

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TUINDERSHOF- FASE 1C 37 EENGEZINSWONINGEN, 6 TWEE ONDER EEN KAPWONINGEN EN 3 VRIJSTAANDE WONINGEN TE PIJNACKER

Een project uitgevoerd door:



Bezoekadres:

Waal

Schiedamsedijk 22
3134 KK VLAARDINGEN

Postadres:

Postbus 165
3130 AD VLAARDINGEN

t. 010 - 248 28 28
e. info@waal.nl
i. www.waal.nl

Vlaardingen, 29 april 2021

INHOUDSOPGAVE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemene bepalingen	4
Peil en uitzetten maatvoering.....	7
Grondwerk.....	7
Rioleringswerken	7
Bestratingen	7
Openbaar gebied.....	7
Erfafscheidingen.....	8
Bergingen	8
Garage	8
Funderingen	8
Bovenbouw – eengezinswoningen.....	9
Bovenbouw – twee onder een kap woning en vrijstaande woningen	9
Daken.....	9
Gevels	10
Afbouw eengezinswoning	11
Afbouw - twee onder een kap woningen en vrijstaande woningen	13
Keukens	14
Waterinstallatie.....	15
Sanitair eengezinswoningen	15
Sanitair twee onder een kapwoningen en vrijstaande woningen	15
Installatie Eteck (Collectieve bron, warmtepomp en voorraadvat)	16
Verwarmingsinstallatie.....	16
Mechanische ventilatie	17
Elektrische installatie	17
Tot slot	18

Bijlagen:

Bijlage A: Kleur- en materiaalstaat exterieur

Bijlage B: Kleur- en materiaalstaat interieur

Bijlage C: Kleur- en materiaalstaat erfafscheidingen

Algemene bepalingen

Inleiding

We geven in deze Technische Omschrijving een zo goed mogelijk beeld hoe uw woning er gaat uitzien. Deze Technische Omschrijving vormt een contract tussen verkoper (ondernemer / Waal) en u als verkrijger (koper). In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van de woning door de ondernemer vastgelegd. De koper koopt daarmee een woning die nog niet (compleet) is gerealiseerd. De indeling van de woning, de plaats van de technische installaties en het aanzicht van de woning is weergegeven op de contracttekeningen. De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling en dergelijke van de woning worden beschreven in deze Technische Omschrijving. Wij raden u aan de contracttekeningen en de Technische Omschrijving vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kunt u contact opnemen met de makelaar of woonconsultant.

Voorbehouden

Bij verschillen tussen de tekst van de Technische Omschrijving en de tekeningen prevaleert de tekst van de Technische Omschrijving. Bij verschillen tussen de Technische Omschrijving en de contracttekeningen enerzijds en de omschrijving en tekeningen behorend bij de maatwerklust, prevaleert de informatie uit de Technische Omschrijving. Dit geldt tevens bij verschillen tussen de Technische Omschrijving en de contracttekeningen enerzijds en de tekeningen van door Waal aangewezen showrooms voor de keuken- en badkamerinrichting anderzijds. Ook dan prevaleert dus de informatie uit de Technische Omschrijving.

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar is c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, dan prevaleren onverkort de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Bij het samenstellen van deze Technische Omschrijving is uitgegaan van de eisen in het Bouwbesluit. Voor dit project is het Bouwbesluit van toepassing dat geldt op het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

Deze Technische Omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen en is met zorg samengesteld aan de hand van ontvangen informatie van architect, adviseurs en onze maakpartners. Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen. Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De aangegeven materialen en maatvoering zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen van materialen, bouwwijze, merknamen, kleuren etc. plaatsvinden.

Daarbij kan het ook voorkomen dat er wijzigingen worden aangebracht die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Deze afwijkingen en wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

De aangegeven nummers op de situatietekening zijn bouwnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt. De situatietekeningen die bij de verkoopdocumentatie zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Er kunnen wijzigingen optreden bij de situering van groenstroken, waterpartijen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verkoopdocumentatie, brochures, websites etc. en de daarin opgenomen perspectieftekeningen, foto's, sfeerplattegronden of impressies van de woningen en omgeving. Deze tekeningen en impressies dienen enkel ter illustratie om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning en zijn nadrukkelijk geen contractstuk.

De maten die zijn weergegeven op de tekeningen, in de verkoopdocumentatie en in de Technische Omschrijving met eventuele bijlagen, zijn circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij bijvoorbeeld nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. vloer-, plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties.

In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering van materialen e.d., kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in tekening gemeten maatvoering of aangegeven arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.

De op tekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door kopers. Wij adviseren u bij de inrichting van de woning de maten ter plaatse op te nemen; dit is mogelijk op de inmeetmiddag.

Op de verkooptekening zijn indicatief de posities en aantallen van de installatieonderdelen aangegeven (elektra, verwarming, ventilatie e.d.). De aantallen, posities en functies van installaties kunnen door engineering, wijziging van (wettelijke) regelgeving of maatwerk wensen gedurende het bouwproces nog wijzigen.

Begripsbepalingen

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning voor bouwen in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet gesproken over woonkamer, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benaming zoals deze in het Bouwbesluit wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming tekeningen

Hal - entree - overloop - gang
Meterkast - Installatie ruimte
Keuken - woonkamer - slaapkamer
Toilet
Badkamer
Kast
Zolder - hobbyruimte
Berging
Garage

Ruimtebenaming Bouwbesluit

Verkeersruimte
Technische ruimte
Verblijfsruimte
Toiletruimte
Badruimte
Overige gebruiksfunctie
Onbenoemde ruimte
Overige gebruiksfunctie
Stallingruimte voor motorvoertuigen

De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijk overeen te komen met de fysieke indeling van de woning door bijvoorbeeld wanden. Doel hiervan is een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning mogelijk te maken binnen de regelgeving. De garage voldoet standaard aan de eisen die het bouwbesluit stelt aan de functie stallingsruimte voor motorvoertuigen.

Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepalen mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte. In praktische zin betekent dit dat er in een gedeelte van de betreffende kamer(s) relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn. De woningen voldoen op deze wijze wel aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding

Energie Prestatie Norm

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid enige jaren geleden in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kengetallen. Denk aan de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte en de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties etc. De combinatie van deze kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor uw woning geldt dat de EPC minimaal gelijk of lager is dan 0,4.

Isolatie en luchtdichtheid

De mate waarin uitwendige constructies weerstand bieden tegen warmteverlies, wordt uitgedrukt in een Rc-waarde ($m^2 K/W$). Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverlies. Voor de thermische schil gelden de volgende uitgangspunten:

- | | |
|---|-------------------|
| • Begane grondvloer | : $R_c \geq 3,5$ |
| • Spouwmuurconstructies | : $R_c \geq 4,5$ |
| • Dakconstructies schuine / platte daken | : $R_c \geq 6,0$ |
| • Dakconstructie berging | : niet geïsoleerd |
| • Dakconstructie garage | : niet geïsoleerd |
| • Dakconstructies platte daken, uitbouw (optioneel) | : $R_c \geq 6,0$ |
| • Zijwangen en dak dakkapellen (optioneel) | : $R_c \geq 2,5$ |

Voor raamkozijnen inclusief glas geldt (gemiddeld per woning) een maximale U_{kozijn} -waarde van $1,4 W/m^2K$ (met HR++ / dubbelglas buitenbeglazing).

Het bouwbesluit stelt eisen aan de luchtdichtheid van een woning bij oplevering. De hoeveelheid lucht die via kieren en naden van binnen naar buiten (of andersom) gaat bij een drukverschil van 10 Pascal, wordt uitgedrukt in een $Q_v;10$ waarde. De luchtdichtheid van de woning dient bij oplevering minimaal te voldoen aan $Q_v;10 \leq 0,4$, gemeten via de voordeur.

Recht van overpad

Enkele woningen grenzen met de achtertuin aan een zij- en/of achterpad waarop recht van overpad zal worden gevestigd. Het doel van dit achterpad is het ontsluiten van de tuinen van uw en naastgelegen woningen. Dit achterpad bevindt zich gedeeltelijk op uw kavel. Voor dit deel geldt een recht van overpad. Dit is het recht om gebruik te maken van (een deel van) de grond van iemand anders. Het recht van overpad is een erfdiensbaarheid en wordt notarieel vastgelegd in de koopacte. Bij een recht van overpad geldt dat noch de eigenaar van het pad noch degene die over het pad mag gaan, hindernissen mag aanbrengen of plaatsen. Het pad moet vrij toegankelijk blijven. Voor de eigenaar geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht.

Erfdiensbaarheden en opstalrechten

Tijdens de maatwerkfase kunt u kiezen voor een uitbouw aan de achterzijde van de woning. Indien u hier geen gebruik van maakt maar de eigenaar van de aangrenzende bouwkegel wel, dan zal het hart van de fundering met de daarop te plaatsen bouwmuur gelegen zijn op de erfgrans. Een deel van de fundering- en gevelconstructie zal dus over de erfgrans heen (dus op uw kavel) worden gebouwd.

Leveringsovereenkomst en opstalrecht

De woning zal worden aangesloten op het warmtenet van Eteck. Het warmtenet functioneert met een warmtepomp met geïntegreerde boiler, welke in de woning geplaatst zal worden. De warmtepomp incl. bijbehorende apparatuur, waaronder de meetinrichting, is onderdeel van het warmtenet en behoort niet tot de woning. Derhalve vormt het geen onderdeel van de koop- en/of aannemingsovereenkomst. Eteck zal voor het plaatsen van de warmtepomp een zelfstandig recht van opstal vestigen. De koper dient bij de koop van de woning separaat met Eteck een leveringsovereenkomst met ketenbeding aan te gaan met betrekking tot de aansluiting op het warmtenet incl. opstalrecht van de warmtepomp en het leveren van warmte. In bijlage D zijn de leveringsvoorwaarden en het product- en tarievenblad 2020 van Eteck toegevoegd.

Milieu

Milieu, afvalreductie en duurzaamheid hebben de laatste jaren een steeds belangrijker aandeel gekregen in ons dagelijks leven en de bouw van woningen. De woningen worden standaard voorzien van de nodige energiebesparende voorzieningen zoals warmtepompen en isolerende beglazing. Echter het gedrag van de bewoner bepaalt uiteindelijk hoe energiezuinig uw woning is. Vanuit milieuperspectief worden geen voorzieningen aangebracht voor een rookkanaal voor een haard of kachel. Ook optioneel is dit niet mogelijk.

Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw

De woning voldoet aan de eisen van het Certificaat Veilige Woning van het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw (Handleiding 2020). Er wordt bij oplevering geen certificaat afgegeven.

Woning types

In het plan komen verschillende types woningen voor. In onderstaand overzicht ziet u welke bouwnummers bij welke types horen:

- Rijwoning type A 5.1 : bouwnummer 100 t/m 114
- Rijwoning type B 5.4 : bouwnummer 78 t/m 90
- Rijwoning type C 5.7 : bouwnummer 115 t/m 123
- Vrijstaand type 6.3-01 : bouwnummer 98
- Vrijstaand type 6.3-01a : bouwnummer 91
- Vrijstaand type 6.3-07 : bouwnummer 99
- Tweekapper type 5.7-01a : bouwnummer 96, 97
- Tweekapper type 5.7-02b : bouwnummer 94
- Tweekapper type 5.7-02c : bouwnummer 95
- Tweekapper type 5.7-07a : bouwnummer 92, 93

Peil en uitzetten maatvoering

Het peil (P=0) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de dekvloer op de begane grondvloer ter plaatse van de hal. De hoogte van het peil ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt door de gemeente bepaald. Dit peil wordt evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woning) door de gemeente uitgezet.

Om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels of parket) te voorkomen, ligt de drempel van de voordeur van de woning circa 3,5 cm hoger ten opzichte van de cementdekvloer. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de toegang van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. Op het moment van opleveren zal hier niet aan worden voldaan. Nadat u de vloerafwerking heeft aangebracht zal dit wel het geval zijn. Als hoogte voor de vloerafwerking wordt ca. 1,5 cm aangehouden. Indien hiervan wordt afgeweken kan dit gevolgen hebben voor de opstaphoogte bij dorpels en/of ventilatiecapaciteit via de onderkant van de binnendeuren.

Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water- en elektriciteitsleidingen en bestratingen wordt het nodige grondwerk verricht:

- De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond, dat reeds op het terrein aanwezig is. Eventuele tuinaarde en/of zand dient u zelf aan te brengen. De oorspronkelijk terreinhoogte was lager. Daardoor zijn zettingen mogelijk als gevolg van de aangebrachte ophogingen. De opgebrachte grond zal mogelijk inklinken.
- De inspectieruimte onder de woning wordt aangevuld met een zandpakket van ca. 10 cm.
- Onder de inspectieruimte van de woning wordt per bouwblok één gemeenschappelijke drainagestreng aangelegd. De drainage wordt tijdens de bouw gebruikt om de bouwput droog te houden en wordt aangesloten op de riolering.

Rioleringswerken

De woning wordt, in overeenstemming met de voorschriften, aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. Bij een gescheiden rioleringsstel worden hemelwater en vuilwater gescheiden afgevoerd. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de V.O.N.-prijs inbegrepen.

- De riolering wordt uitgevoerd in (recyclebaar) pvc.
- Ter plaatse van de funderingen wordt een flexibele koppeling (polderstuk) en ontstoppingsstuk toegepast.
- Het hemelwater van het dak van de berging wordt afgevoerd met een hemelwaterafvoer die het water loost in een grindkoffer of op riolering van de woning. Dit is ter keuze van de aannemer. Een grindkoffer is een kuil gevuld met grind waar regenwater de tijd krijgt om langzaam in de bodem te dringen.
- De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering in de woning wordt belucht met een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt.

Bestratingen

- **Voorzijde:** Daar waar op tekening aangegeven worden in de voortuinen betonnen tegels in de maat 60x40 cm aangebracht vanaf het trottoir naar de voordeur. Bij de twee onder een kapwoningen en de vrijstaande woningen wordt een opstelplaats ten behoeve van het parkeren aangebracht zoals op de verkooptekeningen is aangegeven. Het trottoir wordt aangebracht door de gemeente.
- **Achterzijde:** Indien op tekening aangegeven worden in de achtertuinen betonnen tegels in de maat 60x40 cm aangebracht vanaf de achterdeur tot de erfrens. Deze tegels worden op de aanwezige grond gelegd en hebben als doel dat u, in de eerste periode na oplevering, 'met schone schoenen' de berging en het achterpad kunt bereiken het kan voorkomen dat de tegels na gebruik enigszins scheef komen te liggen. Dit doet echter geen afbreuk aan de functionaliteit / het doel van de aanwezige betonnen tegels. Een indicatie van de positie is weergegeven op de verkooptekening.
Er wordt geen terras aangelegd in de achtertuin, behoudens bij de twee onder een kapwoningen en de vrijstaande woningen zoals aangegeven op de verkooptekeningen.
- **Openbaar binnenterrein:** De inrichting van het openbaar gebied achter de woningen is indicatief weergegeven en kan door de gemeente nog worden gewijzigd.

Openbaar gebied

De bestratings- en terreinwerkzaamheden rondom de woningen zijn openbaar gebied. Het openbaar gebied valt buiten het project en wordt grotendeels bepaald en uitgevoerd door de gemeente Pijnacker - Nootdorp. Als bouwer hebben wij hier ook geen invloed op. Het openbaar gebied valt buiten deze Technische Omschrijving en is op tekeningen en in artist impressions slechts ter informatie aangegeven. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van het openbaar gebied wordt gedeeltelijk na de bouwkundige oplevering van de woningen uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De kans bestaat dat uw woning, ten tijde van de oplevering, nog niet via alle zijden optimaal toegankelijk is.

Erfafscheidingen

- Projectmatig worden de woningen voorzien van een erfafscheiding bestaande uit een haag en/of hekwerk en/of poort en/of tuinmuur.
In bijlage C materialisatie erfafscheidingen is per bouwnummer aangegeven welke erfafscheiding wordt toegepast.
- Gedurende 3 jaar wordt er jaarlijks onderhoud verzorgd door de aannemer/hovenier ten behoeve van de hagen aan de voorzijde van de woningen.
- Gedurende het 1^e jaar begeleidt de aannemer/hovenier de begroeiing van de hekwerken aan de achterzijden van de woningen en de bomen in de privétuinen (waar van toepassing).
- Voor de koper geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht met betrekking tot het hekwerk en de hagen, klimplanten en bomen.
- De erfafscheidingen tussen de woningen worden in de achtertuinten gemarkeerd met een piketpaaltje, dat wordt aangebracht door de ondernemer. Er worden geen hekwerken of schuttingen aangebracht anders dan aangegeven in bijlage C materialisatie erfafscheidingen.
- Indien de beplantingen vanwege het seizoen niet voor oplevering aangebracht kunnen worden, zal dit na oplevering zo spoedig mogelijk in het juiste (beplantings)seizoen plaatsvinden. U wordt hier middels een brief of mailing van op de hoogte gebracht en het wordt niet op het opleverformulier vermeld.
- Wij willen u erop wijzen dat voorzieningen buiten de woning (bijvoorbeeld bestrating, tuin, beplanting) zijn uitgesloten van garantie, ook als ze binnen de erfgrans vallen.

Bergingen

De woningen worden in de achtertuin voorzien van een houten berging zoals aangegeven op de tekeningen.

- **Fundering:** De fundering van de bergingen wordt uitgevoerd als onderheide betonnen funderingsplaat. De funderingsplaat is tevens de vloer van de berging.
- **Wanden:** De wanden van de bergingen bestaan uit verduurzaamd vuren houten stijl- en regelwerk, waarop fijn bezaagde geïmpregneerde vuren rabatdelen (horizontaal) zijn aangebracht. De houten bergingen worden op een natuurlijke wijze geventileerd. Bergingen van één of meer woningen kunnen onderling worden geschakeld, in dat geval is de tussenwand gemaakt van plaatmateriaal op houten regels.
- **Deurkozijn:** Het hardhouten kozijn wordt voorzien van een glasdeur met stapeldorpels. De glasdeur is voorzien van gelaagd matglas en een cilinderslot.
- **Dak:** De bergingen worden voorzien van een ongeïsoleerd zadeldak bestaande uit asbestvrije golfplaten.
- **Elektra:** De elektra is omschreven bij hoofdstuk "21. Elektrische installatie:"
- Wij willen u erop attenderen dat de berging niet als stalling voor motorvoertuigen is te gebruiken in verband met de ventilatiecapaciteit. Deze berging voldoet standaard niet aan de eisen van het Bouwbesluit voor een garage.

Garage

De twee onder een kapwoningen en vrijstaande woningen worden standaard voorzien van een garage.

- **Fundering:** De fundering van de garage wordt uitgevoerd als de fundering van de woning, waarop een prefab betonnen systeemvloer wordt aangebracht.
- **Wanden:** De wanden van de garage bestaat uit halfsteens gemetselde wanden. Op enkele plaatsen wordt vanuit constructieve redenen een gemetselde penant aangebracht.
- **Deurkozijn:** Het hardhouten kozijn wordt voorzien van een glasdeur met stapeldorpels. De glasdeur is voorzien van gelaagd matglas en een cilinderslot.
- **Deur:** Er wordt een paneel- / sectionaaldeur met kader aangebracht met een dagmaat van ca. 2.250 x 2.500mm. De deur is elektrisch bediend en wordt voorzien van een elektrische vergrendeling in combinatie met anti-inbraak beugels
- **Dak:** De garage wordt voorzien van een houten balklaag met daarop houten plaatmateriaal. De bovenzijde van het dak wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking met een aluminium daktrim. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de afvoer van de woning.
- **Elektra:** De elektra is omschreven bij hoofdstuk "21. Elektrische installatie:"
- **Ventilatie:** De garage wordt voorzien van ventilatievoorzieningen in het metselwerk en/of het dak, welke voldoen aan de voorschriften voor stallingruimte voor motorvoertuigen conform Woningborg/Bouwbesluit.

Funderingen

De fundering van de woning wordt uitgevoerd in gewapend beton en rust op betonnen palen. Bij uitbouwen (maatwerkoptie) kunnen er mogelijk stalen buispalen worden toegepast. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. In de funderingsbalken worden diverse sparings opgenomen voor invoeren van kabels, leidingen en rioolbuizen.

Bovenbouw – eengezinswoningen

- **De begane grondvloer** wordt uitgevoerd met geïsoleerde prefab betonnen systeemvloeren.
- **De verdiepingvloeren** worden uitgevoerd als prefab betonnen kanaalplaat- en installatieplaatvloeren met V-naden aan de plafond-/onderzijde waar de prefab vloerelementen op elkaar aansluiten. Deze V-naden blijven in het zicht en worden niet dichtgezet.
- Ter plaatse van en net naast het trapgat liggen de kanaalplaatvloeren op een stalen hoeklijn (raveelijzer). Deze wordt afgewerkt met spuitwerk, maar blijft wel in het zicht (wordt niet verdiept aangebracht). Afhankelijk van de vloerplaatindeling kan er ter plaatse van het trapgat mogelijk een prefab betonnen pasplaat worden aangebracht.
- **De dragende wanden van de woning** en de binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels worden uitgevoerd in prefab beton. De bouwmuren worden indien nodig voorzien van een verticale elementvoeg (naad tussen twee elementen). Deze voeg wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur. In verband met constructieve stabiliteit wordt er lokaal een koppeling gemaakt met de vloer van de naastgelegen woning.
- **De stabiliteit van de eengezinswoningen** wordt gehaald uit de voorgevels.
- Daar waar constructief noodzakelijk, worden conform advies van de constructeur staalconstructies toegepast.

Bovenbouw – twee onder een kap woning en vrijstaande woningen

- **De begane grondvloer** wordt uitgevoerd met geïsoleerde prefab betonnen systeemvloeren.
- **De verdiepingvloeren** worden uitgevoerd als prefab betonnen breedplaatvloeren met een massieve druklaag en V-naden aan de plafond-/onderzijde waar de prefab vloerelementen op elkaar aansluiten. Deze V-naden blijven in het zicht en worden niet dichtgezet.
- **De dragende wanden van de woning** en de binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De bouwmuren worden indien nodig voorzien van een verticale elementvoeg (naad tussen twee elementen). Deze voeg wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur. In verband met constructieve stabiliteit wordt er lokaal een koppeling gemaakt met de vloer van de naastgelegen woning (twee onder een kap woningen).
- **Voor de stabiliteit van de woning** worden er in de woning op de begane grond en mogelijk op de 1^e verdieping prefab betonnen stabiliteitswanden geplaatst. Onder de wand op de begane grond wordt een funderingsbalk en betonnen paal aangebracht. De dragende wanden mogen niet verwijderd of verplaatst worden.
- Daar waar constructief noodzakelijk, worden conform advies van de constructeur staalconstructies toegepast.

