

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Dorp Akkers

Rijk wonen met dorpse gemoedelijkheid



Datum: 3 december 2020

Opdrachtgever:

Aannemer:

JANSSEN & JONG
projectontwikkeling



BOUWBEDRIJF G.M. VAN ROOIJ

Voorrang Woningborg bepalingen

Van toepassing is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020 en bijbehorende;

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg N.V. op 1 januari 2020.
- Algemene Toelichting bij de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 1 januari 2020.
- Bijlage A (als bedoeld in de artikel 9 van de Woningborg garantie en waarborgregeling nieuwbouw 2020), vastgesteld door Woningborg N.V. op 1 januari 2020.

Voorrang Woningborg bepalingen;

- "Ongeacht hetgeen 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."

Bouwbesluit

De woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, zoals die van toepassing zijn 6 weken voorafgaande aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. In het Bouwbesluit zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen.

Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

- hal : verkeersruimte
- meterkast : meterruimte
- toilet : toiletruimte
- woon-/eetkamer : verblijfsruimte
- keuken : verblijfsruimte
- overloop : verkeersruimte
- badkamer : badruimte
- slaapkamer : verblijfsruimte
- zolder : onbenoemde ruimte
- buitenberging : bergruimte
- Berging (garage) : bergruimte
- hobbykamer : onbenoemde ruimte

Rondom en onder uw woning

Peil en hoogteligging van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

AANDACHTSPUNT: Volgens het Bouwbesluit mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeur (voordeur) van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. U dient hier zowel bij het aanleggen van de bestrating naar uw voordeur als bij het aanbrengen van vloerafwerking in de entreehal rekening mee te houden. Wij hebben gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 15 mm achter de voordeur.

Grondwerk

De grond onder uw woning is geschikt voor de bestemming Woningbouw, zie voor nadere informatie de koopovereenkomst. Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, rioleringen, kabels en leidingen. De tuinen van de kavels worden aangevuld met de uit de ontgraving vrijgekomen grond, ontdaan van bouwvuil en grove puinresten. Indien de bodem van de ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, wordt er een bodemafsluiting van schoon zand aangebracht.

Werkzaamheden ten behoeve van de tuinaanleg, zoals bijvoorbeeld levering van straatzand of teelaarde, (diep)spitten of drainage zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Afhankelijk van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken om de tuin periodiek op te hogen.

AANDACHTSPUNT: Voor optimaal plezier en gemak van uw tuin raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor uw tuin. Laat daar waar beplanting of hagen wilt toepassen zowel de voor- als achtertuin ompitten (diep spitten) om de tijdens de bouw vastgereden grond losser te maken en de doorlaatbaarheid van de bodem voor wortels en water te verbeteren.

Denk bij de aanleg van de tuin ook goed na over de waterhuishouding op uw kavel. Het toepassen van gesloten verharding en dakoppervlak (tuinschuurtjes en overkappingen) verlaagd de mogelijkheid van de tuin om water op te nemen. Dit kan bij hevige of langdurige regenval tot problemen leiden. Laat indien nodig drainage of infiltratievoorzieningen aanleggen voordat u de tuin aanlegt.

Riolering

De hemelwater en vuilwater riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast voor vuilwater en hemelwater (regenwater).

De afvoeren van de diverse vuilwaterlozingspunten in de woning (bijv. sanitair en keukengootsteen) worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het vuilwaterrioleringstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. Het vuilwater en het hemelwater worden gescheiden van elkaar aangeboden en volgens de plaatselijke regels aangesloten op het gemeentelijke riool.

De definitieve plaats van hemelwaterafvoeren wordt in overleg met de installateur bepaald en kan afwijken van de verkooptekening.

Bestrating

Er wordt geen bestrating op de kavels aangebracht. De bestrating in het openbaar gebied valt buiten de werkzaamheden van de aannemer.

Terreininventaris

De erfgrenzen zullen bij oplevering worden aangegeven door middel van hoekpaaltjes op de hoekpunten van het perceel, voor zover deze niet zijn bepaald door bebouwing (bijvoorbeeld de woning of berging). Groenvoorzieningen of erfafscheidingen op de individuele percelen worden niet aangebracht. Deze dienen door u zelf te worden aangebracht, bij voorkeur in goed overleg met uw burens.

Voor de kavels 01, 04, 05 en 08 welke aan één zijde grenzen aan reeds bestaande erfafscheidingen, geldt dat de bestaande afscheidingen zoveel als mogelijk worden gehandhaafd. De bestaande erfafscheidingen zijn divers van aard en in de loop van de tijd ontstaan door diverse bebouwingen. De bestaande erfafscheiding staan mogelijk op of naast de kadastrale grens, mogelijk (gedeeltelijk) op het perceel van uw woning. Bestaande erfafscheidingen worden niet verplaatst, waar nodig worden de erfafscheidingen aangepast, bijvoorbeeld als gevolg van de sloop van opstallen die onderdeel zijn van de erfafscheidingen of vanwege bouwtechnische redenen. Indien om wat voor reden dan ook bestaande erfafscheidingen niet gehandhaafd kunnen worden zal de kadastrale grens doormiddel van hoekpaaltjes worden bepaald.

