien in het kader van minderwerk, op specifiek verzoek, zaken niet worden aangebracht, dan kan de woning bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de geldende eisen. In dat geval is de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling van Woningborg van toepassing. De koper wordt hierover vooraf geïnformeerd door de kopersbegeleiding van Raros Bouw bv.

### **Sluitingsdata**

Het opgeven van alternatieven dan wel opties uit de optielijst is mogelijk tot een vooraf gestelde sluitingsdata. De sluitingsdata worden bepaald op basis van de planning van de bouw. Bij het vaststellen van de sluitingsdata wordt rekening gehouden met de benodigde voorbereidingstijd en levertijd van materialen en de bijbehorende bouwmethodiek van het project.

Wijzigingen of aanvullingen worden om bovengenoemde reden na het verstrijken van een sluitingsdatum niet meer in behandeling genomen. U wordt hierover tijdig geïnformeerd door de kopersbegeleiding van Raros Bouw bv.

### **Projectdocumentatie**

Alle tekeningen, maten en materialen in deze Technische Omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. Deze projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Toch is het altijd mogelijk, dat als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de bouwondernemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld dat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn of doordat bijvoorbeeld stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De bouwondernemer behoudt zich het



recht voor wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijft, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten.

U dient er rekening mee te houden dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden.

De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, ondergrondse vuilcontainers en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. De situatietekening betreft een momentopname. Wij adviseren u het bestemmingsplan bij de gemeente in te zien. Hierin staat vastgelegd wat voor de woningen, maar ook voor de verdere omgeving kan en juist niet kan. Eventuele toekomstige plannen van de gemeente in de naastliggende omgeving worden hierin eveneens vastgelegd. Er kunnen geen rechten ontleend worden aan:

- De tenaamstelling van de ruimte die niet corresponderen met de terminologie van het Bouwbesluit
- Perspectief- en/of sfeertekeningen
- Foto's en Artist Impressions
- Brochure en advertenties
- Communicatie en gegevens van de website van Dura Vermeer
- Interieurschetsen
- Indelingen van plattegronden door middel van meubilering
- Omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keukens, privacyschermen etc. in gevels doorsneden en plattegronden
- Ingetekende apparatuur, wasdrogers, wasmachines, meubels etc., deze dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte, deze zijn niet in de koopsom inbegrepen
- De op tekening aangegeven installaties en locaties daarvan, de nadere uitwerking kan leiden tot technisch noodzakelijk wijzigingen, omtrent eventuele wijzigingen wordt de koper tijdig geïnformeerd.

### **Uitvoeringsduur en bouwvolgorde**

De uitvoeringsduur van de woningen bedraagt maximaal 200 werkbare werkdagen, gerekend vanaf de datum wanneer een aanvang is gemaakt zoals beschreven in de aannemingsovereenkomst. Eventueel meerwerk kan het bouwproces verlengen en kan derhalve tot een overschrijding leiden van het hierboven genoemde aantal werkbare werkdagen. De bouwvolgorde waarin de woningen worden getransformeerd en opgeleverd, wordt nader bepaald door het uitvoeringsteam.

Deze dagen gelden onder normale omstandigheden. Op het moment dat uw woning schade ondervindt van onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm of water, is extra bouwtijd nodig om de schade te verhelpen.

## **SITUATIE EN KAVEL**

### **Situatieschets**

De situatieschets is bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situering van de woningen in het bouwplan. De situatieschets vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, straatverlichting etc.) geeft slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de gemeente en/of andere daarvoor verantwoordelijke instanties. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen c.q. reeds gewijzigd zijn na het ter perse gaan van deze situatieschets. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toekomstige c.q. bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Raros Bouw bv geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

### **Hoogtemaatvoering**

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond vloer van de woning. Vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten.

### **Grondwerk**

Grondwerk voorzijde wordt geëgaliseerd opgeleverd

### **Riolering**

Gescheiden rioleringsstelsel. Vuilwaterriolering per woning afvoeren.  
Schoonwaterriolering per woning afvoeren

### **Terreininrichting**

In de bestaande tuinmuur worden doorgangen gezaagd tbv toegang tot de woningen. De tuinmuur wordt hersteld met uitkomende stenen en ingetand. Er wordt een toegangspad van gebakken straatklinkers naar de voordeur gelegd. Aan de voorzijde van de woning wordt een haag, hoog 1500mm, geplaatst. Aan de achterzijde van de woning worden geen terreinwerkzaamheden uitgevoerd.



