



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING Parkrandwoningen Blok 9 + 10



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## 74 woningen Nieuw Rhijnzicht blok 9+10

### Algemene bepalingen

#### 1. Inleiding

Deze technische omschrijving vormt een contract tussen verkoper (ondernemer) en koper (verkrijger). In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van de woning door de ondernemer vastgelegd. De verkrijger koopt daarmee een woning, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd. De indeling van de woning en de plaats van de technische installaties staat weergegeven op de plattegrond(en), het aanzicht van de woning is te vinden op de geveltekening(en). De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning worden beschreven in de technische omschrijving met bijlagen. Deze bescheiden zijn opgenomen in de koperscontractmap. Dit om geen onduidelijkheid te laten bestaan over de wijze van uitvoering van de woning.

#### 2. Woningtypen

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

#### 3. Voorbehoud wijzigingen

Het ontwikkelen van een wijk c.q. bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De tekeningen opgenomen in de verkoopbrochure zijn nadrukkelijk geen verkoopcontractstuk. De koper wordt aangeraden de contracttekeningen behorend bij de overeenkomst vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kan contact worden opgenomen met de makelaar. De door de gemeente verstrekte tekeningen betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra en de plaats van de lantaarnpalen is niet op tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door de nutsbedrijven en de gemeente vastgesteld. De maten op tekening zijn niet bindend. De juiste maatvoering van de buitengevels en bijgebouwen worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan kan Dura Vermeer Bouw Zuid West BV geen verantwoording op zich nemen. Uitdrukkelijk wijst Dura Vermeer Bouw Zuid West BV erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Koper wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn immers de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd.

De informatie in deze algemene bepalingen en in de technische omschrijving is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving. Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning. De verkrijger zal hierover middels informatiebrieven geïnformeerd worden. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken.

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven; de exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.

De op tekening eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de aannemingsovereenkomst.

Waar merknamen worden vermeld, behoudt Dura Vermeer Bouw Zuid West BV zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening.

Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning. Ten tijde van het opstellen van de overeenkomst was de omgevingsvergunning nog niet verstrekt.

#### **4. Meer-/minderwerk**

Woningen van het project Nieuw Rhijnzicht zijn nagenoeg complete woningen, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet.

Om zoveel mogelijk aan die woonwensen tegemoet te komen, wordt bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst via de makelaar een lijst met mogelijke opties aan de verkrijger(s) overhandigd. De spelregels van het meer- en minderwerk worden nader toegelicht in het hoofdstuk Woonwensen in de koperscontractmap.

#### **5. Bouwbesluit**

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit, dat tijdens de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning geldig is. Met de invoering van het Bouwbesluit is de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd. Er wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfs-, verkeers- en technische ruimte. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

<u>Benaming</u>	<u>Benaming volgens bouwbesluit</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang, overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Berging, garage, kast	Bergruimte

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 die gerekend is op zolder is met een stippellijn aangegeven..

#### **6. 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 norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarming- en luchtbehandelingsinstallaties, etc. kengetallen. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt.

Bij de onderhavige woningen is de EPC maximaal 0,6.

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.

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

In de basislijst meer- en minderwerk worden keuzen aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze 'uitbouw aan de achterzijde van de woning' 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.

## **8. Veiligheid tijdens uitvoering**

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO-wet') is het uitvoerend bouwbedrijf 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 het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake 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 inmetingen 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 worden gemaakt.

## **9. 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.

## **10. 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.

### **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. Maatvoering op tekening**

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden.

Dura Vermeer Bouw Zuid West BV raadt verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de woning zijn ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de woning worden kopersmiddagen georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten. Verrijger ontvangt te zijner tijd een uitnodiging.

### **13. 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.

### **14. 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

sputwerk 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 onderhoudsvorschriften 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.