Kavel 01

Bestaat voornamelijk uit gemetselde muren van verschillende hoogten, verspruingen in de muur.

Kavel 04

Bestaat voornamelijk uit gemetselde muren met mogelijk verschillende hoogten, verspruingen in de muur. Muren kunnen voorzien zijn van bestaand stucwerk.

Kavel 05

Bestaat gedeeltelijk uit gemetselde muren met mogelijk verschillende hoogten, aan de straatzijde een gedeelte zonder bestaande erfafscheiding. Muren kunnen voorzien zijn van bestaand stucwerk.

Kavel 08

Bestaat gedeeltelijk uit gemetselde muren met mogelijk verschillende hoogten, aan de straatzijde een gedeelte met op dit moment een bestaande haag. Mogelijk een gedeelte zonder bestaande afscheiding.

Huisvuil en tuinafval

Het groenafval, verpakkingsafval en restafval zal individueel worden verzameld door middel van (gescheiden) afvalcontainers. Deze zijn na oplevering te verkrijgen via de gemeente.

De ruwbouw van uw woning

Fundering

De woning wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en naar aanleiding van het uitgevoerde funderingsonderzoek (sonderingen). De fundering van de woning bestaat uit prefab of in de grond gevormde funderingspalen met daarop betonnen funderingsbalken.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een prefab betonnen welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie.

De vloer van de eerste en de tweede verdieping bestaat uit een prefab betonnen breedplaatvloer. De zogenaamde V-naden aan de onderzijde van de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking.

De V-naden zijn bedoeld om kleine verschillen tussen de verschillende vloerdelen te maskeren.

Tijdens de bouw van de woning kunnen deze V-naden niet worden dichtgezet.

In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de ventilatie.

Gevels en dragende wanden

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als schoon metselwerk in wildverband. Het metselwerk van de woning wordt uitgevoerd met een door de architect uitgekozen handvorm metselsteen in waalformaat en kleurtinten zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

Het metselwerk onder peil wordt uitgevoerd op een nader te bepalen wijze, als zijnde vuilmetselwerk.

De gevels worden voorzien van de nodige open stootvoegen ten behoeve van de ventilatie van de spouw.

Ten behoeve van het uitzetten en krimpen van het metselwerk worden de gevels en dragende wanden mogelijk voorzien van dilataties die niet nader worden afgewerkt.

Boven de kozijnen wordt het metselwerk ondersteund door verzinkte lateien.

Onder de kozijnen worden prefab betonnen waterslagen toegepast. Voor een goede waterdichting van de gevels wordt waar nodig kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt.

Gevelsteen is een product met een lange levensduur en het heeft in de regel niet veel onderhoud. Als gevolg van klimatologische omstandigheden (bijvoorbeeld neerslag, luchtvervuiling) kan dit materiaal echter sneller en ongelijk vervuilen waardoor plaatselijk (grote) verschillen kunnen ontstaan. Indien dit als hinderlijk wordt ervaren kan dit gereinigd worden, als onderdeel van het onderhoud van de woning.

Waar op tekening aangegeven wordt het metselwerk voorzien van rollagen/vlakken met afwijkend metselwerkverband/gemetselde omkadering van (deur)kozijnen/vlakken waarin het metselwerk iets terug ligt/prefab betonnen spekbanden.

Indien er dakkapellen worden gerealiseerd worden de zijwangen en dakranden uitgevoerd met een houten achterconstructie bekleed met houten plaatmateriaal.

In de spouw van de buitengevels van de woning wordt isolatie aangebracht.

Het binnenspouwblad van de gevels wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of -elementen, dikte volgens opgave van de constructeur. De woningscheidende wanden en de overige dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of -elementen dikte volgens opgave constructeur en zijn voorzien van een ankerloze spouw, met uitzondering van eventuele stabiliteitsankers.

De buitengevels van de bergingen worden uitgevoerd in niet geïsoleerd halfsteens metselwerk, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde gevoegd.

Bij 'halfsteens' gemetselde bergingen geldt ook nog dat de stenen aan de binnenzijde nat kunnen worden omdat een steen vocht en water opslaat én doorlaat. Bij vochtige, regenachtige perioden komt dit voor, wat inherent is aan het materiaal.

Pas daarom altijd op met het "tegen de muur" of "op de vloer" zetten van vocht gevoelige materialen, zoals kartonnen opslagdozen en dergelijke. Omdat bergingen vochtig worden, dient er voldoende geventileerd te worden. Bergingen zijn altijd voorzien van voldoende ventilatie openingen afgestemd op de grootte. Zorg ervoor dat deze dan ook niet worden afgesloten! Bij onvoldoende ventilatie treed er schimmelvorming op. Daar waar de aangebouwde berging grenst aan de woning of grenst aan een andere berging wordt een wand toegepast van kalkzandsteen blokken/elementen.

Daken

De hellende dakconstructie van de woning wordt samengesteld uit geprefabriceerde geïsoleerde zelfdragende houten dakelementen. Onder de dakplaten worden constructieve knieschotten geplaatst. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de dakconstructie en mogen niet worden verwijderd of aangepast. De ruimte achter de knieschotten is bereikbaar door middel van een afschroefbare plaat.