## **UW WONING IN DETAIL**

### **Funderingen**

Bestaande funderingsstroken worden hergebruikt of aangevuld met nieuwe funderingsstroken op aanwijzing van constructeur. Ter plaatse van de kopgevel rechts wordt een nieuwe funderingsstrook aangebracht in aansluiting op de nieuwe woning.

### **Betonvloer**

Begane grondvloer wordt uitgevoerd in beton, geïsoleerd met Rc-waarde van 3,7

### **Buitenmetselwerk**

Bestaande gevelmetselwerk wordt in stand gehouden. Bestaand metselwerk wordt gereinigd en gehydrofobeerd. Voorzijde wordt waar mogelijk aangeheeld met bestaande gevelstenen uit sloop gebouw. Achterzijde wordt waar mogelijk aangeheeld met bestaande gevelstenen uit sloop gebouw. Voegwerk 'als bestaand' aanbrengen daar waar niet meer aanwezig.

### **Binnenmetselwerk**

Metselwerk onder peil met kalkzandsteen klinkers. Metselwerk binnenspouwblad met porisostenen. Dragende bestaande bouwmuren blijven gehandhaafd en waar nodig sparingen aangeheeld. Metselwerk binnenwanden met kalkzandsteen.

### **Spouwisolatie**

Spouw isoleren met isolatie Rc-waarde vanaf 4,0 tot 4,8 conform tekening van architect.

### **1<sup>e</sup> verdiepingvloer**

Vloerbeschoot en balkkaag verwijderen waar nodig. Nieuwe balklaag en vloerbeschoot aanbrengen waar nodig.

### **2<sup>e</sup> verdiepingvloer**

Vloerbeschoot verwijderen waar nodig. Balklaag verzwaren en vloerbeschoot aanbrengen waar nodig.

### **Zoldervloer**

Blijft bestaand

### **Dakconstructie**

Dakpannen en panlatten worden verwijderd. Dakpannen worden opgeslagen voor hergebruik. Spantconstructie en dakbeschoot worden aangeheeld bij aansluiting op gesloopte kapconstructie van aula. Bestaand dakbeschoot wordt gehandhaafd. Diverse aanhelingen bestaand dak. Dakbeschoot wordt niet geschilderd, aanhelingen blijven zichtbaar.

Op dakbeschoot worden dakplaten SlimFix Reno+ Rc-waarde 3,5 aangebracht. Oude pannen worden teruggelegd.

**Staalconstructie**

Divers aanvullend staalwerk volgens opgave constructeur. Brandwerend bekleden van stalen onderdelen, uitgezonderd bestaande buisprofielen als deze met beton gevuld zijn.

**Houten gevelkozijnen**

Uitvoering in houtsoort Meranti

**Buitendeuren, woningtoegangsdeur**

Uitvoering in houtsoort Meranti, profilering conform tekening

**Houten ramen**

Nieuwe ramen in nieuwe kozijnen incl hang- en sluitwerk. Bestaande hang- en sluitwerk nalopen en werkbaar maken indien mogelijk. Nieuwe ramen in nieuwe kozijnen tpv achtergevel.

Voorzetramen aan binnenzijde bestaande kozijnen (o.a. bij glas-in-lood ramen kopgevel). Doorvalbeveiliging ramen 1<sup>e</sup> verdieping voorgevel.

**Binnenkozijnen**

Polynorm stalen montagekozijnen met bovenlicht

**Binnendeuren**

Binnendeuren uitvoering opdek met honinggraatvulling

**Trappen en hekken**

Vuren verdiepingstrap van begane grond naar 1<sup>e</sup> verdieping en vuren trap van 1<sup>e</sup> naar 2<sup>e</sup> verdieping beiden met onder- en bovenkwart. Vuren verdiepingshek op beide verdiepingen. Trapleuningen beide trappen.

**Dakbedekking**

Bestaande dakpannen uit depot dekken. Bijleveren pannen die tekort komen en dekken.

**Dakvensters**

Bestaande dakvensters worden hergebruikt

**Beglazing**

HR++ isolatieglas in alle houten kozijnen. HR++ glas tbv doorvalbeveiliging ramen 1<sup>e</sup> verdieping. Brandwerende beglazing daar waar aangegeven op tekening.

**Natuursteen**

Buitendorpels worden uitgevoerd in hardsteen 120x80mm. Toegang toilet en badkamer worden voorzien van een kunststenen dorpel (Holonite).

Vensterbanken worden uitgevoerd in Bianco c dik 20mm, breed 250mm

### **Systeemwanden en metalstudwanden**

Bouwmuren en voorzetwanden uitvoeren als systeemwand of metalstud wand conform tekeningen voorzien van isolatie en afgewerkt met gipsplaat 12,5mm dubbel beplaat.