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## 74 woningen te Nieuw Rhijnzicht blok 9+10

### Technische bepalingen

#### 15. 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. maaiveld.

#### 16. Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, nutsleidingen en bestratingen, zoals de tegelpaden en het mandelig terrein. Het terrein onder de woningen wordt ontgraven tot circa onderkant fundering. De bij de woning behorende tuin wordt afgewerkt met uitkomende grond.

Als bodemafluiting wordt 100 mm schoon zand tussen de funderingsbalken toegepast. Onder de te maken bestrating wordt een zandpakket van 100 mm dik toegepast.

#### 17. 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;
- keuken t.b.v. spoelbak; (keuken is exclusief, afgedopte afvoeren zijn aangesloten);
- wastafelcombinatie;
- douchecombinatie;
- badcombinatie (*wanneer volgens verkooptekening van toepassing*);
- wasmachineopstelplaats.

Er is geen standaard keuken in de woning voorzien.

De aannemer zal de riolering op de plaats van de standaard keuken afdoppen boven de afwerkvloer.

Ten behoeve van het droog houden van de kruipruimte wordt onder de woning drainage aangebracht. Voor het doorspuiten van de drainageleiding worden per blok 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. Koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden. Drainagesystemen vallen niet onder de SWK garantie.

De (gemeenschappelijke) zij- /achterpaden en gemeenschappelijk binnenterrein worden voorzien van straatkolken en aangesloten op de riolering. De hemelwaterafvoer van de houten bergingen worden aangesloten op dit rioleringsstelsel.

#### 18. Bestratingen en inventaris

Ter plaatse van de woningentree worden staptegels aangebracht van de grens privé/openbaar tot aan de voordeur, uitgevoerd in grijze betontegels 60\*40 cm

De staptegels in de achtertuin naar de berging wordt uitgevoerd met grijze betontegels met afmeting 60\*40 cm.

De achterpaden worden uitgevoerd met grijze betonnen tegels van afmeting 30\*30 cm met kantopsluiting van betonbanden. Ter plaatsen van de bergingen worden geen kantopsluitingen toegepast.

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

## **19. Erfafscheidingen**

### *Erfafscheidingen tussen kavels*

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

### *Erfafscheidingen voor-/zijgevels*

Daar waar de erfafscheiding van bouwnummers 244 t/m 257 als aangegeven op de situatietekening, wordt voorzien van "tuinmuur laag met penanten" bestaat dit uit een lage gemetselde tuinmuur met penanten en betonnen muurafdekker. Achter de tuilmuren wordt een ligusterhaag geplant, met een hoogte van ca. 40 cm, 1 rij 11 st /m1

### *Erfafscheidingen achterzijde*

Daar waar de erfafscheiding van bouwnummers 244, 250, 251 en 257 als aangegeven op de situatietekening wordt voorzien van "tuinmuur hoog met penanten + gaashekwerk" bestaat dit uit een hoge gemetselde tuinmuur met penanten en betonnen muurafdekker. Tussen de penanten komt een gaashekwerk.

De erfafscheidingen worden conform contracttekeningen uitgevoerd.

Het gezamenlijk gebruik door bewoners evenals onderhouds- en instandhoudingsplicht van de hagen wordt via de notariële akten geregeld. Afhankelijk van het seizoen waarin de opleveringen plaatsvinden kunnen beplantingen mogelijk nog niet aangebracht worden. Indien van toepassing zal dit op het opleverformulier vermeld worden, waarna de beplantingen zo spoedig mogelijk, opnieuw afhankelijk van het seizoen, aangebracht zullen worden.

De beplanting van de erfafscheidingen vallen niet onder de SWK garantie.

## **20. Bergingen, tuinkasten en luifels**

De woningen worden voorzien van een houten berging. De berging staat in de achtertuin, op eigen grond. De bergingen zijn voorzien van een (prefab)betonvloer en zijn onderheid. De berging bestaat uit verduurzaamd houten rabatdelen behandeld in kleur op regelwerk. Schakeling van de bergingen volgens contracttekeningen.

