

KADE

05



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

STADSWONINGEN

KADE

BOUWNUMMERS 1 – 4, 12 – 22, 45 – 55 EN 63 – 66

WAL

BOUWNUMMERS 30 – 37

Projectontwikkeling**Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V.**Bezoekadres:

Deventerweg 4A
3843 GD, Harderwijk
Telefoon: 0341-55 36 44

Postadres:

Postbus 151
3840 AD, Harderwijk

Aannemer**Van Wijnen Harderwijk B.V.**Bezoekadres:

Deventerweg 4A
3843 GD, Harderwijk
Telefoon: 0341-55 36 44

Postadres:

Postbus 151
3840 AD, Harderwijk

Inlichtingen

Inlichtingen omtrent verkoop van de woningen uit dit project kunt u verkrijgen bij:

Ellen Nijboer Kaestner

Telefoon: 06-83699736
info@ellennijboer.nl

Van der Hoek Makelaardij B.V.Bezoekadres:

Hogeweg 2
3841 KV, Harderwijk
Telefoon: 0341-41 22 41
info@vanderhoekmakelaardij.nl

www.vanderhoekmakelaardij.nl

De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw woning toepassen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Peil | 5 |
| Maatvoering | 5 |
| Grondwerk..... | 5 |
| Rioleringen | 5 |
| Terreinverhardingen..... | 5 |
| Huisvuilophaalvoorzieningen | 6 |
| Erfgrens..... | 6 |
| Omliggend water en houten vlonder | 6 |
| Buitenruimte | 6 |
| Berging..... | 6 |
| Funderingen | 6 |
| Vloeren | 6 |
| Metselwerk, gevels en wanden..... | 6 |
| Daken en hemelwaterafvoeren | 7 |
| Pv-panelen | 7 |
| Staalconstructies en metaalwerken | 7 |
| Kozijnen, ramen en deuren | 7 |
| Hang- en sluitwerk | 8 |
| Trappen en traphekken | 9 |
| Vloer-, wand- en plafondafwerking | 9 |
| Keukeninrichting..... | 9 |
| Aftimmerwerken | 9 |
| Schilderwerk..... | 9 |
| Sanitair, tegels en kunststeen..... | 9 |
| Sanitair | 11 |
| Binnenriolering | 12 |
| Verwarmings- en koelingsinstallatie..... | 13 |
| Waterinstallatie..... | 13 |
| Ventilatie..... | 14 |
| Elektra | 14 |
| Loze leidingen elektra, televisie- en internetaansluitingen | 15 |
| Rookmelders | 15 |
| Ruimte afwerkstaat | 16 |
| Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 1 en 2..... | 17 |
| Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 3, 4, 46, 47 en 48..... | 17 |
| Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 12, 13, 49 en 50..... | 18 |
| Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 14, 15 en 16..... | 19 |
| Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 17, 18, 19, 53, 54 en 55..... | 19 |
| Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 20, 21, 51 en 52..... | 20 |
| Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 22 en 45..... | 20 |

| | |
|---|----|
| Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 30 en 31 | 21 |
| Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 32, 33 en 34 | 22 |
| Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 35, 36 en 37 | 22 |
| Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 63, 64, 65 en 66 | 23 |
| Toelichting | 25 |
| Algemeen | 25 |
| Opleveringsvolgorde | 25 |
| Bouwbesluit | 25 |
| Krijtstreepmethode | 25 |
| BENG | 26 |
| TOjuli | 26 |
| SWK-bepalingen | 26 |
| Veiligheid tijdens de uitvoering | 26 |
| Veiligheid na oplevering | 27 |
| Inhoud consumentendossier | 28 |

Peil

Als peil (P) geldt de bovenkant van de door ons afgewerkte begane grondvloer, ter plaatse van de entree van de woning. De maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente. Bij het uitwerken van uw woning houden we rekening met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen adviseren wij u om een schoonloopmat achter de voordeur toe te passen. De maximale dikte van de vloerafwerking van 15 mm is ook van belang voor de luchtstroom in uw woning. De peilhoogte van het omliggend (openbaar) terrein wordt bepaald in overleg met de gemeente.

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en dit zijn circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

Grondwerk

Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor de aanleg van bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt. De kruipruimte onder de vloer van de begane grond heeft een bodemafsluiting van wit/geel zand. Op het terrein is een leeflaag aangebracht van 200 cm, bij eventuele werkzaamheden mag deze laag niet worden gepasseerd.

De kruipruimte zal onder normale omstandigheden droog zijn. Bij extreme omstandigheden, kan grondwater zichtbaar zijn in de kruipruimten van de woningen. De koper kan de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk houden.

Het mandelige terrein aan de binnenhof brengen we op hoogte en egaliseren we met grond van de bouwplaats. We verwijderen eventuele bouwresten. Afhankelijk van de grondsamenstelling is het mogelijk dat de grond verzakt (inklinkt). Hierdoor kan het na oplevering van uw woning nodig zijn om de bestrating periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling.

Op de kavel zijn in de grond leidingen aanwezig. Let op met graafwerkzaamheden. Wij adviseren niet dieper te graven dan circa 40 tot 50 cm. Kijk ook op de revisietekening voor de ligging van deze leidingen, die we verstrekken bij oplevering. De locatie is echter wel indicatief aangeduid op deze revisiestekening.

Rioleringen

De buitenriolering is een gescheiden systeem. Dit betekent dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. De buitenriolering is van kunststof en voorzien we van de nodige ontstoppingsstukken aangesloten op het rioelstelsel in het openbaar gebied. Het hemelwater voeren we af naar het aangrenzende openbare water.

De binnenriolering is van kunststof en nemen we zoveel mogelijk op in de betonvloer of schachten. Ter plaatse van de technische installaties worden de leidingen als opbouwleidingen uitgevoerd.

Terreinverhardingen

We brengen straatwerk aan volgens de situatietekening ter plaatse van de binnenhof. Het straatwerk bestaat uit gebakken klinkers op een laag vulzand van ongeveer 20 cm. De bestrating van de parkeerplaatsen en naar de voor- en bergingsdeuren zijn mandelig, dat wil zeggen dat u en uw burens verantwoordelijk zijn voor het schoonhouden en onderhoud van de bestrating. Per woning is er het exclusieve recht om 1 toegewezen parkeerplaats op het mandelig terrein te gebruiken, volgens nummering op de situatietekening. Vanuit de meterkast leggen we een niet aangesloten grondkabel aan voor een toekomstig aan te sluiten laadpaal.

De gemeente legt het openbare gebied op het binnenterrein voor uw woning aan.

Huisvuilophaalvoorzieningen

De gemeente bepaalt de exacte plaats van de ondergrondse verzamelpunten voor huisvuil. De gemeentelijke afvaldienst informeert u hierover.

Erfgrens

Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrans. Dit vindt na oplevering plaats.

De projectmatig aangebrachte houtconstructies, hekwerken en privacyschermen, zowel op eigen terrein als mandelig terrein, dienen door de kopers in stand te worden gehouden.