### **HSB-wanden**

Multiplex platen voorzien van isolatie en afgewerkt met enkele gipsplaat 12,5mm.

### **Systeemplafond**

Metalstud plafond voorzien van isolatie en afgewerkt met gipsplaat 12,5mm.

### **Afbouwtimmerwerk**

Dagkant betimmering van multiplex wbp dik 18mm. Aftimmerlatten hout Meranti 15x90mm. Achterwand meterkast underlayment dik 18mm. Verdeelomkastingen mdf plaat dik 12mm. Er worden geen plinten geleverd en aangebracht.

### **Dekvloeren en vloerafwerking**

Cementdekvloer dik 60mm op isolatie Rockfloor Base 501 dik 20mm begane grond. Estrich vloerplaat E32 op isolatie Rockfloor Base 501 dik 20mm afgewerkt met hardboard 3mm en zachtboard 10mm. Badkamervloer spramex beton gestort op zwaluwstaartplaat.

### **Stucadoorswerk**

Stucwerk tbv wandtegelwerk. Overige stuc- en spuitwerk wordt optioneel aangeboden.

### **Gevelstucwerk**

Sto systeem. Isolatie EPS dik 160mm Rc-waarde 4,7 met stucwerk 10mm kunsthars gebonden sierpleister afgewerkt met StoColor Lotusan

### **Tegelwerk**

Het lijmen van wand en vloertegels conform opgave tegelshowroom

### **Schilderwerk**

Schilderwerk buitenkozijnen buitenzijde, raamhout buitenzijde, achterdeuren buitenzijde, voordeuren buitenzijde. Schilderwerk gootklossen, gootbetimmering. Schilderwerk buitenkozijnen binnenzijde, raamhout binnenzijde, achterdeuren binnenzijde, voordeuren binnenzijde. brandwerend stalen kolommen.

Niet genoemd schilderwerk wordt niet meegenomen, of optioneel.

### **Keuken**

Wordt na oplevering geplaatst door Showroom THUIS van Dura Vermeer

### **Loodgieterswerk**

\* Riolering en waterleidingen wordt uitgevoerd in pvc en kunststof meerlagenbuis met aluminium inlage van Fabricaat: Wavin  
Vuilwaterriolering tbv aangegeven sanitaire toestellen conform tekening, inclusief standleidingen geïsoleerd en rioolbeluchting, Riolering uitgevoerd in pvc kleur bruin en aangelegd tot circa 0,5 meter buiten de fundering  
Schoonwaterriolering tbv aangegeven hwa's conform tekening  
Riolering uitgevoerd in pvc kleur grijs en aangelegd tot circa 0,5 meter buiten de fundering  
Koud waterleiding vanaf watermeter tbv aangegeven toestellen op tekening  
Warm waterleiding vanaf warmtepomp tbv aangegeven toestellen op tekening  
Keukenaansluitingen worden afgewerkt met hoekstopkraan en beluchterkraan tbv vaatwasser  
Wasmachine aansluiting afgemonteerd met sifon en beluchterkraan 3/4  
Aansluiten leidingwerk in meterkast op watermeter

### **Monteren sanitair**

Het monteren en aansluiten van sanitair zoals beschreven in sanitairoverzicht

### **Warmtepomp**

Mitsubishi Ecodan Eco Inverter Warmtepomp  
Ecodan Cylinder unit incl 200 liter boiler  
Leidingwerk tussen binnen- en buitendeel  
Arbeid en overige aansluitmaterialen  
Ubbink Decorio warmtepomp behuizing

### **Centrale verwarming**

Vloerverwarming gehele begane grond circa 40m<sup>2</sup> incl gegalvaniseerde netten en kunststof pomploze verdeler  
Vloerverwarming in badkamer 1e verdieping  
Elektrische handdoek radiator 110x60 tbv badkamer ivm behalve temperatuur bouwbesluit  
2 stuks voedingen cv tbv radiatoren 1e verdieping  
1 stuks voeding cv tbv radiator 2e verdieping ( Loze aansluiting)  
2 stuks Jaga strade convectorradiator tbv 2 stuks slaapkamer 1e verdieping  
Honeywell 2 wegklep incl thermostaat tbv begane grond  
Honeywell 2 wegklep incl thermostaat tbv 1e verdieping