## **21. 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 betonnen balkenraster rustend op prefab betonnen palen.

## **22. Betonwerk**

### *Begane grondvloer*

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde vloer 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 vloerluis. De kruipruimte wordt geventileerd middels muisdichte roosters in de gevel.

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

De verdiepingsvloeren bestaan uit een geprefabriceerde kanaalplaatvloeren, met uitzondering van blok 3 en 8 waar deze bestaat 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 vervaardigd als prefab betonwanden, dikte volgens opgave constructeur. De dragende bouwmuren worden uitgevoerd als ankerarme spouwmuren.

### **23. Metselwerk**

#### *Buitengevel woningen*

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

De sierschoorsteen wordt voorzien van steenstrips.

#### *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 worden waterslagen of raamdorpelstenen toegepast conform de kleur- en materiaalstaat.

#### *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 als lichte scheidingswanden van 70, 100 of 125 mm dik, zoals op tekening aangegeven.

## 24. Gevelbekleding

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

## 25. Prefab Beton

In prefab beton worden uitgevoerd:

- de heipalen;
- de funderingsbalken;
- de begane grond vloeren;
- de verdiepingsvloeren
- de woningscheidende wanden (ankerloos),;
- de stabilisatiewanden waar aangegeven door de constructeur;
- de waterslagen onder de gevelkozijnen waar aangegeven..

## 26. 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 dakplaat welke wit wordt gesausd. De naden worden afgewerkt met wit afgelakte vuren latten.

Ter plaatse van de woningen met een tuit in de voorgevel worden gelamineerde liggers toegepast welke in het zicht komen.

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

### *Platte houten geïsoleerde daken*

Platte daken, bestaande uit een houten balklaag voorzien van een houten dakbeschot, waarop (of waaronder, tussen de balklaag) isolatie en een bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht. Deze worden toegepast bij daken van dakkapellen en erkers. De isolatie heeft een minimale Rc-waarde conform opgave EPC berekening, waarmee wordt voldaan aan het Bouwbesluit

### *Platte houten ongeïsoleerde daken*

Platte daken, bestaande uit een houten balklaag voorzien van een houten dakbeschot zonder isolatie, waarop een bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht, worden toegepast bij de luifels en houten bergingen. De onderzijde wordt niet nader afgewerkt.

## 27. Stalen draagconstructie

Indien noodzakelijk wordt ten behoeve van de dakconstructie op de 2e verdieping een staalconstructie aangebracht. Deze staalconstructie wordt daar waar mogelijk geïntegreerd in de dakkap of de dakvloer.

## 28. 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 de kleur- en materiaalstaat

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.

#### *Woningtoegangsdeur*

De toegangsdeur van de woning is een massief houten deur met glasopening, model zoals aangegeven op de verkooptekening en in kleur conform het kleur- en materiaalschema.. 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.

#### *Bergingsdeuren*

De deur van de vrijstaande berging is een hardhouten deur met glasopening en wordt dekkend geschilderd in een kleur conform kleur- en materiaalstaat. Het slot is voorzien van een cilinder gelijk aan die van de buitendeuren van de woning.

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

De buitendeuren en ramen van de woning worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk. De bewegende delen in de gevelkozijnen van de woningen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De sloten in de verschillende deuren zijn voorzien van gelijksluitende cilinders.

#### *Ventilatioeroosters*

In de gevelkozijnen worden aluminium ventilatioeroosters 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 plak roedes

#### *Binnendeurkozijnen*

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte metalen montagekozijnen, in kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. De kozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. De kozijnen op zolder worden uitgevoerd zonder bovenlicht, waarbij de binnenwand boven het deurkozijn wordt doorgezet. Het bovenlicht van de meterkast wordt voorzien van een dicht paneel, aan 1 zijde wit afgelakt, waarin een ventilatievoorziening is opgenomen t.g.v. meterkastruimte-eisen van NUTS-partijen.