Omliggend water en houten vlonder

De percelen van bouwnummer 1 t/m 4, 12 t/m 22, 45 t/m 55 en 63 t/m 66 grenzen aan het water. Langs de waterkant is een stalen damwand aangebracht. Langs de gevels realiseren wij een hardhouten vlonder bestaande uit liggers en terrasplanken en het benodigde staal. De vlonder is bereikbaar vanaf de begane grond middels 2 treden. Langs de vlonder plaatsen wij hardhouten hekwerken en privacyschermen en op de vlonder van bouwnummer 1 en 66 plaatsen we een stalen hekwerk langs de brug. Een deel van de vlonder ligt lager en is bereikbaar via enkele houten treden. Dit lagere deel biedt u de mogelijkheid om een klein bootje aan te meren bij uw eigen woning. De vlonder ligt deels op eigen terrein en boven uitgeefbaar water. In de leveringsakte staan de voorwaarden voor het aanleggen van een boot en het onderhouden van het uitgeefbaar water onder de vlonder. Voor de damwand en vlonder geldt een instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht.

Buitenruimte

Ter plaatse van de binnenhof realiseren we een terras op de eerste verdieping. Deze sluit aan op de woonkamer-keuken. Het terras staat op mandelig terrein. In de leveringsakte staat hier meer over vermeld. De terrasconstructie voeren we geheel uit in hardhout en bestaat uit kolommen, liggers, terrasplanken en hekwerken. Ter plaatse van de bouwmuur komt een houten erfafscheiding. Ter plaatse van de houten kolommen op maaiveld brengen we klimbeplanting aan in diverse soorten. Beplanting wordt aangebracht in het plantseizoen; dit kan na oplevering zijn. Voor de terrasconstructie en beplanting geldt een instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht.

Berging

Bij de woningen realiseren we een inpandige berging. Deze berging wordt voorzien van een geïsoleerde betonnen systeenvloer, gelijk aan de begane grondvloer van de rest van de woning. De wanden worden uitgevoerd in beton en gasbeton. Het plafond is een betonnen systeenvloer. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren blijven zichtbaar.

Funderingen

De fundering van de woning bestaat uit een prefab betonnen balkenfundering op prefab betonnen palen.

Vloeren

De begane grond voorzien we van een geïsoleerde betonnen systeenvloer. Onder de vloer bevindt zich een beperkt toegankelijke kruipruimte, die bereikbaar is via een geïsoleerd kruipluik. Roosters in de gevel zorgen voor ventilatie in de kruipruimte.

De verdiepingvloeren zijn betonnen systeenvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren blijven zichtbaar.

Metselwerk, gevels en wanden

Uw woning heeft een bakstenen gevel. De bakstenen gevels voorzien we op diverse plaatsen van verschillende patronen, zoals aangegeven op de tekeningen. Daarnaast voorzien we de gevel van betonnen lateien bij bouwnummer 1, 2, 20, 21, 30, 31, 51 en 52, zoals staat aangegeven op de tekeningen. Bij bouwnummer 1 en 66 verwerken we de tekst 'BART KOEKSTRAAT' in het metselwerk en in het metselwerk van de onderdoorgang tussen bouwnummer 33 en 34 de tekst 'KADE 05'. In het gevelmetselwerk bevinden zich open stootvoegen. Dit zijn korte, verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. De open stootvoegen zorgen voor afwatering van de spouw. Op een aantal plaatsen in het metselwerk vindt u dilataties (onderbrekingen). Dilataties maken het mogelijk dat geveldelen kunnen

uitzetten en krimpen. De posities van de dilataties zijn door de constructeur en/of architect voorgeschreven en kunt u niet individueel bepalen. Ter ondersteuning van het metselwerk bij gevelopeningen worden lateien of geveldraggers aangebracht in kleur, volgens kleur- en materiaalstaat.

De spouwruimte in de gevels voorzien we van isolatieplaten, bevestigd aan het binnenspouwblad.

De zijgevels op de 3^e verdieping van bouwnummer 16, 20, 48 en 51 voorzien we van enkele gierzwaluwen en vleermuiskasten.

Tussen enkele kozijnen aan de water- en straatzijde van bouwnummer 20, 21, 32 t/m 37, 51 en 52 brengen wij een houten gevelbetimmering van multiplex aan, zoals op de tekeningen staat aangegeven, bij de bouwnummers 35, 36 en 37 voorzien we deze betimmering van een geschilderd huisnummer. Naast de voordeur aan de binnenhof brengen we een verticaal aangebrachte houten gevelbetimmering van verduurzaamd hout aan, zoals op de tekeningen staat aangegeven

Het binnenspouwblad van de woning, de dragende stabiliteitswanden naast de trappen en de ankerloze woning scheidende wanden zijn van prefab beton. De niet-dragende binnenwanden in de woningen zijn lichte scheidingswanden uitgevoerd in verdiepingshoge gasbetonwanden. Dit zijn wanden gemaakt van een lichte betonsoort.

Daken en hemelwaterafvoeren

De dakconstructie van de woning bestaat uit een betonnen systeemvloer met daarop een isolerende laag en bitumen dakbedekking. Op de bitumen dakbedekking wordt een grindlaag aangebracht. De dakranden voorzien we van een aluminium daktrim of aluminium afdekker in kleur, volgens kleur- en materiaalstaat. De v-naden aan de onderzijde van de dakelementen blijven zichtbaar.

De bovengrondse hemelwaterafvoeren zijn van kunststof en plaatsen we tussen het metselwerk, deze werken we af met aluminium zetwerk in kleur. In de gevel plaatsen we de benodigde noodoverstorten.

Pv-panelen

De woning voorzien we van 10 stuks pv-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd. Met deze panelen wekken we stroom op. Met een omvormer sluiten we de PV-panelen aan op het elektriciteitsnetwerk. Zo wordt de opgewekte stroom omgezet in bruikbare stroom. De panelen brengen wij op het platte dak van de woning aan.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde liggers worden waar nodig thermisch verzinkt. Constructiedelen die binnen in het zicht komen, werken we met spuitwerk af. Constructiedelen die buiten in het zicht komen werken we in kleur af, met uitzondering van het staal t.b.v. de vlonder en terras. Waar nodig vanuit het Bouwbesluit werken we stalen constructieonderdelen brandwerend af.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning zijn van hardhout. In afwijking hierop voeren we de gevelkozijnen, -ramen en -deuren aan de waterzijde van bouwnummer 3, 4, 46, 47 en 48 uit in aluminium. De draairichting van de deuren en de draai-/kieprichting van de ramen is aangegeven op de geveltekeningen. De aluminium ramen voorzien we van roedes. De roedes in de ramen voeren we uit in zogenaamde Wiener Sprossen. Dit bestaat uit een aluminium profiel in de spouw tussen het glas met op de binnen- en buitenzijde van het glas een aluminium roede. De voordeur heeft een brievenbusopening met klep en antitochtborstel.

