



**DURA VERMEER**

Waarmaken van ambities



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## **2 woningen Rhijngeest deelplan 4B Oegstgeest**



## 1. Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving van uw woning. Hierin wordt u per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Wijzigingen voortvloeiende uit nader eisen van overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties zijn evenwel niet uit te sluiten. Ten aanzien daarvan wordt een voorbehoud gemaakt. Wij zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

## 2. Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor u, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK, zoals vastgelegd in de vigerende "SWK Garantie- en Waarborgregeling" inclusief garantie supplement module IE en IIP.

Met het uitbrengen van deze technische omschrijving vervallen eerdere publicaties, tekeningen, etc. De op de tekening aangegeven radiatoren, schakelaars, lichtaansluitpunten, ventilatieventielen, ventilatieroosters, vloerluis en dergelijke zijn indicatief. De juiste plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken. De op tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of toleranties. Tenzij anders aangegeven, zijn de afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Alle maten op de situatietekening zijn plus/minus; kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes kunnen mogelijk zijn. De situatie geldt alleen voor de ligging van de kavels. De inrichting van het openbaar gebied (paden, groenstroken, parkeerplaatsen en dergelijke) is gebaseerd op de meest recente bij ons bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van ons.

De in de brochure opgenomen (perspectief)tekeningen, foto's en omslagtekeningen van de woningen dienen enkel ter illustratie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze tekeningen en/of foto's. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Zij worden niet geleverd.

## 3. Meer-/minderwerk

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze de woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen meer-/minderwerk kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze opties (zie verder betreffende bijlage(n) van de koop- aannemingsovereenkomst). In het hoofdstuk 'Woonwensen' en 'Showroom' in onze koperscontractmap lichten wij dit verder voor u toe.



#### 4. Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

##### Benaming Bouwbesluit   Benaming brochure / technische omschrijving

Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer
Verkeersruimte	entree, hal, overloop
onbenoemde ruimte	(nader aangegeven ruimten in de woning)
technische ruimte	MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast
toiletruimte	toilet
badruimte	badkamer
buitenruimte	tuin, terras

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente;
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht;
- nutsbedrijven;
- brandweer.

Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode". Bij een aantal woningen is een deel van de oppervlakte van een ruimte, als verblijfsruimte conform het Bouwbesluit, niet meegenomen in de berekeningen. De oppervlakte waar dit voor geldt is met een stippellijn aangegeven.

#### 5. Energie Prestatie Norm (EPN)

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid enige jaren terug in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in een zogenaamde 'Energie Prestatie Coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik.

Bij de onderhavige woningen is de EPC maximaal 0,4.

Kopersopties, uitbreidingen van de woningen, dakkapellen etc. kunnen van invloed zijn op de EPC van de basiswoning. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn dat er aanpassingen moeten plaatsvinden aan de bouwkundige uitvoering of de installaties van de woning wanneer hiervoor wordt gekozen.

#### 6. Politiekeurmerk Veilig Wonen

In Nederland heeft de politie het Politiekeurmerk Veilig Wonen ontwikkeld. Als leidraad voor dit keurmerk geldt het Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen®, waarin alle eisen voor zowel de woning als woonomgeving met betrekking tot inbraakpreventie en sociale veiligheid, in samenhang met elkaar, zijn gebundeld. Behalve de eisen waaraan voldaan moet worden om het keurmerk te verkrijgen, bevat het handboek ook informatie over achtergronden, doelstellingen en werkwijze. Voor meer informatie wordt verwezen naar dit handboek.

De belangrijkste maatregelen en/of aandachtspunten voor dit project betreffen de detaillering van de woonomgeving en inbraakpreventieve voorzieningen in de woning. De woning en de berging voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Omdat de toetsing voor het politiekeurmerk behalve op kwaliteit van inbraakpreventie van de woning, ook geschiedt op zaken die niet onder verantwoording van Dura Vermeer vallen, zoals inrichting van de openbare ruimte, wordt het PKVW voor dit project niet aangevraagd.



## **7. Veiligheid tijdens uitvoering**

Binnen de huidige wetgeving (ARBO-wet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in het belang van de toekomstige bewoners zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen zullen kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels nieuwsbrieven wordt u van deze kijkdagen op de hoogte gesteld.

## **8. Beglazing**

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is voor dit project niet van toepassing. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard glas of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

## **9. Verzekering**

Wij verzekeren de opstellen gedurende de bouw overeenkomstig Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) voorschriften. Op de dag waarop u de sleutels van het huis in ontvangst neemt, dan wel het huis in gebruik neemt, worden door ons de verzekering opgezegd. Wij raden u aan uw opstalverzekeringen een dag voor oplevering in te laten gaan.

## **10. Woningtypen**

Voor een overzicht van de diverse woningtypen verwijzen wij u naar de verkoopdocumentatie.

## **11. Bouwnummers**

Huisnummers worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en). Wanneer de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de verkrijger verstrekt.