#### *Binnendeuren*

De binnendeuren zijn dichte opdek deuren, 2300 mm hoog. De deuren zijn fabrieksmatig in een kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat afgewerkt. De deur van de hal naar de woonkamer wordt uitgevoerd als glasdeur.

## **29. 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 -trede en leuning worden vervaardigd van hout.

### **30. 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:

- het dak van de erker (balkon) bouwnummer 244, 250, 251 en 257
- het dak van de uitbouw (optioneel).

Daar waar een balkon is voorzien, vervalt de ballastlaag en worden terrastegels op tegel dragers aangebracht op een beloopbare isolatie. De opstap tot bovenzijde onderdorpel van het balkon kan circa 30 cm. bedragen. Dit heeft te maken met de voorzieningen t.b.v. de waterhuishouding. Aan de buitenzijde, het dakterras, is het hoogteverschil kleiner vanwege de terrasafwerking en de isolatie. De vrije doorgang tussen onderkant bovendorpel en bovenkant onderdorpel is hierdoor kleiner dan de gebruikelijke circa 2.30 m1.

#### *Platte houtendaken*

De platte daken van dakkapellen (optioneel), en houten bergingen worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

### **31. Natuur / kunststeen**

De dorpel van de entree deur, terras deur, badkamer deur en het toilet deur 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.

### **32. 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. Ter plaatse van de raveelijzers onder de 1e en 2e verdiepingvloer wordt een stuclaag aangebracht welke wordt voorzien van spuitwerk. De V-naden worden hier onderbroken door de raveelijzers en lopen hier daarom niet door.

De onderzijde van de schuine kappen worden wit gesausd. De naden worden afgewerkt met wit afgelakte vuren latten.

#### *Wandafwerking*

De wanden worden niet voorzien van behang. Ze worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de meterkast, dezen worden niet afgewerkt.

### **33. 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:

- in het toilet tot plafond;;
- in de badkamer tot plafond;
- geen tegelwerk in de keuken (optioneel);
- de wandtegels worden standaard gevoegd in de kleur wit.

Verder wordt de mogelijkheid geboden het tegelwerk naar eigen inzicht bij een door de ondernemer geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities. Meer informatie over de geselecteerde showroom en showroomprocedure treft u in de koperscontractmap aan onder hoofdstuk: 'Showrooms'.

*Siliconenkit:*

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

*Vloertegels algemeen:*

De vloer wordt afgevoegd met een waterdichte, grijze voeg. De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wanden.

### **34. Dekvloeren**

De vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer van gemiddeld 60 mm. dikte, 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.

### **35. Metaalwerken**

*Hang- en sluitwerk*

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

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.

De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles en afgemonteerd met deurkrukken en schilden van Buva, type O-line met schilden. De navolgende sloten worden toegepast:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - woonkamer en slaapkamers (behalve slaapkamer 1) | loopslot           |
| - slaapkamer 1                                    | dag- en nachtslot  |
| - badruimte en toiletruimte                       | vrij- en bezetslot |
| - meterruimte                                     | kastslot           |
| - kast  | loopslot           |
| - installatieruimte 2 <sup>e</sup> verdieping     | loopslot           |

*Kruipluik*

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

#### *Huisnummerbordje*

De woningen worden voorzien van een huisnummerbordje conform kleur- en materiaalstaat.

#### **36. Binnentimmerwerk**

De kopse kant van de vloer en de schuine hoek van de trap worden ter plaatse van het trapgat afgetimmerd met MDF beplating.

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.

Daar waar onder het schuine dak een (dragend) knieschot wordt aangebracht, wordt de binnenbeplating niet afgewerkt, tenzij er een verblijfsruimte is gesitueerd. Dan wordt deze wit gesausd.