Daken

- **Dakkap:** Het schuine dak van de woning wordt opgebouwd uit een geïsoleerde sporen-systeemkap. Waar constructief benodigd worden knieschotten aangebracht ter ondersteuning van de kap. Omdat deze een constructieve functie vervullen mogen hieraan geen wijzigingen worden aangebracht. Het knieschot zal worden voorzien van een afschroefbaar (inspectie)luik. De ruimte achter de knieschotten wordt uitdrukkelijk niet gezien als bergruimte. Afhankelijk van de woningindeling kunnen er kanalen voor ventilatie, rioleringsleidingen (ontspanning) en elektra leidingen achter het knieschot worden gepositioneerd, waardoor deze ruimte minder goed te benutten en bereikbaar is. Verder is de ruimte achter het knieschot niet voorzien van een afwerkvloer en zal de ruwe constructieve vloer zichtbaar zijn.
De onderzijde van de dakplaat blijft in het zicht en wordt incl. de aftimmerlatten uitgevoerd in een natuurlijke spaanplaat. Dit betekent dat de nietgaatjes in het zicht blijven en de kap niet nader wordt afgewerkt. De aftimmerlatten worden aangebracht op de dakkap-elementnaden en langs de bouwmuren. De aftimmerlatten worden geniet en blijven gelijk aan de dakkap in het zicht en worden verder niet afgewerkt.
- **Dakpannen:** Het schuine dak van de woning wordt aan de bovenzijde voorzien van dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken. De dakpannen worden in verschillende typen uitgevoerd, in bijlage A materialisatie exterieur is aangegeven welk type dakpan er wordt toegepast per bouwnummer.
- **Dakdoorvoeren:** De dakdoorvoeren voor riolering en mechanische ventilatie worden als afzonderlijke (losse) doorvoeren uitgevoerd.
Overstekken: Overstekken van daken worden afgetimmerd met geschilderde multiplex beplating. De ondernemer heeft de mogelijkheid, in overleg met de gemeente, de getimmerde dakoverstekken uit te voeren in aluminium zetwerk.
- **Goten:** De goten worden in verschillende materialisaties uitgevoerd. In bijlage A materialisatie exterieur is aangegeven welk type goot er wordt toegepast per bouwnummer. De goten worden uitgevoerd in een zinkenbakgoot en/of uitgetimmerde goot met geschilderde multiplex beplating en een bekleding van dakbedekking met daktrim. Verholten goten, waarbij het metselwerk voor de dakrand steekt, worden afgewerkt met een aluminium dakkap.
De ondernemer heeft de mogelijkheid, in overleg met de gemeente, de getimmerde dakgoot met dakbedekking en trim uit te voeren in aluminium dakgoot.
- **Hemelwaterafvoeren:** De hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevels van de woningen worden uitgevoerd in rond zink. Daar waar de hemelwaterafvoeren aan de voorgevels uitkomen op / grenzen aan het openbare gebied, worden stalen ondereinden toegepast. De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden uitgevoerd in rond kunststof zonder stalen ondereinden.
De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening zijn indicatief en kunnen afwijken t.o.v. de definitieve positie.
- **Platte dak:** Het platte dak van de woning waartoe eveneens eventueel de dakkapel en (erker)uitbouw behoren wordt geïsoleerd uitgevoerd. Op het dak wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht die wordt geballast met grind. De dakkapellen worden niet voorzien van grind. De platte daken van de garages en luifels worden ongeïsoleerd uitgevoerd en niet voorzien van grind. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim. De hemelwaterafvoeren van de platte daken worden uitgevoerd in zink. Tevens worden in de gevel op goed zichtbare plaatsen spuwers aangebracht.
- **Luifels:** De luifels worden betimmerd met geschilderde multiplex beplating. De afwatering is via een spuwer. De ondernemer heeft de mogelijkheid, in overleg met de gemeente, de getimmerde luifels uit te voeren in aluminium.

Gevels

De buitengevels van de woning worden afhankelijk van de architectuur uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuurconstructie of als massieve muurconstructie met een geïsoleerde gevelbetimmering.

- **Metselwerk:** Het metselwerk wordt uitgevoerd in wildverband. In bijlage A materialisatie exterieur is aangegeven welk type gevelmetselwerk er per bouwnummer wordt toegepast. Het metselwerk wordt door spouwankers verbonden met de achterconstructie. De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. De voegen worden uitgevoerd als doorgestreeken met toepassing van een doorstrijkmortel. Voegtype conform bijlage A materialisatie exterieur. Op diverse posities in het metselwerk worden de stootvoegen open gehouden ten behoeve van voldoende ventilatie in de spouw. In de gevel worden op sommige plaatsen accenten in het metselwerk toegepast, zoals rollagen, kaders en sluitstenen. Deze steken soms uit ten opzichte van het overige metselwerk. Het metselen van gevelstenen is specialistisch werk dat met zorg door vaklieden wordt uitgevoerd. Desondanks kan het voorkomen dat er kleine afwijkingen zijn in de voegmaat en/of de positionering van stenen onderling. De materialen waarmee gewerkt wordt, worden vervaardigd uit natuurproducten. Als gevolg van weersinvloeden en chemische processen kan het voorkomen dat er kleurverschillen zichtbaar zijn in zowel de stenen als de voegen.
- **Gevelbetimmering:** Afhankelijk van de architectuurstijl worden geveldelen voorzien van een gevelbetimmering. Tegen de achterconstructie wordt een verduurzaamd vuren houten stijl- en regelwerk aangebracht waartussen isolatie is voorzien. Op de hierboven omschreven achterconstructie wordt de gevelbetimmering aangebracht. Type gevelbetimmering conform bijlage A materialisatie exterieur.
- **Lateien en raamdorpels:** Boven de kozijnen worden gecoate stalen lateien en/of geveldragers aangebracht ter opvang van het bovenliggende metselwerk. Waar aangegeven op de verkooptekeningen worden in het metselwerk prefab betonnen raamdorpels, keramische raamdorpels en spekbanden opgenomen in de gevel.
- **Isolatie:** Tegen de achterconstructie wordt minerale wol aangebracht.
- **Buitenkozijnen:** De buitenkozijnen en draaiende delen worden vervaardigd van hardhout. De spouwlaten worden uitgevoerd in vuren.
De voordeur wordt uitgevoerd als een geïsoleerde houten plaatdeur, model deur zoals aangegeven op de verkooptekening. Alle voordeuren worden uitgevoerd met een brievenleuf met tochtklep. De achterdeuren worden uitgevoerd als houten glasdeur en zijn opgebouwd met stapeldorpels. Bij voor- en achterdeurkozijnen worden kunststof/glasfiber onderdorpels met neuten aangebracht. Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer bij de voordeur is ca. 35 mm. Zie hiervoor ook hoofdstuk 2. Onder de kozijnen op de begane grond worden gemetselde klamplagen voorzien.
Ramen, deuren en kozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde in gelijke kleurstelling uitgevoerd.
- **Ventilatioeroosters:** Boven of in de kozijnen worden geen ventilatioeroosters opgenomen. In het metselwerk worden kunststof ventilatioeroosters opgenomen voor de ventilatie van de inspectieruimte onder de begane grondvloer.
- **Beglazing:** Met uitzondering van de vrijstaande houten berging worden de glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning uitgevoerd met isolerende hoog rendement dubbele beglazing (HR++). Er zal geen veiligheidsglas worden toegepast met uitzondering van beglazing direct aansluitend op het maaiveld in gevels grenzend aan openbaar gebied. Zijnde niet tot de tuin behorend terrein.
- **Schilderwerk:** De houten buitenkozijnen, de buitendeuren en de draaiende delen worden fabrieksmatig afgelakt en waar nodig in het werk bijgewerkt. Het kan zijn dat de bijwerkingen (bijgewerkte delen) zichtbaar zijn. Dit is puur esthetisch en heeft kwalitatief geen nadelige invloed. Het zichtbaar zijn van bijgewerkte delen is geen reden tot afkeur. De houten gevelbetimmeringen worden fabrieksmatig gegrond en in het werk dekkend afgelakt.
- **Hang- en sluitwerk:** De woning wordt voorzien van deugdelijk inbraakveilig hang- en sluitwerk conform weerstandsklasse 2 van het Bouwbesluit. Alle ramen worden, voor zover aangegeven op verkooptekening, voorzien van draai-/ kiepbeslag. De buitendeuren worden voorzien van sleutelbediende meerpuntsluitingen. De voor-, achter-, (vergrote)bergingsdeur worden voorzien van gelijksluitende cilinders. De cilinders in de voor- en achterdeur(en) zijn voorzien van kerntrekbeveiliging. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering.

Afbouw eengezinswoning

- **Trappen:** De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt dicht uitgevoerd. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt open uitgevoerd. De trappen kunnen, in afwijking tot de verkooptekeningen, worden voorzien van een lepe hoek. De definitieve keuze voor een lepe hoek is afhankelijk van het leidingverloop in de woning. De trappen worden fabrieksmatig vervaardigd uit grenen of naaldhout. De lepe hoeken worden uitgevoerd in een houten plaatmateriaal. Langs de vloerranden wordt de trap voorzien van een houten hekwerk met ronde spijlen. Daar waar de muurleuning voorlangs een hekwerk komt, wordt, in plaats van spijlen, een dicht paneel opgenomen vanwege de overklimbaarheid. De trappen worden éézijdig voorzien van een ronde hardhouten leuning, die op de wand is gemonteerd met metalen leuningdragers.
De vloerranden worden aan de trapzijde afgetimmerd met plaatmateriaal. Tussen de hoofdspillen op de begane grond wordt vanaf de bovenzijde van de trapboom tot aan de onderzijde van het hekwerk op de eerste verdieping een houten paneel aangebracht. De naad tussen de trapboom en de bouwmuur wordt in principe niet gekit of afgewerkt met een plint, zodat de wandafwerking netjes aangebracht kan worden. U kunt er zelf voor kiezen om, nadat de wandafwerking is aangebracht, de naad af te werken. Behoudens tredevlakken en stootborden wordt al het houtwerk van trappen, hekwerken en aftimmeringen waar nodig gerepareerd en afgelakt. Schroef- en nietgaaatjes worden gestopt en grote gaten worden dichtgezet met kunststof doppen.
Afwerkvloeren: De afwerkvloeren in de woning worden uitgevoerd als zandcement dekvloer, dikte ca. 7 cm, vlakheidsklasse 3 conform NEN 2747. Dit betekent onder andere dat afwijkingen van 6-10 mm op een lengte van 2 meter mogelijk zijn. De vloer zal altijd geëgaliseerd moeten worden na oplevering voor het aanbrengen van de vloerafwerkingen. De koper dient dit zelf te verzorgen, evenals het (laten) uitvoeren van vochtmetingen om te waarborgen dat de applicatie van de gewenste vloerafwerking mogelijk is.
In de badkamer kan de vloerdikte, in verband met het leidingwerk, eventueel verhoogd zijn ten opzichte van de vloer op de overloop. Achter de knieschotten op de zolder wordt geen zandcement dekvloer aangebracht.
- **Niet dragende binnenwanden:** De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken. Wandaansluitingen en aansluitingen met schuine kappen worden uitgevoerd met een kunststof U-profiel. Indien de wand meeloopt met de kap, dan wordt tussen het U-profiel en de kap een afgeschuinde vullat opgenomen. De plafondaansluiting wordt flexibel afgedicht door middel van een PUR-schuimvoeg en voorzien van stucwerk. Als gevolg van krimp kan hier scheurvorming optreden. Dit fenomeen kan zich al voor de oplevering van de woning voordoen en geeft geen recht tot afkeur. Er wordt geadviseerd om scheuroverbruggende voorzieningen aan te brengen voordat de eindafwerking wordt aangebracht.
- **Binnendeur(kozijnen):** De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen, die fabrieksmatig zijn afgewerkt. De kozijnen op de begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van een floatglas (doorzichtig) bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. Uitzondering hierop is de meterkast en de technische ruimte op zolder. Het binnenkozijn van de meterkast wordt uitgevoerd met een bovenlicht voorzien van een dicht paneel en afgeslankte bovendorpel. Het kozijn van de technische ruimte op zolder wordt uitgevoerd zonder bovenlicht (de gibo loopt boven het kozijn door). Indien de woning is voorzien van een trapkast zal het kozijn worden voorzien van een dicht paneel boven de deur.
De deuren worden uitgevoerd als vlakke, dichte opdekdeuren die fabrieksmatig zijn afgewerkt. In meterkasten of technische ruimtes kunnen mogelijk roosters of openingen in de deur of in het paneel boven het kozijn worden opgenomen conform de voorschriften van de NUTS-partijen. De hoogte van de binnendeuren is standaard ca. 231,5 cm uitgezonderd die van de technische ruimte op zolder. Deze is ca. 211,5 cm hoog.
De woning is voorzien van een WTW-installatie, waarbij er zowel lucht actief wordt ingeblazen als afgezogen. Om deze luchtstroom in uw woning mogelijk te maken dient er onder de binnendeuren een minimale spleet aanwezig te zijn van 20 mm tussen onderzijde binnendeur en bovenzijde van de door u aangebrachte vloerafwerking. Om de spleet van 20 mm te kunnen realiseren worden de binnendeuren afgehangen met een spleet van circa 28 mm ten opzichte van bovenzijde cementdekvloer.
- **Hang- en sluitwerk binnendeuren:** De binnendeuren van de woonkamer, slaapkamers, optionele trapkast en technische ruimte worden voorzien van een loopslot. De deuren van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt uitgevoerd met een kastslot.
De deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behoudens de deur van de meterkast. Deze wordt voorzien van een kortschild met sleutelgat in plaats van een deurkruk.
- **Dorpels en vensterbanken:** Alle kozijnen met borstwering worden voorzien van een vensterbank. De vensterbanken worden uitgevoerd in composietsteen in rechte uitvoering. De vensterbanken hebben een klein overstek ten opzichte van de wand en worden aan de bovenzijde afgekit op de wand.
Ter plaatse van de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen badceldorpel aangebracht. Overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.
- **Stucwerk:** De binnenwanden in de woning worden, met uitzondering van de meterkast, installatieruimtes en (eventuele) trapkast, "behangklaar" opgeleverd. Behangklaar is het afwerkniveau van de ondergrond, waarop een behanger, zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen, met een stevig behang kan behangen. Het licht opschuren, afsteken van kleine stuc/spackresten en eventueel voorstrijken van wanden om de zuigende werking van de ondergrond te voorkomen zal door de behanger uitgevoerd moeten worden. Behangklare wanden zijn niet geschikt om sauswerk of dunne (vlies)behangen aan te brengen. Wand dienen hiervoor eerst behandeld te worden.
De onderzijde van de kanaalplaatvloeren van alle ruimten, met uitzondering van de meterkast en (eventuele) trapkast, wordt afgewerkt met spuitwerk. De V-naden blijven in het zicht. Wanneer dit voor de situatie de netste oplossing is kunnen er (delen) van V-naden worden dicht gestuct. Deze keuze wordt tijdens de bouw van de woning door het projectteam bepaald en geeft nimmer recht op reclamatie. Er kunnen toegvershillen optreden tussen de verschillende kanaalplaten., welke met name bij strijklicht zichtbaar kunnen worden. Volgens de normeringen zijn toegvershillen tot 10 mm, tussen twee naast elkaar gelegen vloerplaten, toegestaan.
Bij de trapgaten worden raveelijzers toegepast, welke worden voorzien van spuitwerk.
De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met spuitwerk.