De houten kozijnen en draaiende delen werken we aan de binnen- en buitenzijde af met een dekkend verfsysteem in dezelfde kleur, volgens de kleur- en materiaalstaat. In afwijking hierop werken we de binnenzijde van de buitenkozijnen van de binnenhofzijde van de 3-laagse woningen af in de kleur van de buitenkozijnen van de water- c.q. straatzijde. De aluminium kozijnen zijn aan de binnen- en buitenzijde fabrieksmatig afgewerkt in dezelfde kleur. Onder de raamkozijnen brengen we aluminium

waterslagen aan, in afwijking hierop brengen we aan de waterzijde van bouwnummer 63 t/m 66 betonnen waterslagen aan.

De kozijnen ter plaatse van de voordeur, bergingsdeur en de deuren grenzend aan de vlonder en het terras, worden voorzien van kunststof of kunststeen onderdorpels.

Enkele kozijnen op de verdiepingen voeren we uit met naar binnendraaiende deuren, deze kozijnen voorzien we aan de buitenzijde van een metalen hekwerk.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen bestaan uit fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met bovenlichten met afgeslankte bovendorpel. In afwijking hierop bestaat het kozijn tussen entree en berging uit een fabrieksmatig afgelakte, stalen montage kozijn zonder bovenlicht. De kozijnen naar de slaapkamers op de 3^e verdieping van de 4-laagse woningen voeren we eveneens uit zonder bovenlicht. In de montagekozijnen plaatsen we witte opdekdeuren. Bij de meterkast en de trapkast bestaat het bovenlicht uit een dicht paneel in de kleur van de deur. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatieopeningen.

De binnendeuren zijn witte vlakke deuren in opdek uitvoering, circa 230 cm hoog. Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels aangebracht. Onder de toilet- en badkamerdeuren, worden kunststenen dorpels in de kleur antraciet toegepast.

In verband met de open trap situatie voeren wij de deuren naar de slaapkamers uit met akoestische vulling en een afdichtingsprofiel in de kozijnen. Bij slaapkamers met een oppervlakte kleiner dan 8,5 m² voorzien we de deur van een valdorpel en een geluidwerend ventilatierooster.

De deuren naar de slaapkamers op de 3^e verdieping van de 4-laagse woningen voorzien we van een dranger.

Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen van de woning bestaat uit isolerende beglazing. Daar waar nodig voeren we de beglazing uit in veiligheidsglas. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen (met uitzondering van de meterkast en de trapkast bestaan uit blank, helder glas.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen voorzien we van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2 met kerntrekbeveiliging). Dit is conform de eisen die het Bouwbesluit aan het hang- en sluitwerk stelt. De buitendeuren van de woning hebben gelijksluitende sloten, zodat u deze deuren met dezelfde sleutel kunt bedienen. Er wordt geen Politie Keurmerk Veilig Wonen Certificaat verstrekt.

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de buitendeuren. Met dit slot kunt u de deur op meerdere punten tegelijk afsluiten;
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- Insteekcilindersloten met gelijksluitende cilinders op:
 - o De voordeur;
 - o De bergingdeur;
 - o De deur naar de vlonder;
 - o De deur naar het terras;
- Scharnieren van staal c.q. aluminium op de buitendeuren en ramen;
- Raamsluitingen;
- Deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren (m.u.v. de meterkastdeur);
 - o Loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetslot;
 - o Een kastslot op de meterkastdeur;
- Stalen paumelles op de binnendeuren.

Trappen en traphekken

De trappen in uw woning zijn van vurenhout. De trap naar de eerste verdieping is een dichte trap voorzien van stootborden en de overige trappen zijn open trappen, deze voeren wij uit zonder stootborden. De trappen voeren we uit met afgeschuinde hoek (lepe hoek), voor installatieleidingen. Bij de trappen plaatsen we leuning en vurenhouten traphekken langs de open zijde. De stootborden en de boven- en onderzijde van de trap treden zijn fabrieksmatig gegrond, maar blijven verder onafgewerkt. De traphekken, trapbomen, lepe hoek en de spil schilderen we wit af. De leuning langs de trap worden blank gelakt.

De onderzijde van de trap in de trapkast werken we verder niet af. De schroefgaten laten we ook in het zicht.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De vloeren van de ruimtes op de begane grond en de verdiepingen hebben een dekvloer. De dekvloer bestaat uit zandcement en wordt op de constructieve vloer aangebracht. Deze dekvloer wordt handmatig aangebracht waardoor er oneffenheden in het oppervlak aanwezig zullen zijn. Deze oneffenheden zijn niet te voorkomen en zijn ook toegestaan volgens de normen waarbinnen deze dekvloeren worden aangebracht. Wij benadrukken dit om u hiervan bewust te maken wanneer u op zoek gaat naar uw uiteindelijke vloerafwerking. De kans is groot dat er voor uw gekozen vloerafwerking nog een extra handeling uitgevoerd moet worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van een egalisatie laag. Wij raden u aan dit met de leverancier van uw vloerafwerking goed af te stemmen. Zij kunnen u adviseren óf en welke voorzieningen u moet treffen voor de definitieve vloerafwerking.

De vloeren van de badkamer en het toilet werken we af met keramische tegels.

Alle betonplafonds die in het zicht komen werken we af met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur, met uitzondering van de meterkast. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar.

De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden van de berging, technische ruimte en de meterkast. Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dikkere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn. Zonder verdere behandeling zijn de wanden niet geschikt om direct te voorzien van sauswerk. Ook bij toepassing van vliesbehang zoals bijvoorbeeld Renovlies zal een extra bewerking nodig zijn om de wand daarvoor geschikt te maken.

Keukeninrichting

Uw woning is niet voorzien van een keuken. Aansluitpunten zijn aanwezig, volgens de tekening. Voor het uitzoeken van een keuken kunt u terecht bij de projectshowroom of een door u gekozen keukenleverancier. Omdat de plaatsing van de keuken na oplevering van de woning plaatsvindt, valt deze buiten de SWK-garantie.

Aftimmerwerken

De rand om het trapgat en de leidingkokers (indien aanwezig) timmeren we af, met uitzondering van de technische ruimte en bergingen. De installaties in de berging c.q. technische ruimte blijven in het zicht. In de meterkast monteren we een voorzetwand van hout. Uw woning voorzien we niet van vloerplinten.

Schilderwerk

De houten buitenkozijnen, -ramen, en -deuren en gevelbetimmeringen werken we af met een dekkend verfsysteem. De in het zicht blijvende aftimmeringen aan de binnenzijde van de woning worden dekkend geschilderd in een witte kleur, met uitzondering van de berging c.q. technische ruimte.

Sanitair, tegels en kunststeen

De vensterbanken van de kozijnen bestaan uit wit kunststeen. Kozijnen die doorlopen tot vloerniveau hebben geen vensterbank.

De badkamer en het toilet voorzien we standaard van sanitair en tegelwerk, een en ander conform sanitair en tegelspecificatie. Het is mogelijk om het toilet en de badkamer naar eigen wens in te richten. U kunt hiervoor terecht bij onze projectshowroom.