Het dak van dakkapellen wordt afgewerkt met een plafond van plaatmateriaal conform de dakplaten in kleur bruin of groen en wordt niet afgewerkt, tenzij er een verblijfsruimte is gesitueerd, dan wordt deze wit gesausd. Het plafond van de dakkapel wordt rondom afgewerkt met een plafondplint.

#### **37. 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, indien er een verblijfsruimte is gesitueerd. 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.

#### **38. Meterkast**

##### *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.

#### **39. Behangwerk**

De wanden worden niet voorzien van behang, ze worden behangklaar afgewerkt. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden een eenvoudig behang aangebracht kan worden.

#### **40. Goten en hemelwaterafvoeren**

Bij schuine daken worden goten toegepast conform kleur- en materiaalstaat, afgewerkt met EPDM.

Boeidelen en overige timmerwerken buiten is een multiplex beplating in kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

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 en achtergevels zijn van zink. De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden uitgevoerd in PVC.

#### **41. Binnenriolering**

In de woning wordt een binnenrioleringssysteem aangelegd en wordt door middel van een collecteursriool aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem. Het rioleringssysteem van de woning is voorzien van een ontluchting via het dak.

#### **42. 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;
- vaatwasser (afgedopt);
- wastafelcombinatie;
- douchecombinatie;
- badcombinatie (*wanneer volgens verkooptekening van toepassing*);
- toiletcombinatie op de begane grond en de eerste verdieping;
- fonteincombinaties;
- buitenkraan.

##### *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*).

Indien u wenst dat tijdens de bouw het leidingwerk voor de diverse installaties verplaatst of aangepast wordt, dient u dit vóór de daarvoor bepaalde sluitingsdatum bij ons kenbaar te maken. Daarbij zijn duidelijk gemaatvoerde tekeningen op schaal noodzakelijk: plattegrond-, doorsnede- en aanzichttekeningen. Na oplevering draagt u er zelf zorg voor dat de door u gewenste sanitaire toestellen en de wand- en vloerafwerking worden aangesloten resp. aangebracht. Hierbij dient u tevens rekening te houden met de aarding van metalen delen op de aardelektrode van de elektrische installatie.

Bij deze keuze is zijn de Voorwaarden Casco Sanitaire Ruimten van toepassing, zoals opgenomen in de koperscontractmap onder hoofdstuk 'Showrooms'.

#### **43. 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
	Fontein	Fonteincombinatie Architectura wit, chromen sifon

Badkamer	Douche	Viega met chromen muurbuis Douchekraancombinatie met Grohe Eurosmart douchemengkraan en Grohe Tempesta Duo glijstangset Douchewand Novellini Doucheput Dyka met rvs rooster, afmetingen 150x150mm
	Wastafel	wastafel Architectura wit, 600 mm met Silkline spiegel 600x400mm horizontaal gemonteerd
Toilet (1 <sup>e</sup> verdieping)	Closet	Diepspoelcloset Architectura met deksel wandhangend, wit
	Fontein	Hoekfonteincombinatie O.Novo wit, chromen sifon Viega met chromen muurbuis

De verkrijger wordt de mogelijkheid geboden het sanitair naar eigen inzicht bij een door de ondernemer geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities. Meer informatie over de geselecteerde showroom en showroomprocedure treft u in de koperscontractmap aan onder het hoofdstuk 'Showrooms'. Er wordt u ook de mogelijkheid geboden om de sanitaire ruimte(n) casco op te leveren. Er zal dan een gelimiteerd garantie- en waarborgcertificaat worden aangevraagd. Voor de voorwaarden verwijzen wij u naar Voorwaarden Casco Sanitaire Ruimten van toepassing, zoals opgenomen in de koperscontractmap onder hoofdstuk 'Showrooms'

#### 44. 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.

#### 45. Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een individueel gasgestookt CV-combiketel, warmwatercapaciteit CW-4 en CW5 bij bouwnummer 244, 250, 251 en 257. De opstelplaats van de ketel op de tweede verdieping is indicatief.