### **Mechanische ventilatie**

Duco box silent 400 m<sup>3</sup>/h afzuigbox  
1 stuks Duco co2 sensor te plaatsen in woonkamer  
Duco rf-afstandbediening te plaatsen in badkamer  
Leidingsysteem uitgevoerd in plaatstalen instortkanalen en buizen  
Lucht afvoer ventielen worden uitgevoerd in standaard wit 125 kunststof  
1x dakdoorvoer burgerhout multivent inclusief loodpan en scharnierkap  
\* er is GEEN bedrag opgenomen tbv kanaal afzuigkap

### **Zinkwerk**

\* Zinkwerk uitgevoerd in standaard kleur naturel 0,8mm dik

\* Hwa's uitgevoerd in zink rond 80  
Vorgevel maatwerkgoet circa 15 meter  
Achtergevel maatwerkgoet circa 15 meter  
4 stuks hwa vorgevel  
3 stuks hwa achtergevel

CONCEPT

## **Sanitair en tegellijst Woning 1 Rozenoord Vught**

### **BADKAMER**

#### **Wastafelopstelling:**

- 1 st Villeroy & Boch Architectura Wastafel 60x47 cm. 1x kr.gat m/overloop Wit
- 1 st HansGrohe Talis E Wastafelkraan 110 zonder waste coolstart Chroom
- 1 st Baden+ Mix&Match Liam Spiegel 60x80 cm. zonder verlichting
- 1 st De Beer Wastafel bevestigingsset m10x110 met plug
- 1 st De Beer Rubber manchet / metaal 50x30mm Zwart
- 1 st Viega Project Bekersifon muurbuis en roset 1 1/4'x 1 1/4' Chroom
- 1 st De Beer Rubber manchet pvc / metaal 40x32mm Zwart
- 1 st HansGrohe Push-open afvoerplug 1 1/4' Chroom
- 2 st Schell Hoekstopkraan met roset 1/2'x10 knel Chroom

#### **Doucheopstelling:**

- 1 st HansGrohe Croma Select S Glijstangset 65 cm. 1jet wit-chroom
- 1 st HansGrohe Ecostat Comfort Hansgrohe douchethermostaat CHROOM
- 1 st Easydrain Multi Inbouwdeel drain 70cm zonder rooster zij uitl. Rvs
- 1 st Easydrain Multi Fixt-1 rooster 70 cm. geborsteld Rvs

#### **Toiletopstelling:**

- 1 st Wandcloset Villeroy & Boch Omnia Architectura direct flush incl. softclose en quick release zitting glans wit GLANSWIT
- 1 st GEBERIT DOLPHIN Zelfdragend inbouwreservoir geberit
- 1 st Geberit Sigma 01 Bedieningspaneel - drukplaat Geberit Sigma 01 wit Wit
- 1 st Foam beschermingsplaatje voor toepassing tussen toilet en tegelwerk

### **TOILETRUIMTE**

#### **Toiletopstelling:**

- 1 st Wandcloset Villeroy & Boch Omnia Architectura direct flush incl. softclose en quick release zitting glans wit GLANSWIT
- 1 st GEBERIT DOLPHIN Zelfdragend inbouwreservoir geberit
- 1 st Geberit Sigma 01 Bedieningspaneel - drukplaat Geberit Sigma 01 wit Wit
- 1 st Foam beschermingsplaatje voor toepassing tussen toilet en tegelwerk

#### **Fonteinopstelling:**

- 1 st Villeroy & Boch Architectura Fontein 36x26cm 1 kraangat rechts met overloop Wit
- 1 st HansGrohe Universeel Fonteinkraan Chroom
- 1 st Viega Project Bekersifon muurbuis en roset 1 1/4'x 1 1/4' Chroom
- 1 st HansGrohe Universeel Luxe plug t.b.v. wastafel of fontein (niet afsluitbaar) chroom Chroom
- 1 st De Beer Rubber manchet pvc / metaal 40x32mm Zwart
- 1 st Neoperl Proflex Flexibele slang bi-bi3/8'x1/2'35cm
- 1 st Schell Hoekstopkraan met roset 1/2'x10 knel Chroom