Het standaard sanitair is wit. De wandtegels zijn glanzend wit, met een formaat van 20x25cm. De tegels brengen we liggend aan (horizontaal). De voegen zijn uitgevoerd in zilvergrijs. In het toilet brengen we het wandtegelwerk tot circa één hele tegel boven het inbouwreservoir aan en in de badkamer tot aan het plafond. Op de uitwendige hoeken brengen we een wit kunststof tegelprofiel aan.

De vloertegels zijn donker grijs, met een formaat van 30x30cm. De voegen zijn uitgevoerd in grijs. De vloer van de douchehoek brengen we een tegeldikte verdiept en op afschot (licht dalend richting de doucheafvoer) aan, zodat het water naar de doucheafvoer stroomt. De afmeting van de douchehoek is circa 90x90cm. De douche werken we in de vloer af met een tegelprofiel.

Het tegelwerk van de wanden en vloeren is niet strokend. Waar nodig brengen we kitvoegen aan. Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van het toilet en de badkamer plaatsen we achter de binnendeur een kunststenen dorpel.

Sanitair
Toiletcombinatie

Wandcloset

diepspoel
540 mm
geschikt voor spoeling v.a. 4,5 L
wit


Zitting en deksel

duroplast
RVS scharnieren
wit


Inbouwspoelreservoir 120

voor wandcloset
exclusief bedieningspaneel
breedte 500 mm
diepte 120 mm


Oleas M2 bedieningspaneel

mechanische bediening
wit

Fonteincombinatie

Fontein

370 x 210 mm
met kraangat rechts
zonder overloop
wit


Koudwaterkraan

met hoge uitloop
geïntegreerde bediening
sprong 125 mm
chrom


Plugbekersifon

Viega
met muurbuis
1 1/4" x 32 mm
met rozet
chrom

Douchecombinatie

Doucheset

douchethermostaat
glijstang 900 mm
handdouche „Diamond" 134 mm
(3 functies)
doucheslang „Idealflex" 175 cm
chrom


Doucheput

Dyka
met RVS rooster
150 x 150 mm

Wastafelcombinatie

Wastafel

600 x 460 mm
met kraangat
met overloop
wit


**Wastafelmengkraan
GRANDE**

5 l/min
met waste
BlueStart
chrom


Bekersifon

Viega Model 5753
met muurbuis
messing
verchromd


Spiegel

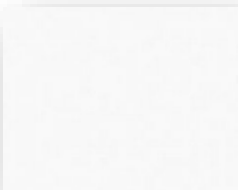
Swallow
600 x 800 mm

Radiator badkamer

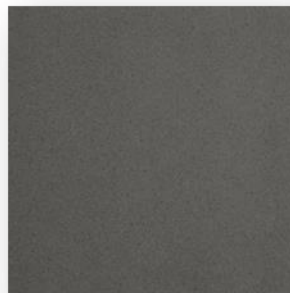
Radiator

Dr1 E-Comfort Claudia EcoDesign
Digi elektrische radiator
breedte 400 mm
hoogte 1195 mm
600 Watt
RAL9016
met digitale thermostaat

Wandtegel Rako wit 20x25 cm



Vloertegel Rako antraciet 30x30 cm


Binnenriolering

De woning sluiten we aan op het gemeenteriool. De leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van de technische opstelling in de technische ruimte zijn de leidingen uitgevoerd in opbouw.

De binnenriolering brengen we aan bij:

- De spoelbak en vaatwasser in de keukenzone (afgedopt met t-stuk);
- Het toilet in de toiletruimte;
- Het toilet in de badkamer waar deze op tekening aangegeven staat;
- Het fonteintje in de toiletruimte;

- Het doucheafvoer in de badkamer;
- De wastafel in de badkamer;
- De afvoer voor de wasmachine en condensdroger (afgedopt met t-stuk) waar deze op tekening aangegeven staan;
- De condensafvoer voor technische installaties.

Verwarmings- en koelingsinstallatie

De woning wordt aangesloten op het warmtenet van de gemeente. Dit betreft een laagtemperatuur systeem. Om de woning te voorzien van warmtapwater en verwarming wordt de geleverde warm water op temperatuur gebracht middels een warmtepomp. De koeling van uw woning wordt verzorgd via de aansluiting op het warmtenet van de gemeente.

Een warmtepomp verwarmt uw woning met behulp van een warmtewisselaar. De warmtepomp bestaat uit twee delen: een warmtewisselaar en een boiler. De warmtewisselaar haalt warmte of koeling uit het open warmtenet en geeft deze af aan het water in het boiler in de berging. Het leidingwerk van de warmtepomp in de technische ruimte blijft zichtbaar en werken we niet verder af.

De begane grond en de verdiepingen van uw woning voorzien we van vloerverwarming en -koeling. De leidingen bestaan uit kunststof buizen, die zoveel mogelijk in de dekvloer worden opgenomen. Aanvullend plaatsen we in de badkamer een elektrische radiator. De aantallen, plaats en afmeting van de verdelers voor de verwarmingsinstallatie zijn zo goed mogelijk op tekening aangegeven, doch kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen. De vloerverwarmingsverdeler in de slaapkamer werken wij af met een omkasting. Een thermostaat in de woonkamer zorgt voor de regeling van de verwarming. De werk-, en slaapkamers voorzien we van een thermostaat met beperkte naregeling (master-slave). De elektrische radiator in de badkamer is voorzien van een thermostaat om de temperatuur in de badkamer te kunnen regelen.

Bij koeling wordt water van minimaal 18 graden door de vloerverwarming gevoerd. Deze moet handmatig worden ingeschakeld. 2 à 3 graden verlaging in binnentemperatuur is haalbaar, waarbij rekening moet worden gehouden met een reactietijd van 48 uur. Daarnaast is aan te bevelen om directe zoninstraling te voorkomen. Zodra er in de woning gekoeld gaat worden, wordt er in de badkamer niet gekoeld. Dit ter voorkoming van condensatie in deze vloer.

Onderstaande temperaturen kunt u, zonder nachtverlaging, bereiken bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- | | |
|-------------------------|---|
| - Entree | 18 °C (vloerverwarming) |
| - Woonkamer/keuken | 22 °C (vloerverwarming) |
| - Slaapkamers | 22 °C (vloerverwarming) |
| - Werkkamer | 22 °C (vloerverwarming) |
| - Badkamer | 22 °C (vloerverwarming en elektrische radiator) |
| - Overloop | niet verwarmd |
| - Toilet | niet verwarmd |
| - Technische ruimte | niet verwarmd |
| - Bergingen en trapkast | niet verwarmd |

De warmteweerstand van de uiteindelijke vloerafwerking bij een vloer met vloerverwarming mag maximaal $R=0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ zijn. Met het aanschaffen van vloerafwerking moet u rekening houden met deze waarde.

Waterinstallatie

De woning sluiten we aan op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen zijn van kunststof. Waar mogelijk werken we de leidingen weg in wanden of vloeren. Ter plaatse van de technische installaties in de woning (bijvoorbeeld in de meterkast en in de berging) maken we gebruik van opbouw materiaal. Deze leidingen blijven zichtbaar.