## **12. Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden**

In de koperskeuzenlijst worden keuzen aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze(n) 'uitbouw aan de achterzijde van de woning' en 'uitbouw eerste verdieping' is als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Indien de verkrijger van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal door de maat van het totaalpakket van bouwmuur, isolatie, spouw en buitengevel de zijkant van de uitbouw, afhankelijk van de bouwmethodiek, de hartlijn van de bouwmuur overschrijden. Ofwel, de uitbouw staat voor een deel op het terrein van die naastgelegen woning. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk 'erfdienstbaarheden' vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

Zelfs indien u zelf geen uit- of aanbouw kiest, raden wij u wel aan in de stukken na te gaan wat de mogelijkheden van de naastgelegen bouwnummers zijn. Die kunnen immers invloed op uw woning/kavel hebben.

Indien de verkrijger van de naastgelegen woning wel voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal geen verrekening plaatsvinden.

Indien tijdens de bouw door verkrijger of verkrijger(s) van naastgelegen woning(en) geen gebruik van deze mogelijkheid wordt gemaakt, dan kunnen deze uitbreidingen, hoewel hiervoor geen technische voorzieningen zijn opgenomen, in de toekomst alsnog gerealiseerd worden. Ook dan geldt het gestelde onder 'erfdienstbaarheden'. Bij de Gemeente moet dan wel een omgevingsvergunning worden aangevraagd.



### 13. 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 moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

### 14. Wateroverlast

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de kruipruimte en/of berging. Wateroverlast ontstaat over het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen.

Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin, advies in te winnen bij een deskundige.

Met tenminste de volgende zaken moet u rekening houden en afdoende maatregelen treffen:

- voldoende afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelgrens of het achterpad;
- keuzes met betrekking tot waterdichte en/of doorlatende bestrating;
- (voorzorg)maatregelen in de grond;
- vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
- onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.;
- beperkingen m .b.t. het aansluiten van bijvoorbeeld putjes of hemelwaterafvoeren op het drainagesysteem.
- etc.

BPD Ontwikkeling B.V. en Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V. zijn niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

### 15. Beglazing

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is voor dit project niet van toepassing. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard glas of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

### 16. In gebruikname woning

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 kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. Veelal kan verkrijger de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Voor de oplevering zullen de verkrijgers een instructie krijgen over het juist ventileren van de woning.

#### *Krimp*

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede 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. Ook hier geldt het advies om nog niet direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Verkrijgers kunnen eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

#### *Leggen van tegelvloeren*

Let op bij het laten leggen van tegelvloeren en plavuizenvloeren dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er met betrekking tot de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. Vraag uw leverancier om advies.

#### *Beglazingskit*

De beglazingskit 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. Wij verwijzen voor de onderhoudsvoorschriften van de beglazingskit naar het bewonersinformatieboekje, dat verkrijger bij de oplevering van de woning krijgt overhandigd.

#### *Drainageleiding*

Voor een goed functionerend drainagesysteem, is periodiek onderhoud noodzakelijk. Deze voorziening valt buiten de garantie welke door het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) aan verkrijgers wordt afgegeven.

#### *Wijk in aanbouw*

De woning wordt gerealiseerd in een nieuwe wijk in aanbouw. Na de oplevering en het betrekken van de woning worden er in de omgeving nog verschillende (bouw)werkzaamheden verricht. Andere woningen in de wijk worden nog gebouwd en de openbare ruimte zoals stoepen, parkeerplaatsen, etc. rondom uw woning moet nog worden aangebracht. Op de situatietekening is een standopname weergegeven van het ontwerp van het openbaar gebied. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt door de gemeente vastgesteld en aangelegd.

**17. Peil van de woning**

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (peil= 0). Het peil wordt uitgezet ten opzichte van N.A.P. op aanwijzing van de gemeentelijke instanties. Het peil bevindt zich na voltooiing van de bouw op ca. 20 mm. boven het maaiveld.

**18. Grondwerk**

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, nutsleidingen en bestratingen, zoals de tegelpaden. Het terrein onder de woningen wordt ontgraven tot circa onderkant fundering. De bij de woning behorende tuin wordt afgewerkt met uitkomende grond. Als bodemafsluiting wordt 100 mm schoon zand tussen de funderingsbalken toegepast. Onder de te maken bestrating wordt een zandpakket van 100 mm dik toegepast.

**19. Riolering / drainage**

De riolering van de woning wordt uitgevoerd in kunststof en individueel aangesloten op het gemeenteriool. In de riolering wordt buiten de gevel een flexibel aansluitstuk aangebracht.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- toiletcombinatie op de begane grond en de eerste verdieping;
- fonteincombinaties;
- opstelplaats spoelbak;
- wastafelcombinatie;
- douchecombinatie;
- badcombinatie (*wanneer volgens verkooptekening van toepassing*);
- wasmachine opstelplaats.