**Betegeling badkamer (vloer):**

PADANA NERO ACAPULCO 60 x 60 cm Vloertegel

**Betegeling badkamer (wand):**

Wandtegels SALONI Sintesis mate blanco 31 x 60 cm mat wit

**Hoekprofielen:**

2 st A100BW/300 Schluter Jolly Zuiver wit A100BW/300

3 st Q100BW/300 Schluter Quadec Zuiver wit Q100BW/300

1 st ED/Q100BW Schluter Quadec Zuiver wit ED/Q100BW

1 st Holonite Dorpels Donker grijs

**Betegeling toilet (vloer):**

PADANA NERO ACAPULCO 60 x 60 cm Vloertegel

**Betegeling toilet (wand):**

Wandtegels SALONI Sintesis mate blanco 31 x 60 cm mat wit

**Hoekprofielen:**

1 st Q100BW/300 Schluter Quadec Zuiver wit Q100BW/300

## **Sanitair en tegellijst Woning 2 Rozenoord Vught**

### **BADKAMER**

#### **Wastafelopstelling:**

- 1 st Villeroy & Boch Architectura Wastafel 60x47 cm. 1x kr.gat m/overloop Wit
- 1 st HansGrohe Talis E Wastafelkraan 110 zonder waste coolstart Chroom
- 1 st Baden+ Mix&Match Liam Spiegel 60x80 cm. zonder verlichting
- 1 st De Beer Wastafel bevestigingsset m10x110 met plug
- 1 st De Beer Rubber manchet / metaal 50x30mm Zwart
- 1 st Viega Project Bekersifon muurbuis en roset 1 1/4'x 1 1/4' Chroom
- 1 st De Beer Rubber manchet pvc / metaal 40x32mm Zwart
- 1 st HansGrohe Push-open afvoerplug 1 1/4' Chroom
- 2 st Schell Hoekstopkraan met roset 1/2'x10 knel Chroom

#### **Doucheopstelling:**

- 1 st HansGrohe Croma Select S Glijstangset 65 cm. 1jet wit-chroom
- 1 st HansGrohe Ecostat Comfort Hansgrohe douchethermostaat CHROOM
- 1 st Easydrain Multi Inbouwdeel drain 70cm zonder rooster zij uitl. Rvs
- 1 st Easydrain Multi Fixt-1 rooster 70 cm. geborsteld Rvs

#### **Toiletopstelling:**

- 1 st Wandcloset Villeroy & Boch Omnia Architectura direct flush incl. softclose en quick release zitting glans wit GLANSWIT
- 1 st GEBERIT DOLPHIN Zelfdragend inbouwreservoir geberit
- 1 st Geberit Sigma 01 Bedieningspaneel - drukplaat Geberit Sigma 01 wit Wit
- 1 st Foam beschermingsplaatje voor toepassing tussen toilet en tegelwerk

### **TOILETRUIMTE**

#### **Toiletopstelling:**

- 1 st Wandcloset Villeroy & Boch Omnia Architectura direct flush incl. softclose en quick release zitting glans wit GLANSWIT
- 1 st GEBERIT DOLPHIN Zelfdragend inbouwreservoir geberit
- 1 st Geberit Sigma 01 Bedieningspaneel - drukplaat Geberit Sigma 01 wit Wit
- 1 st Foam beschermingsplaatje voor toepassing tussen toilet en tegelwerk

#### **Fonteinopstelling:**

- 1 st Villeroy & Boch Architectura Fontein 36x26cm 1 kraangat rechts met overloop Wit
- 1 st HansGrohe Universeel Fonteinkraan Chroom
- 1 st Viega Project Bekersifon muurbuis en roset 1 1/4'x 1 1/4' Chroom
- 1 st HansGrohe Universeel Luxe plug t.b.v. wastafel of fontein (niet afsluitbaar) chroom Chroom
- 1 st De Beer Rubber manchet pvc / metaal 40x32mm Zwart
- 1 st Neoperl Proflex Flexibele slang bi-bi3/8'x1/2'35cm
- 1 st Schell Hoekstopkraan met roset 1/2'x10 knel Chroom