De onderzijde van de dakelementen en de knieschotten wordt voorzien van een wit gegronde onderplaat, de eventueel benodigde kopspijkers blijven in het zicht.

Ter plaatsen van de aansluiting van de dakplaten op de zijgevels / tussengevels wordt een aftimmerlat geplaatst.

Op het hellende dakvlak worden keramische dakpannen aangebracht in de kleurteint zoals opgenomen in de kleur en materiaalstaat, conform monster/keuze architect.

De ongeïsoleerde (plat-)dakconstructie van de aangebouwde bergingen is samengesteld als houten balklaag met dakbeschot en voorzien van bitumineuze brandrol dakbedekking of kunststof dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt met een daktrim.

De benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties van de woning worden opgenomen in de dakconstructie.

Schoorsteen

De schoorstenen op de daken zijn bedoeld als “sierschoorsteen” en hebben alleen een esthetische functie.

Staalconstructie

Indien constructief noodzakelijk worden stalen balken, kolommen, spanten en/of liggers toegepast, conform opgave van de constructeur. Indien deze onderdelen in contact kunnen komen met buitenlucht of vochtige lucht worden deze thermisch verzinkt uitgevoerd.

Hemelwaterafvoeren

Het hemelwater (regenwater) dat op het hellend dak van de woning valt wordt afgevoerd via een omtimmerde zinken bakgoot. De dakgoot wordt aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van zink.

Het hemelwater dat op het platte dak van de woning en aangebouwde bergingen valt wordt afgevoerd middels zijuitlopen die worden aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van zink.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De binnenzijde van de kozijnen en ramen zal in dezelfde kleur zal worden uitgevoerd als de buitenzijde. De ramen worden uitgevoerd als draai-kiepramen.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, slijtstrippen en condensprofielen.

De entree deur van de woning wordt uitgevoerd als samengestelde houten vlakke plaatdeur, kleur volgens kleur en materiaal staat met glasopening. De entree deur wordt voorzien van een briefplaat met tochtklep. De overige deuren, zoals achterdeuren, tuindeuren en bergingsdeuren worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd in kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De kozijnen die tot aan peil doorlopen, worden voorzien van kunststenen onderdorpels. Onder de kozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht in een lichte kleurstelling.

Waar op tekening een roedeverdeling in de ramen is aangegeven wordt de beglazing voorzien van glasroedes volgen het zogenaamde Wiener-Sprossen systeem. Hierbij wordt in de dubbele beglazing een roedeverdeling van aluminium opgenomen en wordt op het glas zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde houten glasroedes geplakt.

Daar waar op tekening aan de buitenzijde raamluiken zijn aangegeven worden deze vast gemonteerd aan de gevel en uitgevoerd in gepoedercoat aluminium kleur op basis van advies architect zoals opgenomen in de kleur- en materiaalstaat.

Hang en sluitwerk

Alle buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit, inbraak weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.

De buitendeuren van de woning worden voorzien van driepuntssluiting en veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging.

De entree deur, de tuindeur en de deur van de berging worden voorzien van gelijksluitende veiligheidscilindersloten.

De raambediening van de draai-kiepramen wordt uitgevoerd met een veiligheidssluiting voorzien van sleutel.

De buitendeuren en ramen worden voorzien van scharnieren van gegalvaniseerd staal en aluminium deur en raambediening.

Beglazing

De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende (HR++beglazing). Daar waar conform de NEN 3569 doorval beveiligde en/of letselveilige beglazing benodigd is wordt deze toegepast. Deze beglazing kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.

AANDACHTSPUNT: De beglazing is niet geschikt voor het aanbrengen van plakfolie. Het gevaar bestaat dat de zonnewarmte meer geabsorbeerd wordt op het gedeelte van het glas waar de folie is aangebracht, dan op het gedeelte van het glas waar geen folie is aangebracht. Daardoor kan het glasblad met folie anders uitzetten en krimpen dan het andere glasblad waardoor de afdichting van de dubbele beglazing lek kan raken en er condens in de beglazing kan ontstaan. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieks)garantie op de beglazing.

De afbouw van uw woning

Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd met gasbeton panelen. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze wanden uitgevoerd worden in geluid beperkende uitvoering.

Binnendeuren en –kozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht in de kleur wit. Het bovenlicht boven de deur naar de (trap)kast en de meterkast wordt voorzien van een dicht paneel. De overige bovenlichten worden voorzien van helder enkel glas. De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte opdekdeuren met honingraadvulling. De deuren worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze deuren uitgevoerd worden in geluid beperkende uitvoering.

AANDACHTSPUNT: Het ventilatiesysteem van uw woning is erop gebaseerd dat lucht onder de deur van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Bijvoorbeeld van de slaapkamers waar verse lucht wordt toegevoerd naar de badkamer waar lucht wordt afgevoerd. Het is daarom van belang dat na het aanbrengen van de vloerafwerking de ruimte onder de deur nog minimaal 20 mm is. De deuren worden afgehangen op ca. 28 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking van ca. 15 mm kunt toepassen. Past u een dikkere vloer toe, dan moet u ook de binnendeuren hoger afhangen, bijvoorbeeld door het plaatsen van een of meerdere ringetjes in de paumelles.