- **Tegelwerk:** In de woning is tegelwerk (luxe pakket) opgenomen dat is aangekocht bij Tegelidee te Alblasterdam. De wanden en vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk fabricaat Mosa in diverse kleurstellingen. Optioneel kunt u de woning voorzien van tegelwerk uit het excellent pakket of maatwerk tegels. Indien u geen tegelwerk wenst, kunt u ervoor kiezen de badkamer en/of toilet casco te laten opleveren. Uitwendige hoeken worden voorzien van een aluminium tegelprofiel in ronde uitvoering. De overgang tussen vloer- en wandtegels en de inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling worden afgekit met een sanitairkit. De kleur is afhankelijk van de gekozen tegel en wordt nader omschreven bij het tegelpakket.
 - *Badkamer:* Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd met wandtegels, afmeting 15x30cm, liggend aangebracht tot het plafond, in blokverband. Voegwerk in de kleur lichtgrijs. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met vloertegels, afmeting 300x300cm. De vloer van de badkamer wordt vlak aangebracht (waterpas bel tussen de streepjes), waarbij minimale afwijkingen mogelijk zijn. In de douchehoek worden de vloertegels (minimaal) verdiept op afschot aangebracht. De voegen van de vloertegels worden niet strokend aangebracht met de voegen van de wandtegels. Voegwerk in de kleur donker grijs.
 - *Toilet:* Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd met wandtegels, afmeting 15x30cm, liggend aangebracht tot circa 1500 cm+ vloer in blokverband. Voegwerk in de kleur lichtgrijs. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met vloertegels, afmeting 30x30cm. De voegen van de vloertegels worden niet strokend aangebracht met de voegen van de wandtegels. Voegwerk in de kleur donker grijs.
 - *Keuken:* In de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.
- **Metaal- en kunststofwerken:**
 - *Vloerluis:* Voor de toegang tot de inspectieruimte onder de woning wordt een vloerluis geplaatst bij de voordeur. De aangegeven positie op tekening is indicatief en kan nog wijzigen als gevolg van de nog vast te stellen vloerplaatindeling. In de vloer is een vloerluis opgenomen. De isolatie is hier gespaard.
 - *Invoervoorzieningen:* Conform de voorschriften van de NUTS-bedrijven wordt in de meterkast een kunststof vloerplaat met invoerbochten gebruikt.
 - *Huisnummerbordje:* Naast de voordeur wordt een rond, emaille huisnummerbordje aangebracht.
- **Timmerwerk:**
 - *Aftimmeringen:* Daar waar nodig worden bij trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk op de zolder, waaronder het leidingwerk voor mechanische ventilatie en riolering op zolder, wordt niet afgetimmerd.
 - *Plinten:* De woning wordt opgeleverd zonder plinten.
 - *Meterkast:* De meterkast wordt aan de achterwand en één of meer zijwanden voorzien van een houten paneel waartegen de nutsbedrijven hun installaties monteren.
- **Schilderwerk:**
 - *Aftimmeringen gevelkozijnen:* De spouwlaten en eventuele aftimmerlaten aansluitend op de buitenkozijnen worden dekkend afgelakt in de kleur van het kozijn.
 - *Trappen:* Behoudens tredevlakken en stootborden wordt al het houtwerk van trappen, hekwerken en aftimmeringen waar nodig gerepareerd en afgelakt. Schroef- en nietgaatjes worden gestopt en grote gaten worden dichtgezet met kunststof doppen. Het hout waarvan de trappen en aftimmeringen worden vervaardigd is een natuurproduct welke machinaal wordt behandeld. Daardoor bestaat de kans dat bijvoorbeeld 'machineslagen' of knoesten zichtbaar zijn. Deze zullen ook zichtbaar zijn na het afschilderen van de trap. Dit geeft nimmer recht op afkeur.

Afbouw - twee onder een kap woningen en vrijstaande woningen

- **Trappen:** De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt als gesloten uitgevoerd. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt open uitgevoerd. De trappen kunnen, in afwijking tot de verkooptekeningen, worden voorzien van een lepe hoek. De definitieve keuze voor een lepe hoek is afhankelijk van het leidingverloop in de woning. De trappen worden fabrieksmatig vervaardigd uit grenen of naaldhout (twee onder een kap woning) en hardhout voorzien van antislip profilering (vrijstaande woning). De lepe hoeken worden uitgevoerd in een houten plaatmateriaal. Langs de vloerranden wordt de trap voorzien van een houten hekwerk met ronde spijlen. Daar waar de muurleuning voorlangs een hekwerk komt, wordt, in plaats van spijlen, een dicht paneel opgenomen vanwege de overklimbaarheid. De trappen worden éézijdig voorzien van een ronde hardhouten leuning, die op de wand is gemonteerd met metalen leuningdragers.
De vloerranden worden aan de trapgatzijde afgetimmerd met plaatmateriaal. Tussen de hoofdspillen op de begane grond wordt vanaf bovenzijde trapboom tot onderzijde hekwerk 1^e verdieping een houten paneel aangebracht. De naad tussen de trapboom en de bouwmuur wordt in principe niet gekit of afgewerkt met een plint, zodat de wandafwerking netjes aangebracht kan worden. U kunt er zelf voor kiezen om, nadat de wandafwerking is aangebracht, de naad af te werken. Behoudens tredevlakken en stootborden wordt al het houtwerk van trappen, hekwerken en aftimmeringen waar nodig gerepareerd en afgelakt/blank gelakt. Schroef- en nietgaaftjes worden gestopt en grote gaten worden dichtgezet met kunststof doppen.
- **Afwerkvloeren:** De afwerkvloeren in de woning worden uitgevoerd als zandcement dekvloer, dikte ca. 7 cm, vlakheidsklasse 3 conform NEN 2747. Dit betekent onder andere dat afwijkingen van 6-10 mm op een lengte van 2 meter mogelijk zijn. De vloer zal altijd geëgaliseerd moeten worden na oplevering voor het aanbrengen van de vloerafwerkingen. De koper dient dit zelf te verzorgen, evenals het (laten) uitvoeren van vochtmetingen om te waarborgen dat applicatie van de gewenste vloer mogelijk is.
In de badkamer kan de vloerdikte, in verband met leidingwerk, eventueel verhoogd zijn ten opzichte van de vloer op de overloop. Achter de knieschotten op de zolder wordt geen zandcement dekvloer aangebracht.
- **Niet dragende binnenwanden:** De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken. Wandaansluitingen en aansluitingen met schuine kappen worden uitgevoerd met een kunststof U-profiel. Indien de wand meeloopt met de kap, dan wordt tussen het U-profiel en de kap een afgeschuinde vullat opgenomen. De plafondaansluiting wordt flexibel afgedicht door middel van een PUR-schuimvoeg en voorzien van stucwerk. Als gevolg van krimp kan hier scheurvorming optreden. Dit fenomeen kan zich al voor de oplevering van de woning voordoen en geeft geen recht tot afkeur. Er wordt geadviseerd om scheuroverbruggende voorzieningen aan te brengen voordat de eindafwerking wordt aangebracht.
- **Binnendeur(kozijn)en:** De binnendeurkozijnen van de twee onder een kapwoningen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen zonder bovenlichten, die fabrieksmatig zijn afgewerkt. De binnendeurkozijnen van de vrijstaande woningen worden uitgevoerd als zwaar stalen montagekozijnen, uitvoering stomp, zonder bovenlichten, die fabrieksmatig zijn afgewerkt.
De deuren van de twee onder een kapwoningen worden uitgevoerd als vlakke, dichte opdekdeuren die fabrieksmatig zijn afgewerkt. De deuren van de vrijstaande woningen worden uitgevoerd als vlakke, dichte stompe deuren die fabrieksmatig zijn afgewerkt. In meterkasten of technische ruimtes kunnen mogelijk roosters of openingen in de deur of in de wand boven het kozijn worden opgenomen conform de voorschriften van de NUTS-partijen. De hoogte van de binnendeuren is standaard ca. 231,5 cm uitgezonderd die van de technische ruimte op zolder. Deze is ca. 211,5 cm hoog.
De woning is voorzien van een WTW-installatie, waarbij er zowel lucht actief wordt ingeblazen als afgezogen. Om deze luchtstroom in uw woning mogelijk te maken dient er onder de binnendeuren een minimale spleet aanwezig te zijn van 20 mm tussen onderzijde binnendeur en bovenzijde van de door u aangebrachte vloerafwerking. Om de spleet van 20 mm te kunnen realiseren worden de binnendeuren afgehangen met een spleet van circa 28 mm ten opzichte van bovenzijde cementdekvloer.
- **Hang- en sluitwerk binnendeuren:** De binnendeuren van de woonkamer, slaapkamers, optionele trapkast en technische ruimte worden voorzien van een loopslot. De deuren van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt uitgevoerd met een kastslot.
Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behoudens de deur van de meterkast. Deze wordt voorzien van een kortschild met sleutelgat in plaats van een deurkruk.
- **Dorpels en vensterbanken:** Alle kozijnen met borstwering worden voorzien van een vensterbank. De vensterbanken worden uitgevoerd in hardsteen in rechte uitvoering. De vensterbanken hebben een klein overstek ten opzichte van de wand en worden aan de bovenzijde afgekit op de wand.
Ter plaatse van de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen badceldorpel aangebracht. Overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.
- **Stucwerk:** De binnenwanden in de woning worden, met uitzondering van de meterkast, installatieruimtes en (eventuele) trapkast, "behangklaar" opgeleverd. Behangklaar is het afwerkniveau van de ondergrond, waarop een behanger, zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen, met een stevig behang kan behangen. Het licht opschuren, afsteken van kleine stuc/spackresten en eventueel voorstrijken van wanden om de zuigende werking van de ondergrond te voorkomen zal door de behanger uitgevoerd moeten worden. Behangklare wanden zijn niet geschikt om sauswerk of dunne (vlies)behangen aan te brengen. Wand dienen hiervoor eerst behandeld te worden.
De onderzijde van de breedplaatvloeren van alle ruimten, met uitzondering van de meterkast en (eventuele) trapkast, wordt afgewerkt met spuitwerk. De V-naden blijven in het zicht. Wanneer dit voor de situatie de netste oplossing is kunnen er (delen) van V-naden worden dicht gestuct. Deze keuze wordt tijdens de bouw van de woning door het projectteam bepaald en geeft nimmer recht op reclamatie. Er kunnen toegvershillen optreden tussen de verschillende breedplaten.