De standaard koud- en warmwaterleidingen brengen we aan bij:

- De aansluitpunten van het keukenblok (afgedopt);
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan.

De warmtepomp verzorgt de warmwatervoorziening. De warmtepomp is voorzien van een 200 liter boiler in de woningen met 3 slaapkamers, in de woningen met 4 slaapkamers plaatsen we een 240 liter boiler. Dit betekent dat er met de standaard douchekop van 8 liter/minuut ca. 44 (200 liter boiler) c.q. 52 (240 liter boiler) minuten gedoucht kan worden bij een temperatuur van maximaal 38 graden. De gemiddelde opwarmtijd is circa 2 tot 3 uur en is afhankelijk van het verbruikte warmwater. Deze warmwatervoorziening is niet afgestemd op gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten.

De standaard koudwaterleidingen brengen we aan bij:

- De spoelbak van de toiletten;
- De fonteinkraan in het toilet;
- De vaatwasserkraan;
- Het tappunt voor de wasmachine;
- Een vulpunt voor de boiler van de warmtepomp.

De wasmachinekraan voeren we uit met beluchter, slangwartel en keerklep.

Ventilatie

In uw woning plaatsen we een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, het toilet, de badkamer, berging begane grond en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Buitenlucht wordt aangevoerd via witte inblaasventielen in alle verblijfsruimten in het plafond.

Een indicatie van de posities van de ventilatie-unit, de afzuigpunten en de inblaasventielen vindt u op de verkooptekeningen. In de technische ruimte (berging begane grond) blijven de kanalen veelal zichtbaar. Deze werken wij niet af. De afzuigpunten voorzien we van witte kunststof ventielen.

De hoofdbediening van het ventilatiesysteem plaatsen we in de woonkamer, deze bedrade bediening bestaat uit een schakelaar met drie standen. In de badkamer plaatsen we aanvullend een bedrade pulsschakelaar om het ventilatiesysteem te bedienen. Aanvullend plaatsen we een CO₂ sensor in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer bij de woningen met 4 slaapkamers en bij bouwnummer 12, 13, 30, 31, 35, 36, 37, 49 en 50. De afzuig- en inblaasventielen kunt u niet verplaatsen. Op de afzuigpunten in de keuken kunt u geen afzuigkap aansluiten. Wij adviseren een recirculatie afzuigkap in de keuken toe te passen.

Elektra

In de meterkast plaatsen we een standaard groepenkast voor maximaal 7 groepen en 1 fornuisgroep. De installatie heeft twee aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar. De PV-panelen en warmtepomp sluiten we aan, elk op een eigen aardlekautomaat. Bovendien voorzien we de meterkast van een aardlekautomaat voor een toekomstig laadpunt voor de auto (3-fase).

Een indicatie van de posities van de elektrapunten vindt u op de verkooptekeningen. De leidingen werken we weg en we passen inbouwschakelmateriaal toe, fabricaat Jung AS500 standaard, kleur wit glanzend. Uitzonderingen zijn de meterkast en ter plaatse van de technische installatie. Hier maken we gebruik van opbouwschakelmateriaal, de leidingen blijven zichtbaar. Alle wandcontactdozen, ook wel stopcontacten genoemd, zijn geaard.

- | | |
|---|--------------------|
| - Hoogte schakelaars (incl. combinaties) | ca. 105 cm + vloer |
| - Hoogte schakelaar nabij trap | ca. 140 cm + vloer |
| - Hoogte wandcontactdozen in de verblijfruimtes | ca. 30 cm + vloer |
| - Hoogte wandcontactdozen wasmachine en -droger | ca. 95 cm + vloer |
| - Hoogte van de loze leidingen | ca. 30 cm + vloer |
| - Hoogte thermostaat | ca. 150 cm + vloer |

- | | |
|--|--------------------|
| - Hoogte ventilatie/wtw schakelaar | ca. 150 cm + vloer |
| - Hoogte CO ₂ sensor | ca. 150 cm + vloer |
| - Hoogte wandlichtpunten | ca. 180 cm + vloer |
| - Hoogte elektrapunten toilet(ten) en badkamer | zie 0-tekeningen |
| - Hoogte elektrapunten in de keuken | zie 0-tekeningen |
| - Hoogte aansluitpunt buitenverlichting | ca. 210 cm + vloer |
| - Hoogte bedrukker | ca. 120 cm + vloer |

Loze leidingen elektra, televisie- en internetaansluitingen

In de woonkamer en in de hoofslaapkamer plaatsen we loze leidingen, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze leidingen kunt u gebruiken voor toekomstige extra elektrapunten, telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen. Alle loze leidingen voorzien we van een controledraad.

Rookmelders

De woning voorzien we van rookmelders conform de geldende voorschriften. Een indicatie van de posities van de rookmelders vindt u op de verkooptekeningen. De rookmelders sluiten we aan op het lichtnet en voorzien we tevens van een noodstroombatterij. Alle in de woning aanwezige rookmelders zijn aan elkaar gekoppeld, zodat bij een alarmmelding alle rookmelders tegelijkertijd af gaan.

Ruimte afwerkstaat

| Vertrek | Vloer | Wanden | Plafond |
|---|------------------------------------|---|---|
| Entree | Dekvloer | Behangklaar | Wit spuitwerk (met uitzondering van de meterkast) |
| Toilet | Vloertegels met kunststenen dorpel | Wandtegels tot één tegel boven het inbouwreservoir, daarboven behangklaar | Wit spuitwerk |
| Berging begane grond | Dekvloer | Onafgewerkt | Wit spuitwerk (m.u.v. opstelplaats technische installaties) |
| Werkkamer | Dekvloer | Behangklaar | Wit spuitwerk |
| Trapkast | Dekvloer | Behangklaar | Onafgewerkt, trap in het zicht |
| Woonkamer/Keuken | Dekvloer | Behangklaar | Wit spuitwerk |
| Slaapkamers | Dekvloer | Behangklaar | Wit spuitwerk |
| Overloop | Dekvloer | Behangklaar | Wit spuitwerk |
| Badkamer | Vloertegels met kunststenen dorpel | Wandtegels tot plafond | Wit spuitwerk |
| Wasruimte | Dekvloer | Behangklaar | Wit spuitwerk |
| Berging 3^e verdieping | Dekvloer | Behangklaar | Wit spuitwerk |

Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 1 en 2

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|--|--|
| <u>Gevels</u> Baksteen gevel Baksteen accenten Baksteen plint waterzijde Baksteen zijgevel (deels) Tekst in baksteen Voegwerk gevels Voegwerk gevels (deels) Betonlatei Lateien en geveldragere Hemelwaterafvoer afdekker binnenhofzijde | Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Terugliggend Platvol Beton Staal Aluminium | Oranje genuanceerd Oranje genuanceerd Zwart Wit genuanceerd Zwart Antraciet Wit Naturel Bruin Donkergrijs |
| <u>Kozijnen</u> Kozijnen Ramen en deuren Hout naast kozijn voordeur Frans balkon Raamdorpels/waterslagen | Hout Hout Verduurzaamd hout Metaal Aluminium | Donkergrijs Donkergrijs Donkergrijs Donkergrijs Donkergrijs |
| <u>Daken</u> Dakrand/daktrim Dakbedekking | Aluminium Bitumen en grind | Donkergrijs Zwart en naturel |
| <u>Diversen</u> Bestrating binnenhof Vlonder, terras en hekwerken | Gebakken klinkers Hardhout | Roodbruin Naturel |

Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 3, 4, 46, 47 en 48

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|--|---|
| <u>Gevels</u> Baksteen Baksteen accenten waterzijde en binnenhofzijde 46-48 Baksteen binnenhofzijde 46-48 Baksteen accent binnenhofzijde 46-48 Baksteen binnenhofzijde 3 en 4 Baksteen accenten binnenhofzijde 3 en 4 Voegwerk Voegwerk accent waterzijde Voegwerk binnenhofzijde 3 en 4 Lateien en geveldragere Lateien binnenhofzijde 3 en 4 Hemelwaterafvoer afdekker binnenhofzijde Hemelwaterafvoer afdekker binnenhofzijde 3 en 4 | Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Terugliggend Platvol Platvol Staal Staal Aluminium Aluminium | Roodbruin genuanceerd Wit geglaazuurd Roodbruin genuanceerd Roodbruin genuanceerd Wit genuanceerd Wit genuanceerd Antraciet/zwart Wit Wit Bruin Wit Bruin Wit |

| | | |
|---|--|--|
| <u>Kozijnen waterzijde</u> Kozijnen Ramen en deuren Raamdorpels/waterslagen | Aluminium Aluminium Aluminium | Wit Wit Wit |
| <u>Kozijnen binnenhofzijde 3 en 4</u> Kozijnen Ramen en deuren Hout naast kozijn voordeur Raamdorpels/waterslagen | Hout Hout Verduurzaamd hout Aluminium | Houtkleur Houtkleur Houtkleur Wit |
| <u>Kozijnen binnenhofzijde 46-48</u> Kozijnen Ramen en deuren Hout naast kozijn voordeur Raamdorpels/waterslagen | Hout Hout Verduurzaamd hout Aluminium | Antraciet Antraciet Antraciet Antraciet |
| <u>Daken</u> Dakrand/daktrim Dakbedekking | Aluminium Bitumen en grind | Wit Zwart en naturel |
| <u>Diversen</u> Bestrating binnenhof Vlonder, terras en hekwerken | Gebakken klinkers Hardhout | Roodbruin Naturel |

Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 12, 13, 49 en 50

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|---|--|
| <u>Gevels</u> Baksteen waterzijde Baksteen accenten waterzijde Baksteen accent waterzijde Baksteen binnenhofzijde Baksteen accenten binnenhofzijde Voegwerk waterzijde Voegwerk binnenhofzijde Lateien waterzijde Lateien binnenhofzijde Hemelwaterafvoer afdekker waterzijde Hemelwaterafvoer afdekker binnenhofzijde | Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Terugliggend Platvol Staal Staal Aluminium Aluminium | Oranjerood genuanceerd Oranjerood genuanceerd Zwart Wit genuanceerd Wit genuanceerd Antraciet/zwart Wit Bruin en zwart Wit Antraciet/zwart Wit |
| <u>Kozijnen waterzijde</u> Kozijnen Ramen en deuren Raamdorpels/waterslagen | Hout Hout Aluminium | Antraciet Antraciet Antraciet |
| <u>Kozijnen binnenhofzijde</u> Kozijnen Ramen en deuren Hout naast kozijn voordeur Raamdorpels/waterslagen | Hout Hout Verduurzaamd hout Aluminium | Houtkleur Houtkleur Houtkleur Wit |
| <u>Daken</u> Dakrand/daktrim waterzijde | Aluminium | Antraciet/zwart |

| | | |
|---|-------------------------------|-------------------------|
| Dakrand/daktrim binnenhofzijde Dakbedekking | Aluminium Bitumen en grind | Wit Zwart en naturel |
| <u>Diversen</u> Bestrating binnenhof Vlonder, terras en hekwerken | Gebakken klinkers Hardhout | Roodbruin Naturel |

Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 14, 15 en 16

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|--|---|--|
| <u>Gevels</u> Baksteen Baksteen accenten Baksteen accenten Baksteen plint waterzijde Voegwerk gevels Voegwerk plint waterzijde Hemelwaterafvoer afdekker Lateien en geveldragers | Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, afwijkend patroon Terugliggend Platvol Aluminium Staal | Roodbruin genuanceerd Roodbruin genuanceerd Zwart Wit genuanceerd Antraciet/zwart Wit Antraciet/zwart Bruin |
| <u>Kozijnen</u> Kozijnen Ramen en deuren Hout naast kozijn voordeur Frans balkon Raamdorpels/waterslagen | Hout Hout Verduurzaamd hout Metaal Aluminium | Antraciet Antraciet Antraciet Antraciet Antraciet/zwart |
| <u>Daken</u> Dakrand/daktrim Dakbedekking | Aluminium Bitumen en grind | Antraciet/zwart Zwart en naturel |
| <u>Diversen</u> Bestrating binnenhof Vlonder, terras en hekwerken | Gebakken klinkers Hardhout | Roodbruin Naturel |

Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 17, 18, 19, 53, 54 en 55

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|---|---|
| <u>Gevels</u> Baksteen waterzijde Baksteen accenten waterzijde Baksteen binnenhofzijde Baksteen accenten binnenhofzijde Voegwerk waterzijde Voegwerk binnenhofzijde Lateien waterzijde Lateien binnenhofzijde Hemelwaterafvoer afdekker waterzijde Hemelwaterafvoer afdekker binnenhofzijde | Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Terugliggend Platvol Staal Staal Aluminium Aluminium | Grijs genuanceerd Oranje genuanceerd Wit genuanceerd Wit genuanceerd Grijs Wit Bruin Wit Licht grijs Wit |
| <u>Kozijnen waterzijde</u> Kozijnen | Hout | Licht grijs |

| | | |
|--|--|--|
| Ramen en deuren Raamdorpels/waterslagen | Hout Aluminium | Licht grijs Licht grijs |
| <u>Kozijnen binnenhofzijde</u> Kozijnen Ramen en deuren Hout naast kozijn voordeur Raamdorpels/waterslagen | Hout Hout Verduurzaamd hout Aluminium | Houtkleur Houtkleur Houtkleur Wit |
| <u>Daken</u> Dakrand/daktrim straatzijde Dakrand/daktrim binnenhofzijde Dakbedekking | Aluminium Aluminium Bitumen en grind | Licht grijs Wit Zwart en naturel |
| <u>Diversen</u> Bestrating binnenhof Vlonder, terras en hekwerken | Gebakken klinkers Hardhout | Roodbruin Naturel |

Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 20, 21, 51 en 52

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|--|--|
| <u>Gevels</u> Baksteen Baksteen accenten Baksteen plint waterzijde Voegwerk gevels Voegwerk plint waterzijde Betonlatei Hemelwaterafvoer afdekker Lateien en geveldragers | Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, afwijkend patroon Terugliggend Platvol Beton Aluminium Staal | Oranje genuanceerd Oranje genuanceerd Wit genuanceerd Antraciet Wit Naturel Donkergrijs Bruin |
| <u>Kozijnen</u> Kozijnen Ramen en deuren Paneel tussen kozijnen Hout naast kozijn voordeur Frans balkon Raamdorpels/waterslagen | Hout Hout Multiplex Verduurzaamd hout Metaal Aluminium | Donkergrijs Donkergrijs Donkergrijs Donkergrijs Donkergrijs Donkergrijs |
| <u>Daken</u> Dakrand/daktrim Dakbedekking | Aluminium Bitumen en grind | Donkergrijs Zwart en naturel |
| <u>Diversen</u> Bestrating binnenhof Vlonder, terras en hekwerken | Gebakken klinkers Hardhout | Roodbruin Naturel |

Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 22 en 45

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|--|-----------------------------------|
| <u>Gevels</u> Baksteen waterzijde Baksteen accenten waterzijde Baksteen binnenhofzijde | Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, halfsteensverband | Zwart Zwart Wit genuanceerd |

| | | |
|---|--------------------------------|------------------|
| Baksteen accenten binnenhofzijde | Waalformaat, afwijkend patroon | Wit genuanceerd |
| Voegwerk straatzijde | Terugliggend | Antraciet/zwart |
| Voegwerk binnenhofzijde | Platvol | Wit |
| Lateien waterzijde | Staal | Zwart |
| Lateien binnenhofzijde | Staal | Wit |
| Hemelwaterafvoer afdekker binnenhofzijde | Aluminium | Wit |
| <u>Kozijnen waterzijde</u> | | |
| Kozijnen | Hout | Antraciet |
| Ramen en deuren | Hout | Antraciet |
| Raamdorpels/waterslagen | Aluminium | Antraciet/zwart |
| <u>Kozijnen binnenhofzijde</u> | | |
| Kozijnen | Hout | Houtkleur |
| Ramen en deuren | Hout | Houtkleur |
| Hout naast kozijn voordeur | Verduurzaamd hout | Houtkleur |
| Raamdorpels/waterslagen | Aluminium | Wit |
| <u>Daken</u> | | |
| Dakrand/daktrim waterzijde | Aluminium | Antraciet/zwart |
| Dakrand/daktrim binnenhofzijde | Aluminium | Wit |
| Dakbedekking | Bitumen en grind | Zwart en naturel |
| <u>Diversen</u> | | |
| Bestrating binnenhof | Gebakken klinkers | Roodbruin |
| Vlonder, terras en hekwerken | Hardhout | Naturel |

Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 30 en 31

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|--------------------------------|--------------------|
| <u>Gevels</u> | | |
| Baksteen straatzijde | Waalformaat, halfsteensverband | Oranje genuanceerd |
| Baksteen accenten straatzijde | Waalformaat, afwijkend patroon | Oranje genuanceerd |
| Baksteen plint straatzijde | Waalformaat, afwijkend patroon | Zwart |
| Baksteen binnenhofzijde | Waalformaat, halfsteensverband | Wit genuanceerd |
| Baksteen accenten binnenhofzijde | Waalformaat, afwijkend patroon | Wit genuanceerd |
| Voegwerk straatzijde | Terugliggend | Antraciet |
| Voegwerk binnenhofzijde | Platvol | Wit |
| Betonlatei | Beton | Naturel |
| Latei | Staal | Bruin |
| Hemelwaterafvoer afdekker binnenhofzijde | Aluminium | Wit |
| <u>Kozijnen straatzijde</u> | | |
| Kozijnen | Hout | Donkergrijs |
| Ramen en deuren | Hout | Donkergrijs |
| Voordeur | Hout | Midden grijs |
| Frans balkon | Metaal | Donkergrijs |
| Raamdorpels/waterslagen | Aluminium | Donkergrijs |
| <u>Kozijnen binnenhofzijde</u> | | |
| Kozijnen | Hout | Houtkleur |
| Ramen en deuren | Hout | Houtkleur |

| | | |
|---|--|--|
| Hout naast kozijn voordeur Raamdorpels/waterslagen Lateien | Verduurzaamd hout Aluminium Staal | Houtkleur Wit Wit |
| <u>Daken</u> Dakrand/daktrim straatzijde Dakrand/daktrim binnenhofzijde Dakbedekking | Aluminium Aluminium Bitumen en grind | Donkergrijs Wit Zwart en naturel |
| <u>Diversen</u> Bestrating binnenhof Vlonder, terras en hekwerken | Gebakken klinkers Hardhout | Roodbruin Naturel |

Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 32, 33 en 34

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|---|---|
| <u>Gevels</u> Baksteen Baksteen accenten Baksteen accenten Tekst in baksteen Voegwerk Lateien en geveldraggers met oranje steen erboven Lateien en geveldraggers met grijze steen erboven Hemelwaterafvoer afdekker | Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, afwijkend patroon Terugliggend Staal Staal Aluminium | Grijs genuanceerd Grijs genuanceerd Oranje genuanceerd Grijs Grijs Bruin Middengrijs Licht grijs |
| <u>Kozijnen</u> Kozijnen Ramen en deuren Hout naast kozijn voordeur Raamdorpels/waterslagen | Hout Hout Verduurzaamd hout Aluminium | Licht grijs Licht grijs Licht grijs Licht grijs |
| <u>Daken</u> Dakrand/daktrim Dakbedekking | Aluminium Bitumen en grind | Licht grijs Zwart en naturel |
| <u>Diversen</u> Bestrating binnenhof Vlonder, terras en hekwerken | Gebakken klinkers Hardhout | Roodbruin Naturel |

Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 35, 36 en 37

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|---|---|
| <u>Gevels</u> Baksteen straatzijde Baksteen accenten straatzijde Baksteen accent straatzijde Baksteen binnenhofzijde Baksteen accenten binnenhofzijde Voegwerk straatzijde Voegwerk binnenhofzijde | Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, afwijkend patroon Waalformaat, halfsteensverband Waalformaat, afwijkend patroon Terugliggend Platvol | Oranjerood genuanceerd Oranjerood genuanceerd Zwart Wit genuanceerd Wit genuanceerd Antraciet/zwart Wit |

| | | |
|--|-------------------|--------------------|
| Lateien straatzijde | Staal | Bruin en zwart |
| Lateien binnenhofzijde | Staal | Wit |
| Hemelwaterafvoer afdekker straatzijde | Aluminium | Antraciet/zwart |
| Hemelwaterafvoer afdekker binnenhofzijde | Aluminium | Wit |
| <u>Kozijnen straatzijde</u> | | |
| Kozijnen | Hout | Antraciet |
| Ramen en deuren | Hout | Antraciet |
| Paneel boven voordeur en huisnummer | Multiplex | Antraciet en zwart |
| Raamdorpels/waterslagen | Aluminium | Antraciet/zwart |
| <u>Kozijnen binnenhofzijde</u> | | |
| Kozijnen | Hout | Houtkleur |
| Ramen en deuren | Hout | Houtkleur |
| Hout naast kozijn voordeur | Verduurzaamd hout | Houtkleur |
| Raamdorpels/waterslagen | Aluminium | Wit |
| <u>Daken</u> | | |
| Dakrand/daktrim straatzijde | Aluminium | Antraciet/zwart |
| Dakrand/daktrim binnenhofzijde | Aluminium | Wit |
| Dakbedekking | Bitumen en grind | Zwart en naturel |
| <u>Diversen</u> | | |
| Bestrating binnenhof | Gebakken klinkers | Roodbruin |
| Vlonder, terras en hekwerken | Hardhout | Naturel |