De binnendeurkozijnen ter plaatse van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een kunststenen dorpel. De overige binnen kozijnen worden niet voorzien van een dorpel. Alle binnendeuren worden voorzien van stalen paumelles en aluminium deurkrukken met bijbehorende schilden. De toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten, de meterkast en de trapkast van een kastslot. Alle overige deuren worden voorzien van loopsloten, hetgeen betekent dat deze niet op slot kunnen.

Trappen en hekwerken

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout (naaldhout). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap met stootborden. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als open trap.

Langs één wand van de trap komt een transparant gelakte hardhouten leuning op aluminium leuninghouders. Langs het trapgat en de open zijde van de trap wordt een vurenhouten traphek aangebracht.

De houten traptreden worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd en dienen door u van nadere afwerking te worden voorzien. Het verdient de aanbeveling om de traptreden te bekleden met een ruw materiaal, bijvoorbeeld tapijt.

Vanwege de installaties in uw woning, wordt er een afgetimmerde “lepe hoek” in de hoek van de trap gerealiseerd.

Afwerking wanden

Alle niet betegelde wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd. De wanden van de toiletruimte en de badkamer worden gedeeltelijk danwel geheel betegeld zoals omschreven is bij het onderdeel tegelwerk. Boven het tegelwerk van de toiletruimte en de badkamer worden de wanden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk.

AANDACHTSPUNT: Behangklaar is een in de bouwwereld gebruikelijke benaming, waarbij grote oneffenheden in de ruwe wanden door een stukadoor worden opgevuld door middel van het affilmen van de wanden. Kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. U dient er rekening mee te houden dat er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht alvorens de wanden kunnen worden behangen. Dit betreft onder andere het verwijderen van kleine oneffenheden (schuren), het vullen van kleine gaten, het stofvrij maken van de wanden en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen.

Afwerking plafonds

De betonplafonds van de woning worden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk. De plaatnaden van de plafonds (V-naden) blijven zichtbaar.

Schuine dakvlakken en knieschotten in verblijfsruimtes/op zolder zijn voorzien van een witte grondlaag en worden niet nader afgewerkt. De schuine en vlakke plafonds in de trapkast, meterkast, op zolder en overige onbenoemde ruimtes worden niet nader afgewerkt.

Afwerking vloeren

De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer van circa 70 mm dik op de begane grond en 70 mm op de eerste en tweede verdieping. Achter het knieschot en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

In de dekvloeren lopen diverse water-, elektra- en (vloer)verwarmingsleidingen. Het is daarom niet mogelijk om in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkers etc.

AANDACHTSPUNT: Het rechtstreeks aanbrengen van diverse soorten vloerbedekking, zoals bijvoorbeeld vloertegels, natuursteen, gietvloeren, grindvloeren, laminaat of PVC-vloeren op de afwerkvloer is niet mogelijk. U dient voor deze typen vloerenafwerking aanvullende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld egaliseren, krimpwapening, ondervloeren etc. Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de dekvloer zijn een normaal verschijnsel en de aannemer is daarvoor niet aansprakelijk.

Tegelwerk

De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk.

In de badkamer wordt de vloer van de douchehoek onder afschot betegeld naar de afvoerput/één tegel verdiept gelegd ten opzichte van de badkamervloer.

Wandtegelwerk wordt in de badkamer aangebracht tot aan de onderkant van het plafond. In de toiletruimte wordt wandtegelwerk aangebracht tot circa 1,20 m boven de vloer. De horizontale plateaus aan de bovenzijde van de inbouwreservoirs van de toiletten wordt eveneens voorzien van wandtegelwerk.

Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten van de gevelopening, hier worden dus geen vensterbanken aangebracht. De inwendige hoeken tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van kwartronde kunststof hoekstrippen.

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Dit houdt in dat de voegen van het wandtegelwerk verspringen ten opzichte van de voegen van het vloertegelwerk.

De voegen van wand- en vloertegels worden gevoegd in de kleur grijs.

De wandtegels worden aangebracht in de afmeting 200x250 mm en liggend verwerkt. De vloertegels worden aangebracht in de afmeting 300x300 mm en ter plaatse van de douchehoek 150x150 mm.

Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 20,-/m² inclusief BTW.

Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 25,-/m² inclusief BTW.

In een door de aannemer aan te wijzen showroom kunt u de tegels bezichtigen en kunnen eventueel andere tegels worden uitgekozen. Afwijkende maatvoering, patronen en strokend verwerken kunnen leiden tot een meerprijs. Door de kopersbegeleider van de aannemer wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Sanitair

Het sanitair in de woning is van het merk Villeroy en Boch (V&B) serie O.novo* in de kleur wit en de kranen zijn van het merk Grohe/HansGrohe*.

**Of gelijkwaardig*

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte:

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningsplaat voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een keramische fontein voorzien van verchromde fonteinkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde muurbuis in de wand.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de badkamer:

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningsplaat voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een enkele wastafel voorzien van één wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis in de wand.
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop.
- Een douchehoek onder afschot met rvs easydrain multi fixt-1 rooster 70 cm douchegoot.
- Een bad met een thermostatische mengkraan met een waterbesparende douchekop.