**Betegeling badkamer (vloer):**

PADANA NERO ACAPULCO 60 x 60 cm Vloertegel

**Betegeling badkamer (wand):**

Wandtegels SALONI Sintesis mate blanco 31 x 60 cm mat wit

**Hoekprofielen:**

2 st A100BW/300 Schluter Jolly Zuiver wit A100BW/300

3 st Q100BW/300 Schluter Quadec Zuiver wit Q100BW/300

1 st ED/Q100BW Schluter Quadec Zuiver wit ED/Q100BW

1 st Holonite Dorpels Donker grijs

**Betegeling toilet (vloer):**

PADANA NERO ACAPULCO 60 x 60 cm Vloertegel

**Betegeling toilet (wand):**

Wandtegels SALONI Sintesis mate blanco 31 x 60 cm mat wit

**Hoekprofielen:**

1 st Q100BW/300 Schluter Quadec Zuiver wit Q100BW/300

## **Sanitair en tegellijst Woning 3 Rozenoord Vught**

### **BADKAMER**

#### **Wastafelopstelling:**

- 1 st Villeroy & Boch Architectura Wastafel 60x47 cm. 1x kr.gat m/overloop Wit
- 1 st HansGrohe Talis E Wastafelkraan 110 zonder waste coolstart Chroom
- 1 st Baden+ Mix&Match Liam Spiegel 60x80 cm. zonder verlichting
- 1 st De Beer Wastafel bevestigingsset m10x110 met plug
- 1 st De Beer Rubber manchet / metaal 50x30mm Zwart
- 1 st Viega Project Bekersifon muurbuis en roset 1 1/4'x 1 1/4' Chroom
- 1 st De Beer Rubber manchet pvc / metaal 40x32mm Zwart
- 1 st HansGrohe Push-open afvoerplug 1 1/4' Chroom
- 2 st Schell Hoekstopkraan met roset 1/2'x10 knel Chroom

#### **Doucheopstelling:**

- 1 st HansGrohe Croma Select S Glijstangset 65 cm. 1jet wit-chroom
- 1 st HansGrohe Ecostat Comfort Hansgrohe douchethermostaat CHROOM
- 1 st Easydrain Multi Inbouwdeel drain 70cm zonder rooster zij uitl. Rvs
- 1 st Easydrain Multi Fixt-1 rooster 70 cm. geborsteld Rvs

#### **Toiletopstelling:**

- 1 st Wandcloset Villeroy & Boch Omnia Architectura direct flush incl. softclose en quick release zitting glans wit GLANSWIT
- 1 st GEBERIT DOLPHIN Zelfdragend inbouwreservoir geberit
- 1 st Geberit Sigma 01 Bedieningspaneel - drukplaat Geberit Sigma 01 wit Wit
- 1 st Foam beschermingsplaatje voor toepassing tussen toilet en tegelwerk

### **TOILETRUIMTE**

#### **Toiletopstelling:**

- 1 st Wandcloset Villeroy & Boch Omnia Architectura direct flush incl. softclose en quick release zitting glans wit GLANSWIT
- 1 st GEBERIT DOLPHIN Zelfdragend inbouwreservoir geberit
- 1 st Geberit Sigma 01 Bedieningspaneel - drukplaat Geberit Sigma 01 wit Wit
- 1 st Foam beschermingsplaatje voor toepassing tussen toilet en tegelwerk

#### **Fonteinopstelling:**

- 1 st Villeroy & Boch Architectura Fontein 36x26cm 1 kraangat rechts met overloop Wit
- 1 st HansGrohe Universeel Fonteinkraan Chroom
- 1 st Viega Project Bekersifon muurbuis en roset 1 1/4'x 1 1/4' Chroom
- 1 st HansGrohe Universeel Luxe plug t.b.v. wastafel of fontein (niet afsluitbaar) chroom Chroom
- 1 st De Beer Rubber manchet pvc / metaal 40x32mm Zwart
- 1 st Neoperl Proflex Flexibele slang bi-bi3/8'x1/2'35cm
- 1 st Schell Hoekstopkraan met roset 1/2'x10 knel Chroom

**Betegeling badkamer (vloer):**

PADANA NERO ACAPULCO 60 x 60 cm Vloertegel

**Betegeling badkamer (wand):**

Wandtegels SALONI Sintesis mate blanco 31 x 60 cm mat wit

**Hoekprofielen:**

1 st A100BW/300 Schluter Jolly Zuiver wit A100BW/300

3 st Q100BW/300 Schluter Quadec Zuiver wit Q100BW/300

2 st ED/Q100BW Schluter Quadec Zuiver wit ED/Q100BW

**Betegeling toilet (vloer):**

PADANA NERO ACAPULCO 60 x 60 cm Vloertegel

**Betegeling toilet (wand):**

Wandtegels SALONI Sintesis mate blanco 31 x 60 cm mat wit

**Hoekprofielen:**

1 st Q100BW/300 Schluter Quadec Zuiver wit Q100BW/300

## **Sanitair en tegellijst Woning 4 Rozenoord Vught**

### **BADKAMER**

#### **Wastafelopstelling:**

- 1 st Villeroy & Boch Architectura Wastafel 60x47 cm. 1x kr.gat m/overloop Wit
- 1 st HansGrohe Talis E Wastafelkraan 110 zonder waste coolstart Chroom
- 1 st Baden+ Mix&Match Liam Spiegel 60x80 cm. zonder verlichting
- 1 st De Beer Wastafel bevestigingsset m10x110 met plug
- 1 st De Beer Rubber manchet / metaal 50x30mm Zwart
- 1 st Viega Project Bekersifon muurbuis en roset 1 1/4'x 1 1/4' Chroom
- 1 st De Beer Rubber manchet pvc / metaal 40x32mm Zwart
- 1 st HansGrohe Push-open afvoerplug 1 1/4' Chroom
- 2 st Schell Hoekstopkraan met roset 1/2'x10 knel Chroom