Ten behoeve van het droog houden van de kruipruimte wordt onder de woning drainage aangebracht. Voor het doorspuiten van de drainageleiding worden één inspectieput aangebracht en één doorspoelput, beide gepositioneerd op eigen terrein. De posities zijn bekend op het moment dat de begane grondvloer gereed is. De drainage kan echter niet voorkomen dat er, bij extreme omstandigheden, soms grondwater zichtbaar kan zijn in de kruipruimten van de woningen. Voor een goed functionerend drainagesysteem, is periodiek onderhoud noodzakelijk. Deze voorziening valt buiten de garantie welke door het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) aan u wordt afgegeven.

**20. Bestratingen en inventaris**

Ter plaatse van de woningentree wordt een pad aangebracht van de grens privé/openbaar tot aan de entreeur, uitgevoerd in grijze betonklinkers in een zandbed voorzien van kantopsluiting.

De parkeerplaatsen op eigen terrein uitgevoerd in betonklinkers in een zandbed voorzien van kantopsluiting. Parkeervak markering, parkeerplaatsnummering en biggenruggen worden niet toegepast.

Bestrating ter plaatse van de openbare ruimte wordt in de woonrijfphase door of namens de gemeente aangebracht.

**21. Erfafscheidingen**

*Erfafscheidingen tussen kavels*

De kavelgrenzen worden aangegeven door middel van perkoenpaaltjes op de hoekpunten van de kavels.



#### *Erfafscheidingen voor-/zijgevels*

Daar waar op de situatietekening aangegeven, worden op de grenzen met het openbare gebied erfafscheidingen aangebracht van hagen met een hoogte van ca. 1 meter en een stalen hekwerk met een hoogte van ca. 1 meter.

#### *Erfafscheidingen achterzijde*

Daar waar aangegeven op de situatietekening wordt voorzien in een erfafscheiding bestaande uit een gecoate gegalvaniseerde gaasschutting, hoog 1800 mm, voorzien van wintergroene klimop 4 st/m<sup>1</sup>. De beplanting van de erfafscheidingen vallen niet onder de SWK garantie.

### **24. Fundering**

Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek en het sonderingrapport wordt het funderingsplan door de constructeur berekend en getekend. Deze tekeningen en berekeningen worden gecontroleerd door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. De fundering van de woning bestaat uit een prefab betonnen balkenraster rustend op prefab betonnen palen.

### **25. Betonwerk**

#### *Begane grondvloer*

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde ribcassettevloer met een minimale Rc-waarde conform opgave EPC berekening, waarmee wordt voldaan aan het Bouwbesluit. Voor de toegang tot de kruipruimte, onder de begane grondvloer, wordt ter plaatse van de voordeur een sparing gemaakt in de vloer. Deze sparing wordt afgewerkt met een metalen omranding en afgedekt met een geïsoleerd vloerluik. De kruipruimte wordt geventileerd middels muisdichte roosters in de gevel.

#### *Verdiepingsvloer(en) en platte daken*

De verdiepingsvloeren en vloeren van platte daken bestaan uit breedplaatvloeren. De ruwe betonnen vloer wordt afgewerkt met een afwerkvloer. Aan de onderzijde van deze plaatvloeren (de plafonds van de onderliggende ruimten) blijven de naden, afgewerkt met een vellingkant tussen de platen onderling, in het zicht.

#### *Constructieve wanden*

De dragende bouwmuren en de eindgevels worden bestaan uit kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur. De dragende bouwmuren worden uitgevoerd als ankerarme spouwmuren. Waar volgens de constructeur stabiliteitswanden nodig zijn worden deze uitgevoerd in prefab beton.

### **26. Metselwerk**

#### *Dragende wanden*

De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een ankerloze spouw.

#### *Buitengevel woningen*

De gevels worden, daar waar aangegeven op tekening, uitgevoerd in baksteen in diverse kleurtinten, conform de kleur- en materiaalstaat.

#### *Gevelisolatie*

In de gevels wordt een isolatie van minerale wol in de spouw aangebracht, met een minimale Rc-waarde conform opgave EPC berekening, waarmee wordt voldaan aan het Bouwbesluit

#### *Ventilatie*

Ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte worden kunststof ventilatiekokers met roosters opgenomen in de gevel.





#### *Voegwerk buitengevel*

Het gevelmetselwerk wordt gevoegd. Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

#### *Opvang metselwerk*

Stalen lateien en geveldragers zorgen voor de opvang van het metselwerk. Deze worden thermisch verzinkt en gepoedercoat.

#### *Waterslagen*

Onder de kozijnen met een gemetselde borstwering worden prefab betonnen waterslagen toegepast.

#### *Dilataties*

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden dilatatievoegen in de buitengevel aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen wordt door de gevelsteenfabrikant aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open

#### *Niet dragende binnenwanden*

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken van 70 of 100 mm dik, zoals op tekening aangegeven.