Het aansluitpunt van de wasmachine wordt voorzien van een tapkraan met beluchter. De wasmachineaansluiting bevindt zich op de tweede verdieping.

In een door de aannemer aan te wijzen showroom kunt u het sanitair bezichtigen en kunt u het sanitair naar eigen inzicht wijzigen of aanvullen. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopersbegeleider van de aannemer wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Aftimmerwerk

Waar voor een deugdelijke en nette afwerking benodigd worden diverse aftimmerwerken uitgevoerd met houten aftimmerstroken.

Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Ten behoeve van de ophanging van de installaties op zolder wordt, indien nodig, een onafgewerkte houten wand aangebracht. Waar nodig worden betimmeringen met brandwerend plaatmateriaal aangebracht rondom onderdelen van de stalen hoofdconstructie.

Schilderwerk

De buitenkozijnen, ramen en -deuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk danwel fabrieksmatig met een éénlaags verfsysteem afgewerkt, totale laagdikte inclusief grondverf minimaal 135 micrometer. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde uitgevoerd.

De trapgataftimmeringen en de bomen en hekwerken van de trappen worden in het werk of fabrieksmatig afgelakt of gespoten in de kleur wit in een éénlaags verfsysteem. De muurleuning worden transparant afgelakt. De traptreden worden niet afgelakt in het werk, deze worden fabrieksmatig geground aan boven- en onderzijde.

Alle overige voorkomende schilderwerken op hout worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens keuze architect, met uitzondering van fabrieksmatig afgelakte houtwerken.

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf, totale laagdikte inclusief grondverf minimaal 110 micrometer.

De waterleidingen voor zover in het zicht, met uitzondering van de leidingen in de trapkast, meterkast en op zolder worden dekkend afgelakt in de kleur wit. CV-leidingen, chromatisch verzinkte leidingen of kunststof leidingen worden niet geschilderd.

AANDACHTSPUNT: Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk is noodzakelijk. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan het houtwerk na het verstrijken van de garantietermijn.

Met name bij donkere of transparante kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Over het algemeen geldt het volgende advies:

- bij lichte kleuren telkens in het derde jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het zesde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij donkere kleuren telkens in het tweede jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het vierde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij transparante kleuren telkens in het tweede jaar een nieuwe laag aanbrengen.

Keuken

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. De keuken dient door u zelf gekocht te worden bij een keukenleverancier naar keuze. De keuken mag pas na de bouwkundige oplevering van de woning geplaatst worden. In de plattegrond is de beoogde opstelplaats voor de keuken aangegeven met daarbij de standaardplaats waar de leidingen worden aangebracht.

Standaard worden aansluitpunten voor de volgende apparatuur (eventueel afgedopt) aangebracht.

- Perilex aansluiting ten behoeve van kookplaat
- Enkele wandcontactdoos ten behoeve van recirculatie afzuigkap
- Afvoer en warm en koud watervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt)
- Enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast
- Enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van magnetron/oven
- Enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van vaatwasser
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrechtblad ten behoeve van algemeen gebruik

Als kopersoptie kan het leidingwerk van de keuken worden aangepast. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopersbegeleider van de aannemer wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

De installaties in uw woning

Meterkast

De woning wordt voorzien van een meterkast en ingericht conform de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

Waterinstallaties

De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter volgens de geldende voorschriften en uitgevoerd in kunststof. De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Een koud waterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fontein kraan in de toiletruimte.
- het spoelreservoir van de toilet(ten).
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine.
- het vulpunt ten behoeve van de verwarmingsinstallatie. Indien mogelijk wordt deze gecombineerd met het tappunt ten behoeve van de wasmachine.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van keuken: 2,5 l/minuut (afgedopt).
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer: 2,5 l/minuut.
- de douchemengkraan: 2,5 l/minuut.
- De badmengkraan: 5,0 l/minuut

De aansluitkosten van de waterinstallatie op het plaatselijke waterleidingnet zijn inbegrepen in de aanneemsom. U dient zich na oplevering aan te melden bij het plaatselijk leverende waterbedrijf.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Hierop worden de volgende afvoerpunten aangesloten:

- de afvoerleiding nabij opstelplaats van de keuken (afgedopt)
- de toilet(ten)
- de fontein in de toiletruimte
- de wastafel in de badkamer
- de douche
- het bad
- de opstelplaats van de wasmachine
- het warmwatertoestel

Gasinstallaties

Uw woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

De woning wordt voorzien van warm water en verwarmd door een individuele volledig elektrische gevoede luchtwarmtepompinstallatie.

De luchtwarmtepompinstallatie onttrekt warmte aan de buitenlucht. Met deze warmte wordt water voorverwarmd in een boiler. Het voorverwarmde water wordt verder verwarmd tot de vereiste temperatuur met een elektrische naverwarmer. De buitenunit van de luchtwarmtepomp wordt geplaatst boven het platte dak van de aangebouwde berging. De exacte positie van de buitenunits wordt afgestemd met de architect en naar advies van de installateur, dit kan dus nog wijzigen. De binnenunit en het boiler worden geplaatst op zolder.