De verwarming vindt op de begane grond plaats middels vloerverwarming en op de verdiepingen middels radiatoren, fabricaat Brugman, type: Casual Line Centric, Ral 9016.

In de badkamer wordt een designradiator geplaatst, fabricaat DeLonghi, type Dolce Vita Linea, welke aangesloten wordt op de CV-installatie d.m.v. wandaansluitingen. Tevens is de badkamer voorzien van vloer(bij)verwarming welke aangesloten is op de vloerverwarmingsverdeler op de begane grond.

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 klokthermostaat in de woonkamer ten behoeve van de vloerverwarming op de begane grond en vloerverwarming in de badkamer, fabricaat Honeywell, type: Chronotherm en kamerthermostaat per verblijfsruimte

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 verdeelingen 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 wel radiator, indien verblijfsruimte 20 graden.

#### **46. 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.

Boven de gevelkozijnen worden gecoate aluminium ventilatieroosters opgenomen volgens tekening.

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

#### **47. 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 elektragroepen 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. Afwijkingen hierop staan op de contracttekeningen aangegeven.

In de keuken worden de wandcontactdozen ter plaatse van het aanrecht voor algemeen gebruik geplaatst op circa 1250 mm. De loze boilerleiding, en aansluitpunt vaatwasser worden op circa 100 mm boven de afwerkvloer geplaatst. 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. De wandcontactdoos voor de magnetron en oven worden op circa 100 mm boven de afwerkvloer aangebracht.

Op zolder wordt in de installatieruimte een voorbereiding voor PV-panelen geplaatst (2 stuks loze leidingen)

Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (horizontaal 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.

De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de plattegronden weergegeven, de werkelijke plaatsen kunnen iets afwijken.

#### *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.

#### **48. Telecommunicatie-installatie**

De woning wordt aangesloten op het telefoonnet en het centraal antennesysteem. De loze antennesysteem- en telefoonaansluiting wordt in de woonkamer aangebracht op circa 300 mm hoogte boven de afwerkvloer. Er wordt geen splitter of versterker aangebracht.

#### **49. 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.

#### **Tot slot**

Lichtpunten, (wissel-)schakelaars, rookmelders, wandcontactdozen, en (onbedrade) leidingen t.b.v. keuken, CAI en telecom etc. worden conform tekening geplaatst. Elektrische installaties, cv-verdelers en radiatoren: voor aantallen en plaats zie contracttekening. Aantallen, plaats en afmeting zijn indicatief.

## Kleur- en Materiaalstaat - Exterieur

Kleuren matrix woningen - gevel								
Bouwnr. woning		Metsel plint	Gevel steen	Kozijn	Draaiende delen	Voordeur	Goot en dergelijke	Dakpan
<b>Blok 9</b>								
244	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
245	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
246	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
247	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
248	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
249	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
250	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
<b>Blok 10</b>								
251	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
252	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
253	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
254	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
255	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
256	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
257	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur
258	540	Koper	Bruin-aub.	Crème 9001	Wit 9010	Eiken gelakt	Wit 9010	Leikleur

### Terreinafscheidingen algemeen

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Afscheiding	Gemetselde borstweringen en penanten, type Koper	Rood bont
Afdekkers penanten	Betonnen afdekkers	Grijs
Vulling	Metalen spijlenhek	Zwart RAL 9005

### Bergingen algemeen

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak	2 laagse bitumineuze dakbedekking	Zwart
Wanden	Verduurzaamd houten rabatdelen	Antraciet
Kozijn	Hout	Wit RAL 9010
Deur	Hout	Wit RAL 9010
Hwa's	PVC	Grijs

### Bestrating algemeen

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Achterpaden	Betontegel 30*30 cm	grijs
Staptegels achtertuin	Betontegel 60*40 cm	grijs
Staptegels voortuin	Betontegel 60*40 cm	grijs