De wanden van gipsblokken hebben een (verticale) wandaansluiting met een kunststof profiel. De aansluiting aan de bovenzijde wordt uitgevoerd met een veerankers elastisch voegmateriaal en voeggips.

De niet dragende binnenwanden op zolder tegen schuine kappen worden uitgevoerd in Metal Stud.

### **27. Gevelbekleding**

De boeiboorden, goot- en overstekplafonds worden uitgevoerd in multiplex. De gevelbetimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van grondverf en in het werk afgelakt. Kleur conform kleur- en materiaalstaat

### **28. Prefab Beton**

In prefab beton worden uitgevoerd:

- de heipalen;
- de funderingsbalken;
- de begane grond vloeren;
- de verdiepings vloeren
- de stabilisatiewanden waar aangegeven door de constructeur;
- de waterslagen onder de gevelkozijnen.

### **29. Houten draagconstructies**

#### *Hellende daken*

De hellende daken van de woningen bestaan uit houten dakelementen, waarin de isolatie is opgenomen, en indien constructief vereist (dragende-) knieschotten. De isolatie heeft een minimale Rc-waarde conform opgave EPC berekening, waarmee wordt voldaan aan het Bouwbesluit.

De binnenbeplating van de kap bestaat uit een wit gesausde dakplaat.

Voor de schuine daken van de woning worden vurenhouten muurplaten toegepast en alle verankerings-middelen zijn van verzinkt staal.

### **30. Stalen draagconstructie**

Indien noodzakelijk wordt een staalconstructie aangebracht. Deze staalconstructie wordt daar waar mogelijk geïntegreerd in de dakkap of de (dak)vloer.



### **31. Kozijnen, ramen en deuren**

#### *Gevelkozijnen-, ramen en terrasdeuren*

Alle gevelkozijnen, -ramen en terrasdeuren worden uitgevoerd in hardhout. Voor de draaiende delen in de gevelkozijnen is gekozen om draaikiep beslag toe te passen met regelbare kiepstand. De houten gevelkozijnen worden dekkend geschilderd, in kleur conform het Kleur- en materiaalschema.

De kozijnen worden voorzien van nodige voegband en de vochtkeringstroken voor een goede waterdichte en luchtdichte afwerking. Alle draaiende kozijndelen van de woning worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de inbraakwerendheidsklasse 2 eisen van het Bouwbesluit.

De onderdorpels van de entree- en terrasdeuren worden uitgevoerd in glasvezelversterkt kunststof.

#### *Woningtoegangsdeur*

De toegangsdeur van de woning is een massief houten deur, model zoals aangegeven op de verkooptekening. In de deur wordt een brievenleuf aangebracht welke voldoet aan de eisen van PostNL. Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer/afwerkvloer bij de voordeur is ca. 35 mm. De verkrijger dient er zorg voor te dragen dat de vloer ter plaatse van een toegang een hoogteverschil heeft met het aansluitende terrein niet groter dan 2 centimeter.

#### *Garage(kantel)deur*

Er wordt een geïsoleerde sectionaaldeur toegepast. Het gewicht van deze deuren wordt gecompenseerd door de boven de deur aangebrachte torsieveer. De cilinder van de garagedeur is gelijksluitend met de voordeur van de woning.

#### *Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en -deuren*

Het hang- en sluitwerk voldoet minimaal aan de basiseisen inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

De bewegende delen in de gevelkozijnen van de woningen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De cilinders van de sloten van de buitendeuren worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel alle buitendeuren te bedienen zijn. Bij elke woning worden drie sleutels geleverd. Bij dubbele deuren wordt de passieve deur voorzien van een balkeespagnolet.

#### *Ventilatieroosters*

In de gevelkozijnen worden aluminium ventilatieroosters opgenomen, zoveel mogelijk in het bovenpaneel van het kozijn achter het metselwerk.

#### *Beglazing*

Alle glasopeningen in de gevel van de woning, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van isolerend HR++ glas. Door toepassing van verschillende diktes bij de isolerende beglazing kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden. In de glasopeningen van de berging/garage komt enkele beglazing van brute draadglas. De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is voor dit project niet van toepassing

Waar op de verkooptekeningen aangegeven wordt de beglazing in de kozijnen/ramen voorzien van verticale roedes, gemonteerd in de spouw van het glas, zogenaamde Wienersprossen.

#### *Binnendeuren en -kozijnen*

Alle binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeur, 2300mm hoog, en zijn voorzien deurbeslag van schilden en deurkrukken. De deur van de hoofdslaapkamer wordt voorzien van een dag- en nachtslot, de deur van de badkamer en het toilet wordt voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkastdeur en de trapkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot en de overige deuren worden voorzien van een loopslot.