- **Tegelwerk:** In de woning is tegelwerk (excellent pakket) opgenomen dat is aangekocht bij Tegelidee te Alblasterdam. De wanden en vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk fabricaat Mosa in diverse kleurstellingen. Optioneel kunt u de woning voorzien van maatwerk tegelwerk. Indien u geen tegelwerk wenst, kunt u ervoor kiezen de badkamer en/of toilet casco te laten opleveren.
Uitwendige hoeken worden voorzien van een RVS tegelprofiel in ronde uitvoering. De overgang tussen vloer- en wandtegels en de inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling worden afgekit met een sanitairkit. De kleur is afhankelijk van de gekozen tegel en wordt nader omschreven bij het tegelpakket.
 - **Badkamer:** Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd met wandtegels, afmeting 30x60cm, liggend aangebracht tot het plafond, in blokverband. Voegwerk in de kleur lichtgrijs.
Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met vloertegels, afmeting 60x60cm. De vloer van de badkamer wordt vlak aangebracht (waterpas bel tussen de streepjes), waarbij minimale afwijkingen mogelijk zijn. In de douchehoek worden de vloertegels (minimaal) verdiept op afschot aangebracht. De voegen van de vloertegels worden niet strokend aangebracht met de voegen van de wandtegels. Voegwerk in de kleur donker grijs.
 - **Toilet:** Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd met wandtegels, afmeting 30x60cm, liggend aangebracht tot het plafond in blokverband. Voegwerk in de kleur lichtgrijs.
Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met vloertegels, afmeting 60x60cm. De voegen van de vloertegels worden niet strokend aangebracht met de voegen van de wandtegels. Voegwerk in de kleur donker grijs.
 - **Keuken:** In de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.
- **Metaal- en kunststofwerken:**
 - **Vloerluis:** Voor de toegang tot de inspectieruimte onder de woning wordt een vloerluis geplaatst bij de voordeur. De aangegeven positie op tekening is indicatief en kan nog wijzigen als gevolg van de nog vast te stellen vloerplaatindeling. In de vloer is een vloerluis opgenomen. De isolatie is hier gespaard.
 - **Invoervoorzieningen:** Conform de voorschriften van de NUTS-bedrijven wordt in de meterkast een kunststof vloerplaat met invoerbochten gebruikt.
 - **Huisnummerbordje:** Naast de voordeur wordt een rond, emaille huisnummerbordje aangebracht.
- **Timmerwerk:**
 - **Aftimmeringen:** Daar waar nodig worden bij trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk op de zolder, waaronder het leidingwerk voor mechanische ventilatie en riolering op zolder, wordt niet afgetimmerd.
 - **Plinten:** De woning wordt opgeleverd zonder plinten.
 - **Meterkast:** De meterkast wordt aan de achterwand en één of meer zijwanden voorzien van een houten paneel waartegen de nutsbedrijven hun installaties monteren.
- **Schilderwerk:**
 - **Aftimmeringen gevelkozijnen:** De spouwlaten en eventuele aftimmerlaten aansluitend op de buitenkozijnen worden dekkend afgelakt in de kleur van het kozijn.
 - **Trappen:** Behoudens tredevlakken en stootborden wordt al het houtwerk van trappen, hekwerken en aftimmeringen waar nodig gerepareerd en afgelakt. Schroef- en nietgaatjes worden gestopt en grote graten worden dichtgezet met kunststof doppen. Het hout waarvan de trappen en aftimmeringen worden vervaardigd is een natuurproduct welke machinaal wordt behandeld. Daardoor bestaat de kans dat bijvoorbeeld 'machineslagen' of knoesten zichtbaar zijn. Deze zullen ook zichtbaar zijn na het afschilderen van de trap. Dit geeft nimmer recht op afkeur.

Keukens

In de woning is standaard een keuken opgenomen. Deze keuken is aangekocht bij Keukenvision te Naaldwijk. Afhankelijk van het type woning dat u heeft gekocht is er een stelpost opgenomen voor de keuken.

Het afwerkingsniveau en de apparatuur is afhankelijk van de hoogte van de stelpost. Wordt de keuken elders betrokken en maakt u geen gebruik van de standaardkeuken dan geldt een minderprijs, afhankelijk van het type woning dat u heeft gekocht. De basis aansluitpunten worden dan op de standaard posities afgedopt.

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn bij de V.O.N.-prijs inbegrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en is in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De warmwaterleiding wordt aangesloten op het voorraadvat in de technische ruimte op de begane grond. Indien de woning voorzien wordt van een tweede of grotere boiler zal deze elektrisch worden uitgevoerd. Het stroomverbruik zal hierdoor toenemen.

- **Koudwaterleiding:** Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - closetcombinatie;
 - fonteincombinatie in het toilet;
 - tappunt wasmachine zolder;
 - buitenkraan aan de achterzijde van de woningen. Optioneel kan er gekozen worden voor een extra buitenkraan aan de achter-, voor- en/of zijgevel van de woningen.
- **Koud- en Warmwaterleiding:** Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - aansluitpunt voor gootsteenmengkraan in de keuken;
 - mengkraan op de wastafel in de badkamer;
 - douchemengkraan in de badkamer;
 - badmengkraan (indien standaard aanwezig);

Sanitair eengezinswoningen

In de woning is standaard sanitair opgenomen dat is te bezichtigen bij Tegelidee te Alblasterdam. De badkamer en het toilet zijn standaard voorzien van sanitair van het merk Villeroy & Boch, type Onovo. Het inbouwreservoir van het merk Wisa XS (met spoelonderbreking). De kranen zijn van het merk Grohe, type Costa L. Optioneel kunt u de woning voorzien van het luxe- of excellent pakket. Indien u sanitair wenst dat niet in een van de pakketten is opgenomen kunt u ervoor kiezen de badkamer en/of toilet casco te laten opleveren.

- **Toilet begane grond:** De toiletruimte is voorzien van een toilet- en fonteincombinatie. Het inbouwreservoir van het toilet op de begane grond is achter de wand geplaatst.
- **Toilet 1^e verdieping (indien aanwezig):** De toiletruimte is voorzien van een toilet- en fonteincombinatie. Het inbouwreservoir is achter de wand geplaatst.
- **Badkamer:** De badkamer is voorzien van een toiletcombinatie met inbouwreservoir, welke aan de bovenzijde is voorzien van een betegeld plateau. Uitzondering hierop zijn de woningen welke voorzien zijn van een separaat toilet op de eerste verdieping. Deze woningen hebben geen toiletcombinatie in de badkamer. Tevens is de badkamer voorzien van een douchecombinatie met glijstangset, een wastafelcombinatie, een badcombinatie (indien standaard aanwezig) en een doucheput. Een en ander zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Indien niet standaard aanwezig is het in diverse woningen optioneel mogelijk om een bad te laten plaatsen (maatwerk).
- **Accessoires:** Accessoires zoals closetrolhouder, haakjes e.d. zijn niet opgenomen.
- **Opstelplaats wasmachine:** Bij de opstelplaats van de wasmachine op zolder is een wasmachinekraan met afvoer opgenomen.

Sanitair twee onder een kapwoningen en vrijstaande woningen

In de woning is standaard sanitair opgenomen dat is te bezichtigen bij Tegelidee te Alblasterdam. De badkamer en het toilet zijn standaard voorzien van sanitair van het merk Villeroy & Boch, type Onovo. Het inbouwreservoir van het merk Wisa XS (met spoelonderbreking). De kranen zijn van het merk Grohe, type Costa L. Optioneel kunt u de woning voorzien van het luxe- of excellent pakket. Indien u sanitair wenst dat niet in een van de pakketten is opgenomen kunt u ervoor kiezen de badkamer en/of toilet casco te laten opleveren.

- **Toilet begane grond:** De toiletruimte is voorzien van een toilet- en fonteincombinatie. Het inbouwreservoir van het toilet op de begane grond is achter de wand geplaatst.
- **Toilet 1^e verdieping:** De toiletruimte is voorzien van een toilet- en fonteincombinatie. Het inbouwreservoir is achter de wand geplaatst.
- **Badkamer:** De badkamer is voorzien van een inloopdouche geformeerd uit een betegeld wandje in combinatie met een douchedeur inclusief een douchecombinatie met glijstangset. Daarnaast is de badkamer voorzien van een wastafelcombinatie, een badcombinatie en een douchegoot.
- **Accessoires:** Accessoires zoals closetrolhouder, haakjes e.d. zijn niet opgenomen.
- **Opstelplaats wasmachine:** Bij de opstelplaats van de wasmachine op zolder is een wasmachinekraan met afvoer opgenomen.

Installatie Eteck (Collectieve bron, warmtepomp en voorraadvat)

- **Installatie voor het verwarmen en koelen en het bereiden van warm tapwater:** Voor het duurzaam en energiebesparend verwarmen, koelen en warm tapwater bereiden wordt elke woning voorzien van een warmtepomp met een voorraadvat. Deze warmtepomp wordt aangesloten op een collectieve broninstallatie.
 - **De collectieve bodembron** haalt warmte uit de bodem ten behoeve van het leveren van energie aan de hele wijk. Via een ondergronds distributienetwerk wordt deze bronenergie tot aan de warmtepomp in uw woning gebracht.
 - **De warmtepomp** draagt zorg voor de opwekking van de benodigde warmte en koude in uw woning. Het systeem zorgt ervoor dat er zowel overdag als 's nachts een gelijkmatige warmte in uw woning aanwezig is. Hierbij wordt de warmtepomp aangestuurd door een weersafhankelijke regeling ('buitenvoeler' op schaduwrijke gevel), zodat de warmtepomp de juiste temperatuur kan bepalen voor de vloerverwarming en/of vloerkoeling.
- **Bediening van de warmtepomp:** Op de warmtepomp is een display aanwezig, waarmee de instellingen voor de ruimtetemperatuur en warm tapwater kunnen worden ingesteld. Let op! Veranderingen in de temperatuur gaan langzaam en daarom adviseren wij u om de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur in te stellen.
- **Installatie voor warm tapwater:** In elke woning wordt voor warm tapwater een voorraadvat van 184 liter geplaatst. Met dit volume kunt u met een standaard douchekop ongeveer 30 minuten douchen en ongeveer 45 minuten met een spaardouchekop. Het vat warmt automatisch op als de temperatuur in het vat onder een ingestelde waarde komt. De opwarmtijd van een leeg vat is +/- 1 uur. Voor uw veiligheid wordt automatisch 1 keer per week uw boiler vat verwarmd naar >60°C om eventuele legionella te voorkomen. Voor maximaal comfort wordt aangeraden in de keuken een 3-in-1-kokendwaterkraan te kiezen. Deze levert direct koud, warm of kokend water en haalt deze niet (direct) uit het voorraadvat, waardoor meer warm water beschikbaar is voor de douche.
- **Installatie voor het opwekken van elektriciteit:** Op de woning zijn geen zonnepanelen aangebracht voor het opwekken van elektriciteit. Wel is er een loze leiding opgenomen ten behoeve van het achteraf aanbrengen van zonnepanelen.
- **Ten behoeve van de installatie van Eteck** is bijlage D Kopersinformatie E-teck toegevoegd. Hierin staan alle voorwaarden, tarieven etc., waarvan de koper op de hoogte dient te zijn.