## Parkrand woningen.

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Keramische dakpannen, dubbele tuile de Noir.	Leikleur.
Gevels en sierschoorsteen.	Metselwerk, waalformaat, type Wijnbergen	Bruin Aubergine.
Voegwerk gevel (incl. 2-laagse rollagen van plintsteen).	Voeg 5 mm verdiept en nagestreken	Donkergrijs.
Plint begane grond en 2-laagse rollagen in gevel metselwerk.	Metselwerk, waalformaat, type Koper.	Rood bont.
Voegwerk plint.	Voeg 5 mm verdiept en nagestreken	Antraciet.
Gevels op verdieping.	Metselwerk, waalformaat verfsteen.	Sauzen reinwit RAL 9010.
Voegwerk gevel op verdieping.	Voeg platvol	Sauzen reinwit RAL 9010.
Waterslagen en banden tpv dorpel 1 <sup>e</sup> verdieping bij verfsteen.	Prefab beton met oortjes.	Betongrijs.
Kozijnen.	Hardhout.	Crème-wit RAL 9001.
Draaiende delen.	Hardhout.	Reinwit RAL 9010.
Woning entree deur.	Model conform contracttekening, eikenhout.	Blank gelakt.
Beglazing.	Isolatieglas conform Epc-berekening. Wienersprossen en plakroeden, verdeling volgens tekening..	Blank. Roeden in kleur draaiende delen reinwit RAL 9010.
Dorpels buitendeuren.	Kunststof	Zwart.
Goot.	Getimmerd met hardhouten sierlat en zinken kraal.	Crème-wit RAL 9001. Naturel.
Hwa's voor- en achtergevels.	Zink.	Naturel.
Boeiboord en overige timmerwerken buiten.	Bepaling, multiplex, onzichtbaar bevestigd Plaatverdeling volgens regelmatig patroon en aansluitingen met v-naad.	Schilderen crème-wit RAL 9001.
Deur details: - huisnummerplaat - deurknop, beldrukker en briefplaat - armatuur	- 'oor met rand en kader' gebold 16x12cm - Serie titaan goud - n.t.b.	- geëmailleerd plaatstaal - titaan goud - zwart / blank glas
Lateien.	Thermisch verzinkt staal in kleur gepoedercoat.	Kleur afstemmen op metselwerk.
Afdekker metselwerk schoorsteen.	Betonlook	Grijs naturel.
Leuning terras hoekwoning.	Thermisch verzinkt staal in kleur gepoedercoat.	Crème-wit RAL 9001
(optionele) dakkapellen Zijwangen Platte daken	Multiplex Hout met bitumen	RAL 9001 Naturel
Hekwerk balkons	Thermisch verzinkt en gepoedercoat.	Crème-wit RAL 9001.



## Kleur- en Materiaalstaat – Interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeuren	Svedex, Vlakke opdekdeuren gladdeur hal-woonkamer	Alpine wit
Binnendeurkozijnen	Svedex Metalen montagekozijnen met bovenlicht	Wit (RAL 9010)
Bovenlicht meterkast	Lakboard	Wit (RAL 9010)
Binnendorpels sanitaire ruimten	Holonite, kunststeen	Zwart
Traptreden	Vurenhout	Wit (RAL 9010)
Trapbomen, -spil en hekwerk	Vurenhout	Wit (RAL 9010)
Trapleuning	Ronde houten leuning, gelakt	Blank gelakt
Betimmering trapgat	Beplating	Wit (RAL 9010)
Vensterbanken	Marmarcomposiet Bianco C	Gebroken wit
Radiatoren	Brugman Fabrieksmatig gelakt	Wit (RAL9016)
Vloertegels	Mosa 30x30cm	Antraciet
Wandtegels	Mosa 20x25cm	Wit
Wancloset met zitting	Villeroy & Boch	
Fontein met kraan in toilet	Villeroy & Boch	
Douchekraan met garnituur	Grohe	
Wastafel met mengkraan	Villeroy & Boch + Grohe	
Hang- en sluitwerk	type O-line met schilden	