De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles in kozijnen van gemoffeld plaatstaal. De kozijnen worden zonder bovenlicht uitgevoerd waarbij de binnenwand boven het deurkozijn wordt doorgezet, met uitzondering van de meterkast. Het deurkozijn van de meterkast heeft een bovenlicht welke wordt voorzien van een dicht paneel, aan 1 zijde wit afgelakt, waarin een ventilatievoorziening is opgenomen t.g.v. meterkastruimte-eisen van NUTS-partijen.

### **32. Houten trappen en hekken**

De trappen van de begane grond naar de eerste verdieping worden uitgevoerd als een dichte trap. De trappen van de eerste naar de tweede verdieping worden uitgevoerd als open trap. Langs de wanden van de trappen worden ronde houten blank gelakte leuning gemonteerd. Het trapgat wordt afgeschermd door een houten spijlen hekwerk. De trapboom, -spil en -treden en leuning worden vervaardigd van hout.

### **33. Dakbedekking**

#### *Hellende daken*

Op de dakelementen worden keramische dakpannen aangebracht, inclusief benodigde gevelpannen, nokvorsten e.d., kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De dakpannen worden conform de voorschriften verankerd.

#### *Platte betondaken*

Platte daken van beton worden voorzien van isolatieplaten, waarop een dubbele bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht met een ballastlaag van grind, wat wordt toegepast bij de garages en/of uitbouw.

### **34. Natuur / kunststeen**

De dorpel van de badkamerdeur en het toiletdeur worden uitgevoerd in kunststeen. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

De vensterbanken zijn van marmercomposiet met de afmetingen 20 x 200 mm. Ze worden geplaatst onder alle kozijnen met een borstwering, met uitzondering van het kozijn in de badkamer. De dagkanten van het kozijn in de badkamer worden betegeld.

### **34. Stucadoorswerk**

#### *Plafondafwerking*

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit, met uitzondering van het plafond van de meterkast. De V-vormige naden tussen de vloeren blijven in het zicht.

#### *Wandafwerking*

De wanden worden niet voorzien van behang. Ze worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de meterkast en de zolder, deze worden niet afgewerkt, de tot plafond betegelde wanden en de tot 1500 mm betegelde wanden waarboven spuitwerk wordt aangebracht. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, dat na het wegwerken van kleine oneffenheden een eenvoudig behang aangebracht kan worden.

### **36. Tegelwerk**

Vloertegels 300 x 300 mm, fabricaat Mosa, kleur antraciet:

- op de te betegelen vloeren van toiletten en badkamer;
- in de badkamer, ter plaatse van de douchehoek, verdiept aanleggen. Ter plaatse van de douchehoek is de afmeting van de tegels 150 x 150 mm.



Wandtegels 200 x 250 mm fabricaat Mosa, liggend verwerkt, kleur wit:

- op de te betegelen wanden in het toilet tot 1500 mm hoogte;
- in de badkamer tot plafond;

*Siliconenkit:*

- in alle inwendige hoeken van tegelwerk;
- aansluitingen van tegelwerk op kozijnen.

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

### **37. Dekvloeren**

De vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer van gemiddeld 60 mm., met uitzondering van de vloeren achter de knieschotten op de zolderverdieping en de meterkast. De dekvloeren in de woning worden gemaakt van zandcement.

De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. Echter voor het aanbrengen van bijvoorbeeld tegelvloeren, adviseren wij u uw leverancier van de tegelvloer hier vooraf over te informeren.

### **38. Metaalwerken**

*Kruipluik*

Ter plaatse van het geïsoleerde kruipluik worden de matomrandingen van thermisch verzinkt hoekstaal voorzien.

*Huisnummerbordje*

De woningen worden voorzien van een huisnummerbordje van aluminium (wit met zwarte cijfers).

### **39. Binnentimmerwerk**

De kopse kant van de vloer en de, waar op de verkooptekeningen aangegeven, schuine hoek van de trap worden ter plaatse van het trapgat afgetimmerd met MDF beplating gegrond in de kleur wit.

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.

Daar waar onder het schuine dak een dragend knieschot wordt aangebracht, wordt de binnenbeplating gegrond in de kleur wit.

Het dak van dakkapellen wordt afgewerkt met een plafond van plaatmateriaal. Het plafond van de dakkapel wordt rondom afgewerkt met een plafondplint.

### **40. Schilderwerk**

De gevelkozijnen en draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem. De gevelbetimmeringen worden dekkend in het werk afgelakt. De trapbomen, -hekken en -spillen worden één keer dekkend geschilderd. De muurleuning wordt transparant afgelakt. De trap treden van de trappen worden behandeld met grondverf. De onderzijde van het plafond van de dakkapel wordt gesausd. Voor het binnen- en buiten schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast. Dit verfsysteem bevat minder agressieve bestanddelen voor mens en milieu. Vanwege de milieubewuste opbouw van het systeem, kan het in zijn uiterlijke verschijningsvorm afwijken van het gebruikelijke. Zowel de binnen- als buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden in de kleuren geschilderd zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

**41. Keuken / meterkast***Keuken*

Dura Vermeer heeft afspraken gemaakt met een door hen geselecteerde keukenleverancier. De aannemer zal de woning wordt echter zonder keuken opgeleverd waarna de keuken op een in overleg met de koper te bepalen tijdstip na oplevering door de keukenleverancier wordt geplaatst. De levering en plaatsing van de keuken vindt plaats onder de garantievoorwaarden van de keukenleverancier en valt niet onder de garantie van het SWK. De mogelijkheid wordt geboden om de inrichting en uitvoering van de keuken naar individuele wens aan te passen. Verkrijgers worden hiertoe, wanneer de partijen daarvoor gereed zijn, uitgenodigd door de desbetreffende showroom.