Kleur- en materiaalstaat, bouwnummer 63, 64, 65 en 66

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|--------------------------------|--------------------|
| <u>Gevels</u> | | |
| Baksteen waterzijde en zijgevel | Waalformaat, halfsteensverband | Grijs genuanceerd |
| Baksteen accenten waterzijde | Waalformaat, afwijkend patroon | Grijs genuanceerd |
| Baksteen accenten waterzijde | Waalformaat, afwijkend patroon | Oranje genuanceerd |
| Baksteen binnenhofzijde | Waalformaat, halfsteensverband | Wit genuanceerd |
| Baksteen accenten binnenhofzijde | Waalformaat, afwijkend patroon | Wit genuanceerd |
| Baksteen zijgevel (deels) | Waalformaat, halfsteensverband | Wit genuanceerd |
| Tekst in baksteen | Waalformaat, afwijkend patroon | Zwart |
| Voegwerk waterzijde en zijgevel | Terugliggend | Grijs |
| Voegwerk binnenhofzijde en zijgevel deels | Platvol | Wit |
| Lateien waterzijde en zijgevel | Staal | Bruin |
| Lateien binnenhofzijde | Staal | Wit |
| Hemelwaterafvoer afdekker binnenhofzijde | Aluminium | Wit |
| <u>Kozijnen waterzijde</u> | | |
| Kozijnen | Hout | Licht grijs |
| Ramen en deuren | Hout | Licht grijs |
| Raamdorpels/waterslagen | Beton | Naturel |
| <u>Kozijnen binnenhofzijde</u> | | |
| Kozijnen | Hout | Houtkleur |

| | | |
|---|--|--|
| Ramen en deuren Hout naast kozijn voordeur Raamdorpels/waterslagen | Hout Verduurzaamd hout Aluminium | Houtkleur Houtkleur Wit |
| <u>Daken</u> Dakrand/daktrim straatzijde Dakrand/daktrim binnenhofzijde Dakbedekking | Aluminium Aluminium Bitumen en grind | Licht grijs Wit Zwart en naturel |
| <u>Diversen</u> Bestrating binnenhof Vlonder, terras en hekwerken | Gebakken klinkers Hardhout | Roodbruin Naturel |

Onder de kleur 'wit' wordt een wit-tint verstaan. De kleuren wit of een andere wit-tint van de materialen kunnen per fabricaat verschillen.

Toelichting

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan/project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontleen; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. Verrekening ten gevolge van de deze wijzigingen is niet mogelijk.

De maatvoering van de plattegronden is **niet** geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Opleveringsvolgorde

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde is nog niet bekend. Mocht deze al bekend zijn, dan kan de verkrijger geen rechten ontleen aan de voorgenomen opleverings-volgorde, d.w.z. dat de ondernemer van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het Bouwbesluit worden begrippen als keuken, woonkamer en slaapkamer niet gebruikt, maar wordt onder andere gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte. De ruimtes in de woning voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als

- Woonkamer/keuken/slaapkamer
- Entree/gang/overloop
- Toilet of WC
- Badkamer/douche
- Werkkamer
- Bergingen
- Meterkast/technische ruimte/trapkast

Benaming volgens Bouwbesluit

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Verblijfsruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte

Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (werkkamer, slaapkamers, woonkamer, keuken) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig zijn. Met het oog op de indelingsvrijheid, die de wetgever biedt, is het mogelijk om de zogenaamde krijtstreepmethode te gebruiken. Met behulp van deze methode voldoet het bouwplan aan het gestelde in het Bouwbesluit. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de eisen van het Bouwbesluit voldaan kan worden.

Aan het ontwerp van de woningen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) inclusief wijzigingen bij besluit 01-10-2020;
- Nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;

- Bepalingen van de nutsbedrijven;
- Bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

BENG

Met ingang van 1 januari 2021 vervalt de EPC en moeten de woningen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Waar staat BENG voor, wat zijn de nieuwe eisen en wat verandert er voor de woningbouw. BENG wordt op drie indicatoren bepaald, Deze zijn globaal te omschrijven als:

1. De energiebehoefte van uw woning.
2. Het energieverbruik van uw woning.
3. Het aandeel hernieuwbare energie van uw woning.

De eerste eis waaraan nieuwbouw vanaf 2021 moet voldoen, betreft de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw te verwarmen en te koelen. De totale hoeveelheid benodigde energie wordt uitgedrukt in kWh/m². De eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw.

Hoeveel energie is nodig om in de energiebehoefte van het gebouw te voorzien? Deze waarde, eveneens uitgedrukt in kWh/m², hangt sterk samen met de gebouwinstallaties: verwarming en koeling, maar ook warm tapwater, hulpenergie en verlichting. Van deze waarde kan de hoeveelheid opgewekte energie worden afgetrokken.

Tot slot wordt van nieuwe gebouwen verwacht dat er voor minstens 50% gebruik gemaakt wordt van hernieuwbare energie van de energiebehoefte, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen, biomassa of windenergie.

TOjuli

Ook moeten alle woningen voldoen aan een maximale Temperatuur Overschrijding gedurende een deel van het jaar. Deze overschrijding kan op diverse manieren worden voorkomen. Bij uw woning is gekozen om vloerkoeling toe te passen via het warmtenet van de gemeente. Dit is niet vergelijkbaar met een volledige airco, maar geeft u op warme zomerdagen wel verkoeling in de woning.

SWK-bepalingen

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), conform de SWK garantie- en waarborgregeling 2020, module IF en IIU.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van het SWK.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO-wet') is de ondernemer tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend gemaakt worden.

Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.

Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glasbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht.

Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.

Inhoud consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- SWK waarborgcertificaat
- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen + meterkastlijst

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- WTW-unit
- PV-panelen en omvormer (Indien toegepast)
- Rookmelders
- Opstookprotocol

Onderhoudsadviezen

- Beglazing (zie woonwijzer)
- Kozijnen (zie woonwijzer)
- Kitwerk (zie woonwijzer)
- Schilderwerk (zie woonwijzer)

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Overzicht garantie (woonwijzer)