#### **Doucheopstelling:**

- 1 st HansGrohe Croma Select S Glijstangset 65 cm. 1jet wit-chroom
- 1 st HansGrohe Ecostat Comfort Hansgrohe douchethermostaat CHROOM
- 1 st Easydrain Multi Inbouwdeel drain 70cm zonder rooster zij uitl. Rvs
- 1 st Easydrain Multi Fixt-1 rooster 70 cm. geborsteld Rvs

#### **Toiletopstelling:**

- 1 st Wandcloset Villeroy & Boch Omnia Architectura direct flush incl. softclose en quick release zitting glans wit GLANSWIT
- 1 st GEBERIT DOLPHIN Zelfdragend inbouwreservoir geberit
- 1 st Geberit Sigma 01 Bedieningspaneel - drukplaat Geberit Sigma 01 wit Wit
- 1 st Foam beschermingsplaatje voor toepassing tussen toilet en tegelwerk

### **TOILETRUIMTE**

#### **Toiletopstelling:**

- 1 st Wandcloset Villeroy & Boch Omnia Architectura direct flush incl. softclose en quick release zitting glans wit GLANSWIT
- 1 st GEBERIT DOLPHIN Zelfdragend inbouwreservoir geberit
- 1 st Geberit Sigma 01 Bedieningspaneel - drukplaat Geberit Sigma 01 wit Wit
- 1 st Foam beschermingsplaatje voor toepassing tussen toilet en tegelwerk

#### **Fonteinopstelling:**

- 1 st Villeroy & Boch Architectura Fontein 36x26cm 1 kraangat rechts met overloop Wit
- 1 st HansGrohe Universeel Fonteinkraan Chroom
- 1 st Viega Project Bekersifon muurbuis en roset 1 1/4'x 1 1/4' Chroom
- 1 st HansGrohe Universeel Luxe plug t.b.v. wastafel of fontein (niet afsluitbaar) chroom Chroom
- 1 st De Beer Rubber manchet pvc / metaal 40x32mm Zwart
- 1 st Neoperl Proflex Flexibele slang bi-bi3/8'x1/2'35cm
- 1 st Schell Hoekstopkraan met roset 1/2'x10 knel Chroom



**Betegeling badkamer (vloer):**

PADANA NERO ACAPULCO 60 x 60 cm Vloertegel

**Betegeling badkamer (wand):**

Wandtegels SALONI Sintesis mate blanco 31 x 60 cm mat wit

**Hoekprofielen:**

2 st A100BW/300 Schluter Jolly Zuiver wit A100BW/300

4 st Q100BW/300 Schluter Quadec Zuiver wit Q100BW/300

1 st ED/Q100BW Schluter Quadec Zuiver wit ED/Q100BW

1 st Holonite Dorpels Donker grijs

**Betegeling toilet (vloer):**

PADANA NERO ACAPULCO 60 x 60 cm Vloertegel

**Betegeling toilet (wand):**

Wandtegels SALONI Sintesis mate blanco 31 x 60 cm mat wit

**Hoekprofielen:**

1 st Q100BW/300 Schluter Quadec Zuiver wit Q100BW/300

## Elektrische installatie per woning

Geheel volgende geldende voorschriften (NEN 1010). Conform de eisen van de nutsbedrijven

### **Begane grond**

#### Entree

- 1,00 stk Lichtpunt
- 1,00 stk Buitenlichtpunt
- 1,00 stk Serieschakelaar inbouw (entree, buitenlp)
- 1,00 stk Wcd 1v inb met RA 1 doos bij schakelaar
- 1,00 stk Rookmelder incl aansluitpunt (fire angel WSM-F-1EU 230V) draadloos gekoppeld
- 1,00 stk Wall Lamp, Cube 10x10x10cm, Black, 6W op metselwerk naast voordeur

#### Meterkast

- 1,00 stk Draadloze, plug-in deurbel met drukknop- wit. tot 150m draadloos bereik. DC311NP2
- 1,00 stk Wcd 2v opb ra in opbouw leiding
- 1,00 stk Aarding meterkast/hoofdvereffening
- 1,00 stk Aardelektrode slaan
- 1,00 stk Groepen verklaring maken
- 1,00 stk Groepskast 8 gr+ 3 ALS 40a/0,03A en HS 40A VKG332L-F + VKG22S met een aardlekautomaat
- 2p voor PV en 2x aardlekautomaat 4p voor WP