Omdat gebruik wordt gemaakt van een boiler is de beschikbare hoeveelheid warm water limitatief. U dient hiermee rekening te houden in het gebruik. De boiler heeft een netto inhoud van circa 175 liter, geschikt voor het aaneengesloten leveren van circa 290 liter mengwater van 40°Celsius.

De warmtepomp onttrekt in de zomer warmte aan de woning en koelt de woning middels het vloerverwarmingssysteem.

De berekening van het verwarmingsvermogen geschied overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen' – zonder nachtverlaging.

Er wordt gebruik gemaakt van een lage temperatuurverwarming systeem (LTV).

De verwarming wordt op de begane grond en eerste verdieping uitgevoerd door middel van vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler onder de trap.

Op de zolders van de woningen wordt geen verwarming geïnstalleerd, u kunt in de meerwerksfeer wel kiezen voor vloerverwarming.

De positie van de verdeler(s) zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven. De werkelijke plaats en afmeting kan hiervan afwijken als dat noodzakelijk is op grond van de (nog te vervaardigen) transmissieberekeningen van de installateur. De in het zicht komende delers worden voorzien van een omkasting.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een afzonderlijke naregeling waardoor deze individueel na te regelen zijn. Door de goede isolatie van de woning zijn de mogelijkheden voor naregeling beperkt. U dient er rekening mee te houden dat de verwarming in de slaapkamers en badkamer geen warmte zal afgeven als er geen warmtevraag is door de kamerthermostaat. In de badkamer kan, Indien dit door de installateur noodzakelijk wordt geacht voor het behalen van de juiste temperatuur, een elektrische handdoekenradiator worden aangebracht (als bijverwarming).

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -10° Celsius.

- | | | |
|----------------------|------------------|-----------------|
| • entreehal | 18°C | vloerverwarming |
| • woonkamer / keuken | 22°C | vloerverwarming |
| • toilet | beperkt verwarmt | vloerverwarming |
| • slaapkamer(s) | 22°C | vloerverwarming |

- badkamer 22°C vloerverwarming, aangevuld met elektrische verwarming
- overloop 18°C geen voorzieningen
- zolder 18°C geen voorzieningen
- berging onverwarmd geen voorzieningen
- meterkast onverwarmd geen voorzieningen

Er mag geen nachtverlaging in de woning worden toegepast, aangezien vloerverwarming traag reageert en dit in extra energieverbruik resulteert.

AANDACHTSPUNT: De keuze van vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) < 0,10 m²K/W is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

WTW / Balansventilatie

De woning wordt geventileerd door een balansventilatiesysteem met een warmte terugwin unit (WTW-unit). Zowel de luchtafvoer als de luchttoevoer vindt plaats d.m.v. de ventilator in de op zolder geplaatste WTW-unit. De verse lucht wordt middels een dakdoorvoer van buiten aangevoerd. In de WTW-unit wordt de verse lucht langs de lamellen van de warmtewisselaar gevoerd en zo voorverwarmd met warmte uit de afgezogen lucht zonder daarmee rechtstreeks in contact te komen. De voorverwarmde lucht wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. De lucht wordt afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine. De bediening van het ventilatiesysteem geschiedt automatisch en is CO₂ gestuurd. De vraag naar ventilatie wordt op basis van CO₂ metingen in de woonkamer bepaald en geeft een signaal aan de ventilator om meer of minder lucht af te zuigen. Door middel van de hoofdbediening in de woonkamer en een afstandsbediening (los geleverd in de badkamer) kan er ook handmatig worden bediend. Afzuigventielen en inblaasventielen van wit kunststof worden geplaatst in het plafond of in de wand. De plaats is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en wordt definitief bepaald aan de hand van berekeningen van de installateur.

Vers ingebracht lucht stroomt van de ruimtes waar het binnenkomt (bijvoorbeeld woonkamer en slaapkamers) onder de binnendeuren naar de ruimtes waar lucht wordt afgezogen (bijvoorbeeld toiletruimte en badkamer).

Leidingwerk ten behoeve van de ventilator en aansluiting op de dakafvoer wordt op de zolder 'in het zicht' gemonteerd en wordt niet verder afgewerkt. De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden en de ventilatietoevoer van de toiletruimte en badruimten vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur.

In de keuken wordt standaard geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. Indien er wordt gekozen voor een recirculatieafzuigkap is een doorvoer naar buiten niet nodig. De afvoer van de afzuigkap mag niet worden aangesloten op het ventilatiesysteem.

De berging wordt natuurlijk geventileerd door middel van roosters, open stootvoegen of openingen in de gevels.

AANDACHTSPUNT: Indien u na oplevering een doorvoer naar buiten wilt realiseren ten behoeve van een afzuigkap, houdt u dan met de plaats daarvan rekening met uw burens. Volgens het Bouwbesluit dient zo'n afvoer tenminste 2 meter uit de erfgrans met de burens gerealiseerd te worden.