Verwarmingsinstallatie

- **Systeem:** De verwarmde ruimten in de woning worden, met uitzondering van de badkamer, verwarmd door middel van vloerverwarming. Het betreft een LT (Lage Temperatuur)-systeem. Dit betekent dat het water in het systeem minder dan 35°C is. De vloerverwarmingsverdeler(s) worden in de technische ruimten op de begane grond en op zolder geplaatst en wordt niet nader betimmerd of van een omkasting voorzien. In de vloeren van de verblijfsruimten, entreehal en overloop zijn leidingen opgenomen waarmee de vloer wordt verwarmd. Het is niet toegestaan om te boren of spijkeren in de zandcement dekvloeren. De vloerverwarming in de entreehal en overloop hebben geen eigen groep, maar maken gebruik van aanvoer- en retourleidingen van andere groepen.
- **Vloerafwerking:** Bij de keuze van de vloerafwerking dient u rekening te houden met de warmteafgifte van de vloer. De Rc-waarde van de vloerafwerking mag maximaal 0,09 m² K/W bedragen. Hogere waarden kunnen consequenties hebben voor de afgifte van de vloerverwarming waardoor (minimale) ruimtetemperaturen niet behaald kunnen worden. Let op: bij verschillende vloerafwerkingen in de verschillende ruimten (dus verschillende warmteweerstand) kunnen temperatuurverschillen optreden. In veel gevallen kan een installateur dit oplossen door het opnieuw inregelen van de installatie. Dit is niet in de V.O.N. prijs inbegrepen.
- **Verwarming badkamer en toilet:** In de badkamer en het toilet wordt geen vloerverwarming aangelegd. De badkamer wordt verwarmd met een elektrische radiator, die aan de wand wordt gemonteerd. De getekende radiator is indicatief van grootte. Afhankelijk van de benodigde capaciteit wordt de uiteindelijke grootte van de radiator bepaald.
- **De regeling** voor de gehele woning zit op (het display) van de warmtepomp. In de woonkamer zit een temperatuurvoeler op basis waarvan de warmtepomp reageert. In de overige verblijfsruimten is een naregeling opgenomen. Met deze naregeling kunt u de temperatuur, per ruimte, maximaal enkele graden naar beneden bijsturen. Een naregeling per ruimte wil overigens ook niet zeggen dat er in de woonkamer verwarmd kan worden en in de slaapkamer gelijktijdig gekoeld. Er kan hooguit enkele graden verschil per ruimte ingesteld worden. Het toepassen van een nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem levert dit geen besparing op en is het minder comfortabel.
- **Capaciteit installatie:** De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt aan de hand van een transmissieberekening vastgesteld. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-51, die op dit werk van toepassing is conform de garantienormen. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimtes onder de in de Woningborg garantieregeling vermelde condities:

▪ Verblijfsruimte zoals woonkamer, slaapkamers en keuken	22 °C
▪ Verkeersruimte gang, hal, trap en overloop	18 °C
▪ Zolder in open verbinding met een gemeenschappelijke verkeersruimte, zoals hal en overloop	onverwarmd
▪ Toilettruimte, berging	onverwarmd
▪ Douche- en/of badruimte	22 °C

De genoemde temperaturen zijn minimale temperaturen die gelden als het systeem de woning aan het verwarmen is. 's Zomers verzorgt de warmtepomp zogeheten 'passieve koeling', waardoor de woningen enigszins gekoeld worden. De te behalen temperatuur bij koeling hangt af van onder meer zoninstraling, interne warmtelast en de buitentemperatuur.

Een uitgebreide instructie / gebruikshandleiding van de warmtepomp-installatie, ontvangt u bij oplevering van de woning.

Mechanische ventilatie

- **Systeem:** De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem bestaande uit een ventilatie-unit met warmterugwinning (WTW) voorzien CO2-sturing, die wordt geplaatst in de technische ruimte op zolder en met ventilatiekanalen wordt aangesloten op plafond- en/of wandventielen in de volgende ruimtes:
 - Woonkamer (inblaas)
 - Keuken (afzuiging)
 - Toilet (afzuiging)
 - Badkamer (afzuiging)
 - Slaapkamers (inblaas)
 - Opstelplaats wasmachine op zolder (afzuiging)
- De exacte positie en het aantal van de afzuigpunten wordt op aanwijzing van de installateur bepaald. De aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn indicatief. Om het ventilatiesysteem goed te laten functioneren, mag er geen afzuigkap op het systeem worden aangesloten. U dient een recirculatie afzuigkap te plaatsen. De WTW ventilatie verwarmt buitenlucht met warmte uit de afgezogen binnen lucht. Deze opgewarmde buitenlucht wordt ingeblazen in de verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers). De temperatuur van deze opgewarmde lucht is niet regelbaar en is afhankelijk van de temperatuur in de woning en buiten. Deze kan dus verschillen en soms koud of warm aanvoelen.
- **Kanalerverloop:** Op de zolder zullen boven het trapgat (zichtbaar) kanalen worden verslept langs de wand. Ook zullen er op de zolder kanalen worden verslept in de ruimte achter de knieschotten. Overige kanalen zijn opgenomen in installatieschachten of vloeren.
- **Bediening:** In de keuken/woonkamer bevindt zich een schakelaar waarmee de ventilatie-unit te bedienen is. Naast de bediening in de woonkamer/keuken bevindt zich een tweede bediening in de badkamer. Tevens wordt er in slaapkamer 1 een CO2-sensor met ingebouwde bediening geplaatst.

Elektrische installatie

De aanleg en aansluitkosten van de installatie zijn bij de V.O.N.-prijs inbegrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd conform de verkooptekeningen. De posities van wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, loze leidingen en overige voorzieningen zijn bij benadering weergegeven op de verkoopplattegronden. De exacte posities worden in het werk bepaald en kunnen afwijken van tekening.

De installatie is conform de geldende normen en voorschriften van het energiebedrijf en voldoet aan normblad NEN 1010.

- **Meterkast:** De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een huisaansluiting van 3x25 AMP en voorzien van **8 groepen** en een beltrafo. De elektrische installatie wordt standaard al voorzien van twee aardlekschakelaars in de meterkast. Indien er aanvullende groepen gewenst zijn, zal de groepenkast uitgebreid dienen te worden. Bij een uitbreiding van de meterkast is tevens een extra aardlekschakelaar benodigd. Afhankelijk van de uitbreiding kan het nodig zijn dat de verdeelinrichting ook uitgebreid dient te worden. Uitbreidingen zijn via het kopersmaatwerk te kiezen.
- **Uitvoering schakelmateriaal:** Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning, horizontaal geplaatst in de kleur Alpin wit (Ral9010), zijn geheel inbouw, met uitzondering van die in de berging, de technische ruimte op zolder, de lichtschakelaar gemonteerd tegen het traphek op zolder en de dubbele wandcontactdoos in de meterkast. Deze worden uitgevoerd als opbouw.
- **Berging:** De berging wordt standaard voorzien van een opbouwschakelaar gecombineerd met een (enkele) wandcontactdoos. Tevens wordt er aan de binnenzijde een lichtpunt aangebracht. Het wandlichtpunt en de wandcontactdoos worden aangesloten in de meterkast van de woning. Aan de buitenzijde van de berging wordt een armatuur, op schemerschakelaar, gemonteerd. Indien de berging grenst aan een achterpad is dit armatuur zo geplaatst dat het achterpad mede verlicht wordt. In dit geval geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht voor dit armatuur.
- **Armatuuren:** Naast de voordeur wordt een armatuur aangebracht, welke is aangesloten op een schakelaar in de woning. Het armatuur zal nader worden bepaald door de architect.
- **Aan de achtergevel** wordt een aansluitpunt, op schakelaar, voor een buitenarmatuur aangebracht.
- **Bedrade leidingthermostaat:** Ten behoeve van de thermostaat van de cv-installatie wordt een bedrade leiding vanaf de warmtepomp naar de woonkamer aangebracht. Bij alle woningen wordt een bedrade leiding tussen de buitentemperatuuropener (installatie E-Teck) en de opstelplaats van de warmtepomp in de woning aangelegd.
- **Belinstallatie:** De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrucker, trafo en schel.
- **Loze leidingen:** In de woonkamer wordt een loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast, voor bijvoorbeeld data-installatie. Daarnaast wordt er een loze leiding aangebracht voor een wasdroger. Loze leidingen zijn standaard voorzien van een zwarte controledraad. In verband met risico op verstopping van de leiding mag deze niet als trekdraad gebruikt worden. Daarnaast is een loze leiding niet geschikt voor het doorvoeren van meer dan één kabel.
- **Rookdetectie:** Er worden in totaal drie rookmelders gemonteerd: in de hal, op de overloop en op zolder. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet. Op zolder wordt de rookmelder opgehangen aan een metalen beugel (minimaal 30cm vrij van de nok van de kap). De positie van rookmelders is indicatief aangegeven op de tekeningen, de definitieve positie wordt bepaald door de installateur.
- **Glasvezel:** In de meterkast is standaard een glasvezelaansluitpunt aangebracht. De aansluiting (excl. signaal) tot aan de meterkast zijn in de V.O.N.-prijs inbegrepen. De aansluitingen worden zonder signaal opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst af te sluiten met een provider/exploitant.
- **Telefoon en kabel:** De aansluitpunten voor telefoon en centraal antennesysteem worden door uw leverancier pas in de meterkast afgemonteerd nadat u een telefoon en/of internetaansluiting hebt aangevraagd bij een aanbieder. De aanleg en aansluitkosten tot aan de meterkast zijn voor rekening van de koper.
- **PV-panelen:** Er worden standaard geen PV-panelen op het dak aangebracht voor het opwekken van elektriciteit. Wel is er een loze leiding opgenomen ten behoeve van het achteraf aanbrengen van zonnepanelen.
- **WLAN Acces Point:** Bij de vrijstaande woningen wordt op de 1^e verdieping een WLAN Acces point aangebracht.

Tot slot

Oplevering

De gehele woning wordt bij oplevering bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de ramen worden nat gereinigd. De tuinen worden ontdaan van zichtbaar bouwvuil en puinresten als gevolg van de bouw.

Indien de ondernemer door overmacht bepaalde onderdelen van de woning later moet leveren, kan dit de oplevering niet in de weg staan, tenzij de woning hierdoor niet bewoonbaar is. Extra kosten voor het later aanbrengen van deze onderdelen zijn voor rekening van de ondernemer. Kosten die voortkomen uit leveringsproblemen, zijn voor rekening van de koper.

Verzekering

De ondernemer verzekert de opstellen gedurende de bouw in overeenstemming met Woningborg-voorschriften. Op de dag van oplevering, de dag waarop de koper de sleutels van het huis in ontvangst neemt, danwel het huis in gebruik neemt, gaan alle risico's waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over naar de koper(s). Waal raadt u aan deze verzekeringen een dag voor oplevering te laten ingaan.

Nutsaansluitingen

In de week van de oplevering, maar altijd na de oplevering van de woning, zegt Ondernemer de leveringscontracten op bij de nutsbedrijven. U dient zelf zo spoedig mogelijk na oplevering (uiterlijk binnen 14 dagen) leveringscontracten te hebben afgesloten. Dit om afsluiting (en de daarbij komende kosten) te voorkomen. Indien ondernemer facturen ontvangt voor de periode na de oplevering zullen die worden doorbelast.

Limitering garantie

De kopers van de woningen kunnen ervoor kiezen om de wand- en vloerafwerking in de badkamer en/ of toiletruimte(n) te laten vervallen (casco). In dit geval wordt niet voldaan aan de waterdichtheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. De koper dient er zelf voor zorg te dragen dat zo spoedig mogelijk na oplevering van de woning, hier alsnog aan wordt voldaan.

Bij keuze voor casco-oplevering kan de koper op basis van dit minderwerk geen rechten doen gelden in het kader van de van toepassing zijnde bepalingen van de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg. Hiervoor ontvangt u in het maatwerkproces een minderwerkformulier van Woningborg ter ondertekening.

Werkzaamheden direct na oplevering

Tijdens de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en afwerken van de vloer. Om dit 'bouwvocht' uit de woning te krijgen, is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kan tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. De ondernemer is niet verantwoordelijk/aansprakelijk voor deze schade.

Krimp

Door de toepassing van materialen met verschillende eigenschappen en door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. Hier geldt het advies om niet direct stuc- en spuitwerk op de wanden aan te laten brengen na oplevering van de woning.

Beglazingskit en verfwerk

De beglazingskit en verfwerk vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Drainageleiding

Indien u wilt dat de drainage ook na oplevering blijft functioneren is periodiek onderhoud noodzakelijk. Voor het doorspuiten van de drainageleiding wordt per blok een inspectie- of doorspoelput voorzien. De posities zijn meestal gesitueerd bij de hoekwoning en worden bij oplevering definitief bepaald. De drainage kan echter niet voorkomen dat er op enig moment grondwater zichtbaar kan zijn in de ruimte onder de begane grond vloer. In dit gebied kan bij normale situatie water in de ruimte onder de vloer komen te staan. Dit is niet schadelijk voor de woning. De koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.

Veiligheid na oplevering

Voor het onderhoud aan daken en gevels gaan wij er vanuit dat dit door bewoners zelf wordt uitgevoerd. Indien u dit door derden laat uitvoeren, kan het zijn dat er vanuit Arbowetgeving aanvullende veiligheidsvoorzieningen door de bewoner of eigenaar moeten worden aangebracht. Denk hierbij aan aanlijn voorzieningen op het dak of het plaatsen van tijdelijke steigers.

Werk in uitvoering

De woningen worden gerealiseerd op basis van een projectmatige bouwrouting met daarbij tijdsintervallen tussen diverse bouwactiviteiten en woningen. Na oplevering en het betrekken van uw woning worden er in de omgeving nog verschillende (bouw)werkzaamheden verricht. Andere woningen binnen het project worden nog gebouwd en de openbare ruimte rondom uw woning moeten nog worden ingericht. Sommige zaken zullen later worden aangebracht (bomen, groenzones), voor andere geldt mogelijk dat speciale of tijdelijke voorzieningen moeten worden getroffen totdat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd of afgerond, zoals parkeerplaatsen, inritconstructies, tuinzones en bestratingen.