De standaard aansluitpunten voor gas, water, elektra en mechanische ventilatie in de keuken zijn op de verkooptekening aangegeven.

Per woningtype is een budget / keukencheque bepaald door die u kunt besteden voor de aanschaf van een keuken bij de geselecteerde projectleverancier. Indien u bij de geselecteerde keuken showroom geen keuze kunt maken, ontvangt u dit bedrag retour. De keuze hiervoor kunt u kenbaar maken bij uw kopersadviseur.

*Meterkastruimte*

Als achterwand wordt ten behoeve van het plaatsen van de diverse meters een beplating aangebracht.

De vloer bestaat uit een kunststof vloerplaat. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

**42. Goten en hemelwaterafvoeren**

Bij schuine daken worden bak- en mastgoten toegepast, afgewerkt met EPDM of zink.

Beoidelen en windveren eveneens voorzien van een multiplex beplating in kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. De goten aan de onderzijde van het dak zijn van aluminium.

Ter plaatse waar 2 schuine dakvlakken elkaar snijden, wordt in deze "kilgoot" een goot of EPDM aangebracht, naar keuze van de aannemer.

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente en de posities zijn indicatief op tekening aangegeven en nader te bepalen door installateur. De hemelwaterafvoeren bij de voorgevels zijn rond en van zink. Aan de achtergevel worden de hemelwaterafvoeren uitgevoerd in PVC.

**43. Binnenriolering**

In de woning wordt een binnenrioleringssysteem aangelegd waarbij een verzamelleiding van toestellen per woning wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem. Het rioleringssysteem van de woning is voorzien van een ontluchting via het dak.

*Douchepijp WTW*

Alle woningen zijn voorzien van douchepijp-WTW. WTW staat voor WarmteTerugWinning. Een douchepijp-WTW haalt warmte uit wegstromend douchewater en gebruikt die om koud leidingwater voor te warmen. De warmtewinning gebeurt met een zogeheten warmtewisselaar. Warm en koud water stromen daar doorheen, gescheiden van elkaar en in tegengestelde richting. Het koude water kan daardoor veel warmte opnemen.

De douchepijp WTW wordt voor inspectie en onderhoud bereikbaar gemaakt in de meterkast, of zonder verdere omtimmering bereikbaar in de trapkast. De betreffende positie staat aangegeven op de verkooptekening.

#### 44. Waterinstallatie

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

##### *Koudwaterleiding*

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit-/aftapbaar.

De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- wasmachine (opbouw) / vulpunt c.v.-ketel;
- keuken;
- wastafelcombinatie;
- douchecombinatie;
- badcombinatie (*wanneer volgens verkooptekening van toepassing*);
- toiletcombinatie op de begane grond en de eerste verdieping;
- fonteincombinaties.

##### *Warmwaterleiding*

De warmwaterleiding wordt vanuit de verwarmingsunit, geplaatst op de 2e verdieping, aangelegd tot op de standaardplaats van de volgende aansluitpunten:

- keuken (afgedopt);
- wastafelcombinatie;
- douchecombinatie;
- badcombinatie (*wanneer volgens verkooptekening van toepassing*).

#### 45. Sanitair

De woning wordt standaard uitgerust met sanitair van het fabricaat Villeroy & Boch en kranen van Grohe:

Toilet (begane grond)	Closet	Diepspoelcloset Architectura met deksel wandhangend wit, inbouwreservoir Geberit met bedieningplaat Sigma S01 wit.
	Fontein	Fonteincombinatie Architectura wit, chroom sifon Viega met chroom muurbuis en Grohe Eurosmart kraan.
Badkamer	Douche	Douchekraancombinatie met Grohe Eurosmart douchemengkraan en Grohe Tempesta Duo glijstangset Doucheput Dyka met rvs rooster, afmetingen 150x150mm
	Wastafel	2 stuks wastafels Architectura wit, 600 mm met Silkline spiegel 600x400mm horizontaal gemonteerd en Grohe Eurosmart kraan.
	Bad	<i>(wanneer volgens verkooptekening van toepassing)</i> : Badcombinatie, ligbad in kleur wit type Villeroy en Boch type O.Novo met bad/douchemengkraan Grohe Eurosmart en glijstangset Tempesta Duo
Toilet (1 <sup>e</sup> verdieping)	Closet	Diepspoelcloset Architectura met deksel wandhangend wit, inbouwreservoir Geberit met bedieningplaat Sigma S01 wit.
	Fontein	Fonteincombinatie Architectura wit, chromen sifon Viega met chromen muurbuis en Grohe Eurosmart kraan

#### 46. Gasinstallatie

De woning wordt aangesloten op het gasleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele gasmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. In de

keuken wordt de aansluiting afgedopt. Daarnaast wordt er een gasaansluiting aangebracht ter plaatse van de cv-ketel.