Tevens dient u er rekening mee te houden dat een afzuigkap met afvoer naar buiten verstrend werken op het ventilatiesysteem van uw woning.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse aansluitpunten zoals op de verkooptekening is aangegeven. De installatie wordt voorzien van aarding en aardlekschakelaars. De elektrische installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf en de geldende voorschriften (NEN 1010).

De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit kunststof inbouw materiaal toegepast van het type "inbouw horizontaal geplaatst" met uitzondering van de zolder, de meterkast en de berging. Hier wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de PVC-leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De volgende montagehoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de dekvloer.
- Wandcontactdozen in de woning en loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon, data en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, de berging, de meterkast, de trapkast en de zolder.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdoos voor afzuigkap op circa 200 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Ter plaatse van de aangebouwde bergingen, de trapkast en de zolder worden de wandcontactdozen op een hoogte van ca 105 cm boven de vloer aangebracht.
- De hoogte van wandcontactdozen ten behoeve van installaties zoals het warmwatertoestel, de verwarmingsinstallatie, de opstelplaats wasmachine, de installatie voor ventilatie, worden bepaald door de installateur.
- Wandlichtpunten worden op circa 220 cm boven de vloer en/of het maaiveld aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur wordt er conform tekening een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht. Het verlichtingsarmatuur (de buitenlamp) is niet opgenomen en dient door u zelf te worden aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur wordt een beldrukker aangebracht, aangesloten op de schel in de hal.

De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de aanneemsom. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot aan de oplevering voor rekening van de aannemer. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden er in de woning rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra een van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn tevens voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie gewaarborgd ingeval van stroomuitval.

Telecom- en mediavoorzieningen

Ten behoeve van de Centrale Antenne Installatie (CAI, algemeen bekend als "kabel")/data/telecom worden onbedrade loze leidingen aangebracht volgens verkooptekening. Het bedraden van de leidingen is niet in de aanneemsom opgenomen, zodat u zelf kunt kiezen waar u welk aansluitpunt wilt maken. Voor de verschillende typen aansluiting zijn namelijk ook verschillende typen binnen bekabeling nodig. In de koopsom zijn geen aansluitkosten of abonnementskosten voor CAI/data/telecom/(eventueel, indien aanwezig) glasvezel opgenomen. U dient zich na oplevering aan te melden bij een leverancier naar keuze.

Milieu en energieverbruik

Materiaalgebruik

De woning wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen. De gevels, dak en vloer zijn goed geïsoleerd en er worden diverse energiebesparende en waterbesparende maatregelen ingezet. Zo is de woning voorzien van een zeer energiezuinig ventilatiesysteem en een luchtwarmtepompinstallatie met een bijzonder hoog rendement. Warm waterleidingen worden geïsoleerd om warmteverlies te beperken.

Ook is er oog voor het watergebruik van de woning. Zo worden waterbesparende douchekoppen toegepast, waterbesparende spoelknoppen bij de toiletten en kranen met straalbreker.

Ten behoeve van de gezondheid van de schilder wordt binnen in de woning uitsluitend gewerkt met watergedragen verf.

Duurzaam geproduceerd hout

Nagenoeg al het door ons toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met de benodigde keurmerken.

Gasloos

Uw woning is niet aangesloten op het gasleiding netwerk. Uw woning is daarmee klaar voor de toekomst.

Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)

In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan het energieverbruik en daarmee de CO₂-uitstoot van gebouwen. Dit wordt uitgedrukt in de Energieprestatiecoëfficiënt ofwel EPC-waarde van uw woning. Hoe lager de EPC-waarde, hoe energiezuiniger uw woning is. De EPC-waarde van uw woning is 0,4. Indien u een kopersoptie kiest, waarbij het volume of geveleppervlak van de woning wordt vergroot, zoals bijvoorbeeld een uitbouw dan kan dit consequenties hebben voor de EPC-berekening. Aanvullende maatregelen en extra kosten zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van PV-panelen kunnen in dat geval noodzakelijk zijn. De kopersbegeleider van de aannemer informeert u hier in dat geval nader over.

Isolatiewaarden

In de woning wordt isolatie aangebracht volgens onderstaande (minimale) isolatiewaarden.

Onderdeel	Isolatiewaarde
Begane grondvloer woning	$R_c \geq 3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels woning	$R_c \geq 4,50 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dak woning	$R_c \geq 6,00 \text{ m}^2\text{K/W}$
Kozijnen woning met HR++ beglazing	$U \leq 1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$
Gevels/wanden/dak van de berging	ongeïsoleerd

Energielabel

Bij oplevering van de woning wordt het energielabel van uw woning verstrekt. Uw woning krijgt het energielabel A. Dit is het meest gunstige energielabel dat woningen op dit moment kunnen krijgen.