#### Toilet

- 1,00 stk Lichtpunt
- 1,00 stk Schakelaar enkelpolig

#### Woonkamer

- 1,00 stk Lichtpunt
- 1,00 stk Schakelaar enkelpolig
- 4,00 stk Wcd 2V RA met dubbele doos
- 1,00 stk Cai leiding bedraad
- 1,00 stk Data/PTT leiding bedraad cat 5
- 1,00 stk Thermostaatleiding bedraad (naar vv)
- 1,00 stk Aansluitpunt 230V in muur tbv CO2/vocht regelaar MV

#### Keuken/eetkamer

- 1,00 stk Lichtpunt
- 1,00 stk Schakelaar enkelpolig
- 1,00 stk Schakelaar wissel (overloop 1e verd)
- 3,00 stk Wcd 2V RA met dubbele doos (2st boven aanrecht, 1x ruimte)
- 2,00 stk Wcd 1V ra inbouw in wand kk, afzk
- 2,00 stk Wcd 1v + ra inb tbv Vaatwasser, magn/oven leiding bedraad
- 1,00 stk Kookleiding bedraad
- 1,00 stk Aansluiten kookplaat elektrisch met kabel

1,00 stk Hittemelder incl aansluitpunt (fire angel HSM-F-1EU 230V)  
draadloos gekoppeld  
1,00 stk Thermostaatleiding bedraad (naar vv)

#### Onder trap

1,00 stk Wcd 1V ra inbouw in wand vv  
1,00 stk Thermostaatleiding bedraad (naar vv set 1e verd)

### **1e verdieping**

#### Overloop

1,00 stk Lichtpunt  
2,00 stk Schakelaar wissel (overloop 1e verd, 2e verd)  
1,00 stk Wcd 1v inb met RA 1 doos bij schakelaar  
1,00 stk Rookmelder incl aansluitpunt (fire angel WSM-F-1EU 230V)  
draadloos gekoppeld

#### Slaapkamer 1

1,00 stk Lichtpunt  
1,00 stk Schakelaar enkelpolig  
3,00 stk Wcd 2V RA met dubbele doos  
1,00 stk Thermostaatleiding bedraad (naar vv)  
1,00 stk Aansluitpunt 230V in muur tbv CO2/vocht regelaar MV

#### Slaapkamer 2

1,00 stk Lichtpunt  
1,00 stk Schakelaar enkelpolig  
2,00 stk Wcd 2V RA met dubbele doos  
1,00 stk Thermostaatleiding bedraad (naar vv)

#### Badkamer

1,00 stk Lichtpunt  
1,00 stk Wandlichtpunt  
1,00 stk Serieschakelaar inbouw ( hoofdlp, wastafel)  
2,00 stk Wcd 1V ra inbouw in wand wastafel, radiator  
1,00 stk Aardmat aanbrenge  
1,00 stk Centraal aardpunt in badkamer  
1,00 stk Thermostaatleiding bedraad (naar vv)

#### Vloerverwarming set

1,00 stk Wcd 1V ra inbouw in wand vv  
1,00 stk Thermostaatleiding bedraad (naar vv set/technische ruimte 2e verd)

### **2e verdieping/zolder**

#### Zolder

1,00 stk Lichtpunt  
1,00 stk Schakelaar wissel (2e verd)  
1,00 stk Rookmelder incl aansluitpunt (fire angel WSM-F-1EU 230V)  
draadloos gekoppeld

1,00 stk Universele rookmelderpendel voor 230v en 24v melders, traploos techniek  
1,00 stk Lichtpunt  
1,00 stk Schakelaar enkelpolig  
1,00 stk Wcd 2V RA met dubbele doos  
1,00 stk Data/ptt leiding bedraad cat 5 tbv Wp  
2,00 stk Kracht aansluiting met werkschakelaar tbv WP buiten en binnen  
1,00 stk Wcd 1v + ra inb tbv stuurstroom/boiler leiding bedraad aparte groep  
1,00 stk Wcd 1V ra inbouw in wand mv/wtw  
1,00 stk Thermostaatleiding bedraad (naar no zijde)  
2,00 stk Wcd 1v + ra inb tbv wasmachine, droger leiding bedraad

### **Zonnepanelen**

Vorbereiding tbv PV installatie

1,00 stk Data/PTT leiding bedraad cat 5 tbv PV  
1,00 stk Aanslp tbv PV leiding bedraad aparte groep  
1,00 stk Aarding PV installatie vanaf meterkast naar PV panelen

Geen zonnepanelen opgenomen voor de woning

## **BIJLAGE 1**

### **Kleur- en materiaalstaat**

CONCEPT