#### **47. Verwarmingsinstallatie**

De woning wordt verwarmd door een individueel gasgestookt CV-combiketel, warmwatercapaciteit CW-5. De opstelplaats van de ketel op de tweede verdieping is indicatief.

De verwarming vindt zowel op de begane grond als op de verdiepingen plaats middels vloerverwarming. Bij vloerverwarming in de badkamer wordt mogelijk, afhankelijk van de transmissie- en capaciteitsberekening van de CV-instalateur, een elektrische designradiator geplaatst, fabricaat DeLonghi type Dolce Vita Linea.

De leidingen ten behoeve van de vloerverwarming zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer. Waar een verdeelunit in een verblijfsruimte wordt gesitueerd is deze omkast.

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door middel van een kamerthermostaat op de plaats zoals aangegeven op tekening.

De werking en de capaciteit van de verwarmingsinstallatie voldoen aan de SWK-regeling met bijbehorende garantiebepalingen, waarbij het bepaalde in artikel 1.3c van SWK Module II P wordt uitgesloten bij twee of meer badruimtes. De berekeningen voor de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie is berekend conform de ISSO-publicatie 51 "Warmteverliesberekeningen voor woningen en woongebouwen".

De horizontale verdeelleidingen vanaf de cv-ketel en/of -verdelers naar de radiatoren op de 1e en/of 2e verdieping zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in de dekvloer. Op de begane grondvloer van alle woningen wordt vloerverwarming aangebracht.

De aantallen, plaats en afmeting van de verwarmingselementen zijn zo goed mogelijk op tekening aangegeven, doch kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen. Conform de van toepassing zijnde SWK-garantieregeling kunnen, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, ten minste de onderstaande temperaturen worden behaald.

De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van het SWK, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen behaald en behouden kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -8 °C:

- Woonkamer en keuken : 20 graden;
- Slaapkamers : 20 graden;
- Badkamer : 22 graden;
- Interne verkeersruimten : 15 graden;
- Toilet : 15 graden geen radiator;
- Zolder : 15 graden geen radiator.

#### **48. Ventilatievoorziening en gasafvoer-/rookkanalen**

De keuken, de toiletten, badkamer en de berging worden mechanisch afgezogen. De afzuigopeningen worden afgedekt met een afzuigventiel. De hoofdschakelaar met ten behoeve van de mechanische ventilatie wordt nabij de kamerthermostaat in de woonkamer geplaatst.

In de gevelkozijnen worden gecoate aluminium ventilatieroosters opgenomen volgens tekening.

De dakdoorvoeren van de rookgasafvoer en de mechanische ventilatie vindt plaats middels een gecombineerde dakkap.



#### **49. Elektrische installatie**

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozen-systeem aangelegd, conform de vereisten van de NEN 1010. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt. Alle wandcontactdozen zijn geaard. De woningen worden voorzien van voldoende elekdragroepen in de meterkast, waarvan één aparte groep voor de opstelplaats van de wasmachine.

Alle wandcontactdozen worden op 300 mm boven de afwerkvloer gemonteerd. Met uitzondering van de wandcontactdozen die worden gecombineerd met een schakelaar, die worden op 1050 mm boven de vloer gemonteerd. Alle lichtschakelaars worden geplaatst op 1050 mm boven de afwerkvloer.

In de keuken worden de wandcontactdozen ter plaatse van het aanrecht voor algemeen gebruik geplaatst op circa 1250 mm en de loze boilerleiding circa 300 mm boven de afwerkvloer. De loze boilerleiding mag niet ten behoeve van een vaatwasser worden gebruikt. De wandcontactdoos voor de motorloze afzuigkap wordt op ongeveer 2250 mm hoogte boven de vloer aangebracht.

Op zolder wordt naast de opstelplaats van de wasmachine een loze leiding t.b.v. de wasdroger aangebracht.

Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (verticaal geplaatst) zijn van merk Jung en inbouw (kleur wit). Ter plaatse van de garage worden zowel schakelaar als wandcontactdoos uitgevoerd als opbouw.

De woningen hebben een belinstallatie bestaande uit een transformator in de meterkast, een schel in de hal en een beldrukker bij de voordeur.