Esthetische klachten

Op uw woning is de Woningborg Waarborg- en garantieregeling van toepassing. Indien u na oplevering gebreken constateert, kunt u aanspraak maken op deze garantieregeling. Wij willen benadrukken dat een esthetische klacht niet valt onder de garantie, tenzij deze strijdig is met de eis van goed en deugdelijk werk.

Bijlage A: Kleur- en materiaalstaat exterieur

Kleur- en materiaalstaat Rijwoningen

Bouwnummer 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen	Leikleur
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Bruin bezand
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antraciet
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Geel genuanceerd
Metselwerk accenten in gevels.	Handvorm waalformaat	Wit
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Wit/grijs.
Lateien/geveldragers.	Staal	RAL 1001, beige
Raamdorpels.	Geglazuurde raamdorpelstenen	Grijs.
Kozijnen.	Hardhout	RAL 9001, crèmewit
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 9010, zuiver wit
Woning entreedeur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 7002, olijfgrijs
Beglazing met Wienersprossen.	Hr+++beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening	Blank RAL9010
Dorpels buitendeuren.	Geïsoleerde onderdorpel van composiet of kunststof	Zwart
Louvre luiken conform gevels.	Hout	RAL 7002, olijfgrijs
Goot	Zink(look)	Naturel
Goten, luifel entree, boeiboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en Zinken kraal	RAL 9001 crèmewit Naturel
Hwa's t.b.v. voorgevels.	Zink	Naturel
Hwa's t.b.v. achtergevels.	Zink	Naturel
Houten verticale gevel bekleding.	Grenenhouten Rabat delen	RAL 7038, agaatgrijs
Dakraam in kap (optioneel)		Antraciet/zwart.
Dakkapel (optioneel).	Volgens tekening	

Bouwnummer 82, 83, 84, 85, 86, 100, 101

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen	Grijs
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Bruin bezand
Voegwerk metselwerk plint	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antraciet
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Rood wit genuanceerd
Metselwerk accenten in gevels.	Handvorm waalformaat	Zwart
Accent in rollaag.	Prefab beton	Wit-grijs
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antacietgrijs
Stalen lateien/geveldraggers.	Staal	RAL 8025, bleekbruin
Raamdorpels.	Geglazuurde raamdorpelstenen	Bruin
Kozijnen.	Hardhout	RAL 1015, licht ivoorkleur
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 6028, pijnboomgroen
Woning entree deur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 6028, pijnboomgroen
Beglazing met Wienersprossen.	Hr+++-beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening	Blank RAL 6028
Dorpels buitendeuren.	Geïsoleerde onderdorpel van composiet of kunststof	Zwart
Goten, luifel entree, boeiboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en Zink(look) kraal	RAL 6028 pijnboomgroen. Naturel
Hwa's t.b.v. voorgevels.	Zink	Naturel
Hwa's t.b.v. achtergevels.	Zink	Naturel
Dakraam in kap (optioneel)		Antraciet/zwart
Dakkapel (optioneel).	Volgens tekening	

Bouwnummer 110, 111, 112, 113, 114

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen	Leikleur
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Bruin bezand
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antraciet
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Wit brons genuanceerd
Metselwerk accenten in gevels.	Handvorm waalformaat	Wit
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Wit/grijs
Lateien/geveldragers.	Staal	RAL 7002, olijfgrijs
Raamdorpels.	Prefab beton	Grijs
Kozijnen.	Hardhout	RAL 7044, zijdegrijs
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 9001, crèmewit
Woning entree deur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 7000, pelsgrijs
Beglazing met Wienersprossen.	Hr++-beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening	Blank RAL 9001
Dorpels buitendeuren.	Geïsoleerde onderdorpel van composiet of kunststof	Zwart
Goten, boeiboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en Zink(look) kraal	RAL 9001, crèmewit Naturel
Pergola.	Gemodificeerd hout geschilderd	RAL 9001, crèmewit
Hwa's t.b.v. voorgevels.	Zink	Naturel
Hwa's t.b.v. achtergevels.	Zink	Naturel
Houten verticale gevel bekleding.	Grenenhouten Rabat delen	RAL 7044, zijdegrijs
Dakraam in kap (optioneel)		Antraciet/zwart
Dakkapel (optioneel).	Volgens tekening	

Bouwnummer 78, 79, 80, 81

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen	Leikleur
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Bruin bezand
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antraciet
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Leverkleur genuanceerd
Metselwerk accenten in gevels.	Handvorm waalformaat	Wit
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antacietgrijs
Lateien/geveldragers.	Staal	RAL 8019, grijsbruin
Raamdorpels.	Prefab beton	Grijs
Kozijnen.	Hardhout	RAL 9001, crèmewit
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 9010, zuiver wit
Woning entreedeur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 7000, pelsgrijs
Beglazing met Wienersprossen.	Hr++-beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening.	Blank RAL 9010
Dorpels buitendeuren.	Geïsoleerde onderdorpel van composiet of kunststof	Zwart
Goten, luifel entree, boeiboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en Zink(look) kraal	RAL 9010, zuiver wit Naturel
Hwa's t.b.v. voorgevels.	Zink	Naturel
Hwa's t.b.v. achtergevels.	Zink	Naturel
Dakraam in kap (optioneel).		Antraciet/zwart
Dakkapel (optioneel).	Volgens tekening	

Bouwnummer 87, 88, 89, 90

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen	Leikleur
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Bruin bezand
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antraciet
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Rood genuanceerd
Metselwerk accenten in gevels.	Handvorm waalformaat	Wit
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antacietgrijs
Lateien/geveldraggers.	Staal	RAL 8002, signaal bruin
Raamdorpels.	Prefab beton	Grijs
Kozijnen.	Hardhout	RAL 9001, crèmewit
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 9010, zuiver wit
Woning entreedeur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 6011, resedagroen
Beglazing met Wienersprossen.	Hr+++-beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening.	Blank RAL 9010
Dorpels buitendeuren.	Geïsoleerde onderdorpel van composiet of kunststof	Zwart
Goten, luifel entree, boeiboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en Zink(look) kraal	RAL 9010, zuiver wit Naturel
Hwa's t.b.v. voorgevels.	Zink	Naturel
Hwa's t.b.v. achtergevels.	Zink	Naturel
Platte daken.	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Dakraam in kap (optioneel)		Antraciet/zwart
Dakkapel (optioneel).	Volgens tekening	

Bouwnummer 119, 120, 121

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen	rood
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Bruin bezand
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antraciet
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Geel genuanceerd
Metselwerk accenten in gevels.	Handvorm waalformaat	Rood wit genuanceerd
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Wit/grijs
Plint onder betimmering.	Hardsteen, gezoet	Antraciet
Lateien/geveldraggers.	Staal	RAL 8002, signaal bruin
Raamdorpels.	Prefab beton	Grijs
Kozijnen.	Hardhout	RAL 9001, crèmewit
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 7001, zilvergrijs
Woning entree deur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 7001, zilvergrijs
Beglazing met Wienersprossen.	Hr+++-beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening.	Blank RAL 7001
Dorpels buitendeuren.	Geïsoleerde onderdorpel van composiet of kunststof	Zwart
Goot.	Zink(look)	Naturel
Afdekkappen topgevels.	Zink (look)	Naturel
Goten, gevelbetimmering, boeiboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en zinken kraal	RAL 9001 crèmewit en RAL 5024 pastelblauw Naturel
Hwa's t.b.v. voorgevels.	Zink	Naturel
Hwa's t.b.v. achtergevels.	Zink	Naturel
Dakraam in kap (optioneel)		Antraciet/zwart

Bouwnummer 122, 123

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Bruin bezand
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antraciet
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Roodbruin bont genuanceerd
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antracietgrijs
Lateien/geveldragers.	Staal	RAL 8002, signaal bruin
Raamdorpels.	Geglazuurde raamdorpelstenen	Antraciet
Kozijnen.	Hardhout	RAL 9001, crèmewit
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 9010, zuiver wit
Woning entree deur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 7015, leigrijs
Beglazing met Wienersprossen.	Hr+++-beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening.	Blank RAL 9010
Dorpels buitendeuren.	Geïsoleerde onderdorpel van composiet of kunststof	Zwart
Hwa's t.b.v. voorgevels.	Zink	Naturel
Hwa's t.b.v. achtergevels.	Zink	Naturel
Beton afdekker.	Prefab beton	Grijs
Daktrim/afdekkap.	Aluminium	Grijs
Platte daken.	Bitumineuze dakbedekking	Zwart

Bouwnummer 115, 116, 117, 118

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen	Leikleur
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Bruin bezand
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antraciet
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Roodbruin bont genuanceerd
Accenten in gevels.	Prefab beton geschilderd	Ral 1014, ivoorkleurig
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antacietgrijs
Lateien/geveldragers.	Staal	RAL 8002, signaalbruin
Raamdorpels.	Prefab beton	grijs
Kozijnen.	Hardhout	RAL 9001, crèmewit
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 9010, zuiver wit
Woning entreedeur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 7012, bazaltgrijs
Beglazing met Wienersprossen.	Hr+++-beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening	Blank. Roeden in kleur draaiende delen RAL 9010
Dorpels buitendeuren.	Geïsoleerde onderdorpel van composiet of kunststof	Zwart.
Goten, betimmering erker, boeiboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en Zink(look) kraal	Blank RAL 9010
Hekwerken balkons.	Staal	RAL 7022, Ombergrijs
Hwa's t.b.v. voorgevels.	Zink	Naturel
Hwa's t.b.v. achtergevels.	Zink	Naturel
Dakraam in kap (optioneel)		Antraciet/zwart
Dakkapel (optioneel).	Volgens tekening.	

Bergingen algemeen

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Golfplaten	Zwart
Wanden.	Houten rabatdelen	RAL 6009 Dennengroen
Kozijn.	Hout	RAL 9010, Zuiver wit
Deur.	Hout	RAL 6009, Dennengroen
Hwa's.	PVC	Grijs

Garages algemeen

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Garagedeur	Sectionaaldeur	RAL 7003

Kleur- en materiaalstaat

Vrijstaande en twee onder een kap woningen

Bouwnummer 91

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen	Leikleur
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Bruin bezand
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antraciet
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Rood wit genuanceerd
Metselwerk accenten in gevels.	Handvorm waalformaat	Wit
Accenten in gevels.	Prefab beton band	Grijs
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Wit/grijs
Lateien/geveldraggers.	Staal	RAL 1001, beige
Raamdorpels.	Prefab beton	Grijs
Kozijnen.	Hardhout	RAL 9010, zuiver wit
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 7005, muisgrijs
Woning entree deur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 7005, muisgrijs
Beglazing met Wienersprossen.	Hr+++beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening	Blank RAL 7005
Dorpels buitendeuren.	Geïsoleerde onderdorpel van composite of kunststof	Zwart
Goot.	Zink(look)	Naturel
Goten, luifel entree, lijsten voordeur, boeiboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en Zinken kraal	RAL 9010 zuiver wit Naturel
Hwa's voor alle gevels.	Zink	Naturel
Daktrim.	Aluminium kraaltrim	n.t.b.
Houten verticale gevel bekleding.	Grenen Rabat delen	RAL 7038, agaatgrijs
Sierschoorsteen (prefab).	Steenstrip, handvorm waalformaat	Rood wit genuanceerd
Dakraam in kap (optioneel)		Antraciet/zwart
Dakkapel (optioneel).	Volgens tekening	

Bouwnummer 98

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen	Leikleur
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Bruin bezand
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antraciet
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Geel genuanceerd
Metselwerk accenten in gevels.	Handvorm waalformaat	Wit
Accenten in gevels.	Prefab beton band	Grijs
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Wit/grijs
Lateien/geveldragers.	Staal	RAL 1001, beige
Raamdorpels.	Prefab beton	Grijs
Kozijnen.	Hardhout	RAL 9010, zuiver wit
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 7005, muisgrijs
Woning entree deur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 7005, muisgrijs
Beglazing met Wienersprossen.	Hr+++beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening	Blank RAL 7005
Dorpels buitendeuren.	Geïsoleerde onderdorpel van composite of kunststof	Zwart
Goot.	Zink(look)	Naturel
Goten, luifel entree, lijsten voordeur, boeiboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en Zinken kraal	RAL 9010 zuiver wit Naturel
Hwa's voor alle gevels.	Zink	Naturel
Daktrim.	Aluminium kraaltrim	n.t.b.
Houten verticale gevel bekleding.	Grenen Rabat delen	RAL 7038, agaatgrijs
Sierschoorsteen (prefab).	Steenstrip, handvorm waalformaat	Geel genuanceerd
Dakraam in kap (optioneel)		Antraciet/zwart
Dakkapel (optioneel).	Volgens tekening	