Kleur en materiaalstaat exterieur

Kavel 04, 07 en 08

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
gevels	baksteen w.f.	rood
voegwerk gevels	cementmortel	grijs
plint (incl. terugliggende rollaag)	baksteen w.f.	roodbruin
voegwerk plint	cementmortel	donkergrijs
uitstekend kader wc raampje	baksteen w.f.	roodbruin
terugliggend kader voordeur	baksteen w.f.	roodbruin
dakbedekking hellend dak	keramische dakpannen	blauw gesmoord
dakbedekking plat dak	gebitumineerde bedekking	antraciet/zwart
uitgetimmerde dakgoot (incl. klossen)	houten plaatmateriaal / hardhout	gebroken wit (RAL 9010)
hemelwaterafvoeren	zink	naturel
kozijnen	hardhout	gebroken wit (RAL 9010)
voordeur, ramen en deuren	hardhout	warmgrijs (RAL 7030)
garagedeuren	hardhout	warmgrijs (RAL 7030)
deurdorpels	kunststeen	antraciet/grijs
raamdorpels	beton	naturel
muurafdekking topgevels	zink	naturel
daktrim platte daken	zinken kraal	naturel
boeiboord erker (incl. klossen)	houten plaatmateriaal / hardhout	gebroken wit (RAL 9010)
boeiboord, zijwangen dakkapel (optie)	houten plaatmateriaal	gebroken wit (RAL 9010)
afdekplaat schoorstenen	prefab beton	naturel

Kavel 01

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
gevels	baksteen w.f.	roodbruin
voegwerk gevels	cementmortel	grijs
plint	baksteen w.f.	donkerbruin
voegwerk plint	cementmortel	donkergrijs
terugliggend kader voordeur	baksteen w.f.	donkerbruin
dakbedekking hellend dak	keramische dakpannen	blauw gesmoord
dakbedekking plat dak	gebitumineerde bedekking	antraciet/zwart
uitgetimmerde dakgoot	houten plaatmateriaal / hardhout	gebroken wit (RAL 9010)
hemelwaterafvoeren	zink	naturel
kozijnen	hardhout	gebroken wit (RAL 9010)
voordeur, ramen en deuren	hardhout	oud blauw (RAL 5008)
garagedeuren	hardhout	oud blauw (RAL 5008)
luiken	aluminium	oud blauw (RAL 5008)
deurdorpels	kunststeen	antraciet/grijs
raamdorpels	beton	naturel
afdekkers metselwerk oren	zink	naturel
daktrim platte daken	zinken kraal	naturel
boeiboord, zijwangen dakkapel (optie)	houten plaatmateriaal / hardhout	RAL 9010
afdekplaat schoorstenen	prefab beton	naturel

Kavel 02, 03, 05 en 06

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
gevels	baksteen w.f.	bruin-beige aardetint
voegwerk gevels	cementmortel	grijs
plint	cementmortel	grijs
terugliggend kader voordeur	baksteen w.f.	bruin-beige aardetint
dakbedekking hellend dak	keramische dakpannen	blauw gesmoord
dakbedekking plat dak	gebitumineerde bedekking	antraciet/zwart
uitgetimmerde dakgoot	houten plaatmateriaal / hardhout	gebroken wit RAL 9010
hemelwaterafvoeren	zink	natuurlijk
kozijnen, ramen en deuren	hardhout	gebroken wit (RAL 9010)
voordeur	hardhout	klassiek grijs (RAL 7039)
garagedeuren	hardhout	klassiek grijs (RAL 7039)
luiken	aluminium	klassiek grijs (RAL 7039)
deurorpels	kunststeen	antraciet/grijs
raamorpels	beton	natuurlijk
afdekkers metselwerk oren	zink	natuurlijk
daktrim platte daken	zinken kraal	natuurlijk
boeiboord erker	houten plaatmateriaal / hardhout	gebroken wit RAL 9010
boeiboord, zijwangen dakkapel (optie)	houten plaatmateriaal / hardhout	gebroken wit RAL 9010
afdekplaat schoorstenen	prefab beton	natuurlijk

De in deze kleur- en materiaalstaat opgenomen materialen en kleuren zijn ter indicatie en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding in overleg met de architect en/of gemeente nog worden aangepast. De aannemer zal bij oplevering een kleur- en materialenlijst verstrekken waarop de toegepaste RAL-kleuren zijn vermeld die u nodig heeft voor het onderhoud van de woning.

Ruimte afwerkstaat interieur

Ruimte	Onderdeel	Kleur
Entreehal/Overloop		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Keuken/Woonkamer		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Meterkast		
Vloer	Meterkast vloerplaat	
Wanden	Aftimmerwerk houten beplating	
Plafond	Onafgewerkt	
Toilet		
Vloer	Keramische vloertegels 300x300 mm	Volgens monster
Wanden	Keramische wandtegels 200x300 mm	Volgens monster Wit
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Slaapkamers		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Badkamer		
Vloer	Keramische vloertegels 300x300 mm	Volgens monster
Wanden	Keramische wandtegels 200x250 mm	Volgens monster Wit
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Zolder		
Vloer	Dekvloer (niet achter de knieschotten)	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Dakconstructie in het zicht	Wit gegrond
Berging		
Vloer	Betonvloer met cementdekvloer	Naturel
Wanden	Metselwerk, gevoegd	Naturel
Plafond	Dakconstructie in het zicht	Naturel

Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

Slotbepaling

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes.

Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt de aannemer zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is de aannemer ten allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impression en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuinrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom inbegrepen.

De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en de bij oplevering verstrekte woningmap met as-built informatie, prevaleert de bij oplevering verstrekte woningmap.