#### *Rookmelders*

In de verkeersruimten op de begane grond, 1e verdieping en wanneer van toepassing 2<sup>e</sup> verdieping worden rookmelders geplaatst op het plafond en op zolder tegen de wand. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

#### *PV-panelen*

De woningen worden voorzien van een PV systeem op het dak van de uitpandige berging of op het dak van de woning, positie en aantallen zoals aangegeven op de tekeningen. De locatie en het legpatroon zijn indicatief aangegeven. Het PV systeem bestaat uit een serie zonnepanelen aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom zoals gebruikelijk voor uw woning. De omvormer wordt in de technische ruimte op zolder geplaatst.

Het aantal opgenomen PV-panelen is het minimaal benodigde waarmee de woning voldoet aan de EPC-eis. Bij het kiezen van kopersopties zoals een uitbouw of een bepaalde indelingsvariant is het mogelijk dat er extra PV-panelen benodigd zijn om aan de EPC-eis te voldoen. Het definitief aantal PV-panelen en het legpatroon wordt aangepast t.g.v. de gekozen opties.

#### **50. Centrale antenne inrichting**

De woning wordt ingericht voor een aansluiting op de centrale antenne inrichting van een kabelexploitant. Ten behoeve hiervan wordt een leeg overnamepunt geplaatst in de meterkast en wordt de benodigde lege buisleiding aangebracht in de woonkamer. Het bedraden van de loze leiding is niet voor rekening van ons of onze opdrachtgever en dient zelf door u te worden verzorgd c.q. aangevraagd.



**51. Schoonmaak en oplevering**

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.



# Kleuren- en materialenstaat

## Woningexterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Basis gevelsteen gevel	Baksteen, handvorm, wildverband	oranje-bruin
Accentsteen gevel	Baksteen, handvorm, wildverband	rood-bruin
Voegwerk	3 mm verdiept doorgestreken	Antraciet
Sluitstenen	Beton	Beton met wittoeslag
Dakpannen	Keramisch type Bornholm	Zwart
Lateien en geveldragers	Staal	Zwart
Boeidelen	Multiplex	Wit (RAL 9010)
Windveren, dakoverstekken, dekspanen	Multiplex	Wit (RAL 9010)
Getimmerde goten	Multiplex	Wit (RAL 9010)
Dakranden bij boeidelen/luifel/goot	Aluminium kraal	Grijs (RAL 7037)
Vakwerk topgevels	Hout	Wit (RAL 9010)
Boogspanten/makelaars/gootklossen	Hout	Wit (RAL 9010)
Mastgoten	Zink	Naturel
Kozijnen	Hardhout	Wit (RAL 9010)
Draaiende delen	Hardhout	Antraciet (RAL 7021)
Roedes	Wiener Sprossen met plakroedes	Wit (RAL 9010)
Waterslagen	Beton	Naturel
Voordeuren	Hout	Antraciet (RAL 7021)
Terrasdeuren	Hout	Antraciet (RAL 7021)
Dorpels exterieur	Glasvezelversterkt kunststof	Zwart
Garagedeuren	Staal	Antraciet (RAL 7021)
Hemelwaterafvoeren voorgevel	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achtergevel	PVC	Naturel grijs
Zijwangen dakkapel	Rockpanel	Wit (RAL 9010)
Daken dakkapel	Hout met zinklook	Naturel

## Woninginterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeuren	Vlakke opdekdeuren	Wit (RAL 9010)
Binnendeurkozijnen	Metalen montagekozijnen	Wit (RAL 9010)
Bovenlicht meterkast	Lakboard	Wit (RAL 9010)
Binnendorpels sanitaire ruimten	Holonite, kunststeen	Antraciet
Traptreden	Vurenhout	Wit (RAL 9010)
Trapbomen, -spil en hekwerk	Vurenhout	Wit (RAL 9010)
Trappleuningen	Ronde houten	Blank gelakt
Betimmering trapgat	Beplating	Wit (RAL 9010)
Vensterbanken	Marmercomposiet	Gebroken wit, Bianco C
Radiatoren	Fabrieksmatig gelakt	Wit (RAL 9010)
Vloertegels	Mosa 30x30cm	Antraciet
Wandtegels	Mosa 20x25cm	Wit
Wancloset met zitting	Villeroy & Boch	Wit
Fontein met kraan in toilet	Villeroy & Boch	Wit
Douchekraan met garnituur	Grohe	Chroom
Wastafel met mengkraan	Villeroy & Boch + Grohe	Wit



**DURA VERMEER**

*Waarmaken van ambities*

**Inrichting Kavel**

**Onderdeel**

Erfafscheiding (hagen)  
Erfafscheiding (spijlenhekwerk)  
Erfafscheiding (staafhekwerk)  
Toegang tot entree  
Parkeerplaatsen

**Materiaal**

Hagen  
Staal  
Staal  
Betonklinker  
Betonklinker

**Kleur**

Zwart (RAL 9005)  
Zwart (RAL 9005)  
Grijs  
Grijs