Bouwnummer 99

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen	Zwart
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Leverkleur genuanceerd
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Zwart
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Leverkleur genuanceerd
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antracietgrijs
Lateien/geveldragers.	Staal	RAL 8019, Grijsbruin
Raamdorpels.	Geglazuurde raamdorpelstenen	Zwart
Kozijnen.	Hardhout	RAL 9001, crèmewit
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 6028, pijnboomgroen
Woning entreedeur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 6028, pijnboomgroen
Beglazing met Wienersprossen.	Hr+++-beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening	Blank RAL 9001, crèmewit
Dorpels buitendeuren.	Geïsoleerde onderdorpel van composite of kunststof	Zwart
Goten, luifel entree, boeiboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en Zink(look) kraal	RAL 9001, crèmewit Naturel
Hwa's voor alle gevels.	Zink	Naturel
Afdekkappen topgevels	Zink(look)	Naturel
Daktrim.	Aluminium kraaltrim	n.t.b.
Bnr 99: Sierschoorsteen (prefab).	Steenstrip, handvorm waalformaat	Geel genuanceerd
Dakraam in kap (optioneel).		Antraciet/zwart
Dakkapel. (optioneel).	Volgens tekening	RAL 7003, mosgijs

Bouwnummer 96, 97

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen Keramische pironnen volgens tekening	Leikleur Als kleur pan
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Bruin bezand
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antraciet
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Geel genuanceerd
Metselwerk accenten in gevels.	Handvorm waalformaat	Wit
Accenten in gevels.	Prefab beton	Grijs
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Wit/grijs
Lateien/geveldraggers.	Staal	RAL 1001, beige
Raamdorpels.	Prefab beton	Grijs
Kozijnen.	Hardhout	RAL 9001, crèmewit
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 7047, telegrijs
Woning entreedeur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 7002, olijfgrijs
Beglazing met Wienersprossen.	Hr+++-beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening	Blank RAL 7047
Dorpels buitendeuren.	Geisoleerde onderdorpel van composite of kunststof	Zwart
Goten, luifel entree, lijsten voordeur, boelboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en Zink(look) kraal	RAL 9010, zuiver wit Naturel
Pergola.	Gemodificeerd hout geschilderd Kolomvoet hardsteen, gezoet	RAL 9010, zuiver wit Antraciet
Hekwerken balkons.	Staal	RAL 7022, ombergrijs
Hwa's voor alle gevels.	Zink	Naturel
Daktrim.	Aluminium kraaltrim	n.t.b.
Houten verticale gevel bekleding.	Grenen Rabat delen	RAL 7038, agaatgrijs
Bnr 96-97: pironnen	keramisch	Als kleur pan
Dakraam in kap (optioneel).		Antraciet/zwart
Dakkapel. (optioneel).	Volgens tekening	

Bouwnummer 94, 95

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen	Leikleur
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Bruin bezand
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antraciet
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Rood wit genuanceerd
Metselwerk accenten in gevels.	Handvorm waalformaat	Wit
Accenten in gevels.	Prefab beton	Grijs
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Antacietgrijs
Lateien/geveldraggers.	Staal	RAL 8025, bleekbruin
Raamdorpels.	Prefab beton	Grijs
Kozijnen.	Hardhout	RAL 9010, zuiver wit
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 7035, lichtgrijs
Woning entreedeur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 7003, mosgrijs
Beglazing met Wienersprossen.	Hr+++-beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening	Blank RAL 7035
Dorpels buitendeuren.	Geïsoleerde onderdorpel van composite of kunststof	Zwart
Goten, luifel entree, lijsten voordeur, boeiboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en Zink(look) kraal	RAL 9010, zuiver wit Naturel
Pergola.	Gemodificeerd hout geschilderd Kolomvoet hardsteen, gezoet	RAL 9001, crèmewit Antraciet
Hwa's voor alle gevels.	Zink	Naturel
Daktrim.	Aluminium kraaltrim	n.t.b.
Houten verticale gevel bekleding.	Grenen Rabat delen	RAL 7040, venstergrijs
Sierschoorsteen op woninggrens (prefab).	Steenstrip, handvorm waalformaat	Rood wit genuanceerd
Dakraam in kap (optioneel)		Antraciet/zwart
Dakkapel. (optioneel).	Volgens tekening	

Bouwnummer 92, 93

EXTERIEUR		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Dakpannen, Dubbele S Briljant Noir	Zwart.
Metselwerk plint begane grond.	Handvorm waalformaat	Zwart bruin
Voegwerk metselwerk plint.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Zwart
Metselwerk gevels.	Handvorm waalformaat	Wit
Metselwerk accenten in gevels.	nvt	
Voegwerk gevels.	Voegmortel of doorstrijkmortel, keuze aannemer	Wit
Lateien/geveldraggers.	Staal	RAL 9001, crèmewit
Raamdorpels.	Prefab beton	grijs
Kozijnen.	Hardhout	RAL 6028, pijnboomgroen
Draaiende delen.	Hardhout	RAL 9010, zuiver wit
Woning entree deur.	Hardhout met glasstrook. Zie verkooptekening	RAL 6028, pijnboomgroen
Beglazing met Wienersprossen.	Hr++-beglazing Plakroeden, verdeling volgens tekening	Blank RAL 9010
Dorpels buitendeuren.	Geisoleerde onderdorpel van composite of kunststof	Zwart.
Goten, gevelbetimmering, boeiboorden en overige timmerwerken buiten.	Multiplex met hardhouten sierlat en Zink(look) kraal	RAL 9010, zuiver wit Naturel
Luifel kolom.	Gemodificeerd hout geschilderd Kolomvoet hardsteen, gezoet	RAL 9010, zuiver wit Antraciet
Hekwerken balkons.	Staal	RAL 6028, pijnboomgroen
Hwa's voor alle gevels.	Zink	Standaard zinkkleurig
Daktrim.	Aluminium kraaltrim	n.t.b.
Dakraam in kap (optioneel)		Antraciet/zwart
Dakkapel. (optioneel).	Volgens tekening	

Diversen t.b.v. entrees alle woningen



Buitenlamp entree
wandlamp Jersey L, 7354



Enaille huisnummer ø13cm.
Rond zonder rand.



RVS briefplaat strak



RVS voordeurknop, bol 50mm



RVS beldrukker
One Piet Boon, rond
50mm

Bijlage B: Kleur- en materiaalstaat interieur

Kleur- en materiaalstaat interieur eengezinswoningen

- **Entree, woonkamer, keuken, overloop en slaapkamers op de 1e verdieping**
 - Vloer: Zandcement dekvloer
 - Wanden: Behangklaar
 - Binnendeuren: Opdekdeuren voorzien van Buvalux D'Sign plus (o.g.) garnituur
 - Plafonds: Spuitwerk met structuur, V-naden worden niet dichtgezet (uitzonderingen daargelaten).
- **Technische ruimte en onbenoemde ruimte(s) op de zolder.**
 - Vloer: Zandcement dekvloer
 - Wanden: Onafgewerkt
 - Binnendeuren: Opdekdeuren voorzien van Buvalux D'Sign plus (o.g.) garnituur
 - Onderzijde dakkappen: Binnenzijde dakkap spaanplaat naturel, onafgewerkt (nietgaatjes in het zicht)
 - Ruimte achter knieschotten: Geen zandcement dekvloer
- **Toilet**
 - Vloer: Vloertegelwerk
 - Wanden: Wandtegelwerk tot ca. 150 cm + vloer.
Spuitwerk met structuur boven tegelwerk tot aan plafond.
 - Binnendeuren: Opdekdeuren voorzien van Buvalux D'Sign plus (o.g.) garnituur
 - Plafonds: Spuitwerk met structuur, V-naden worden niet dichtgezet.
- **Badkamer**
 - Vloer: Vloertegelwerk
 - Wanden: Wandtegelwerk tot plafond
 - Binnendeuren: Opdekdeuren voorzien van Buvalux D'Sign plus (o.g.) garnituur
 - Plafonds: Spuitwerk met structuur, V-naden worden niet dichtgezet.

Kleur- en materiaalstaat interieur twee onder een kap en vrijstaande woningen

- **Entree, woonkamer, keuken, overloop en slaapkamers op de 1e verdieping**
 - Vloer: Zandcement dekvloer
 - Wanden: Behangklaar
 - Binnendeuren twee onder een kap: Opdekdeuren voorzien van Svedex House of Mood of World (o.g.) garnituur
 - Binnendeuren vrijstaande: Stompedeuren voorzien van Svedex House of Mood of World (o.g.) garnituur
 - Plafonds: Spuitwerk met structuur, V-naden worden niet dichtgezet (uitzonderingen daargelaten).
- **Technische ruimte en onbenoemde ruimte(s) op de zolder.**
 - Vloer: Zandcement dekvloer
 - Wanden: Behangklaar, behoudens achter moeilijk bereikbare plaatsen (installaties)
 - Binnendeuren twee onder een kap: Opdekdeuren voorzien van Svedex House of Mood of World (o.g.) garnituur
 - Binnendeuren vrijstaande: Stompedeuren voorzien van Svedex House of Mood of World (o.g.) garnituur
 - Onderzijde dakkappen: Binnenzijde dakkap spaanplaat naturel, onafgewerkt (nietgaatjes in het zicht)
 - Ruimte achter knieschotten: Geen zandcement dekvloer
- **Toilet**
 - Vloer: Vloertegelwerk
 - Wanden: Wandtegelwerk tot plafond
 - Binnendeuren twee onder een kap: Opdekdeuren voorzien van Svedex House of Mood of World (o.g.) garnituur
 - Binnendeuren vrijstaande: Stompedeuren voorzien van Svedex House of Mood of World (o.g.) garnituur
 - Plafonds: Spuitwerk met structuur, V-naden worden niet dichtgezet.
- **Badkamer**
 - Vloer: Vloertegelwerk
 - Wanden: Wandtegelwerk tot plafond
 - Binnendeuren twee onder een kap: Opdekdeuren voorzien van Svedex House of Mood of World (o.g.) garnituur
 - Binnendeuren vrijstaande: Stompedeuren voorzien van Svedex House of Mood of World (o.g.) garnituur
 - Plafonds: Spuitwerk met structuur, V-naden worden niet dichtgezet.

Bijlage C: Kleur- en materiaalstaat erfafscheidingen

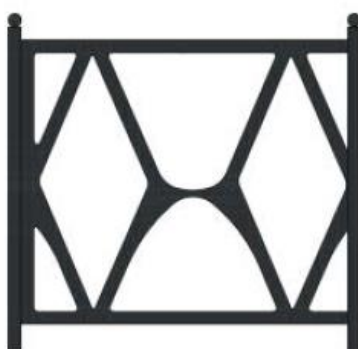
Terreinafscheidingen algemeen

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
De achtertuin grenzend aan openbaar.	Stalen kolommen, poorten en dubbelstaafmat hekwerk (incl. houten 'pergola ligger') in kleur gemoffeld. Hekwerken voorzien van klimplanten	RAL 7021 zwartgrijs
Lage toegangspoortjes naar de voortuinen.	Poortjes type a/b/c, dit geldt alleen voor de navolgende bouwnummers: Poort A: bnrs 78, 82, 86, 87, 100, 103, 104, 109, 113 Poort B: bnrs 79, 83, 85, 89, 101, 105, 108, 110, 114 Poort C: bnrs 80, 81, 84, 88, 90, 102, 106, 107, 111, 112	RAL 7021 zwartgrijs
Bomen in voortuinen	Typen bomen zijn n.t.b. door Buro Sant & Co., dit geldt alleen voor de navolgende bouwnummers: 79, 81, 83, 84, 85, 87, 90, 93, 95, 101, 104, 106, 107, 108, 113, 115, 118, 120, 121, 123 De posities van de bomen in de voortuinen zijn conform de verkoopsituatietekening.	n.t.b. door Buro Sant en Co.

poort A



poort B



poort C

