



In deze omschrijving lees je alle technische informatie over jouw nieuwe woning. Belangrijke informatie dus. Daarnaast heeft de technische omschrijving samen met de verkooptekeningen een contractuele waarde. De woning is onderdeel van het project Berk&Hout. Dit project bestaat uit drie buurtschappen, het eerste buurtschap is opgeleverd. Het tweede buurtschap bestaat uit 16 koopwoningen en een complex met appartementen en de derde buurtschap bestaat uit 15 koopwoningen. Beide liggend aan een boerenerf. Deze technische omschrijving is van toepassing op het tweede en derde buurtschap.

LEESWIJZER

De technische omschrijving is verdeeld in twee hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk vind je algemene zaken die voor de koop van de woning van belang zijn. In het tweede gedeelte vind je beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van de woning.

Het gedeelte over algemene zaken (deel I) is ter informatie en behoort niet tot de contractstukken. De technische omschrijving (deel II) maakt wel deel uit van de contractstukken behorende bij de aannemingsovereenkomst.

Daar waar in deze omschrijving gesproken wordt over de Bouwondernemer, wordt de partij bedoeld die de woning gaat bouwen. Met de Bouwondernemer sluit je de aannemingsovereenkomst.

Daar waar in deze omschrijving gesproken wordt over de Verkoper, wordt de partij bedoeld van wie je de grond koopt. Met de Verkoper sluit je de koopovereenkomst.

ALGEMENE ZAKEN (DEEL I)

1. KOOPVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Zodra je besluit om een woning te kopen worden hiervoor een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst getekend.

In beide overeenkomsten zijn de rechten en plichten van zowel jou als de wederpartij(en) vastgelegd. Er wordt vastgelegd wat je koopt onder de opgenomen voorwaarden en wat de verkoper en de bouwondernemer, eveneens onder de opgenomen voorwaarden, aan jou dienen te leveren. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden ook alle zaken die voortkomen uit afspraken tussen de verkoper en de bouwondernemer, die voor jou van belang zijn, vastgelegd.

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt een exemplaar van beide overeenkomsten naar de notaris verzonden, waarna deze zorgt voor het opstellen en passeren van de leveringsakte (voor de eigendomsoverdracht) en de eventuele hypotheekakte.

In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst zijn een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop de verkoper en de bouwondernemer verwachten dat aan de opschortende voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden niet tijdig vervuld, dan wordt er een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

De eigendomsoverdracht kan pas plaatsvinden als alle ontbindende voorwaarden zijn vervallen en alle opschortende voorwaarden zijn vervuld.

In de aannemingsovereenkomst zet je een handtekening waarmee je aangeeft dat de inhoud van de verstrekte contractdocumenten bij jou bekend is. Op dat moment zijn de contractdocumenten, waaronder deze technische omschrijving (deel II) en de verkooptekeningen, verplichtingen tussen jou en verkoper en/of de bouwondernemer geworden.

2. VERKOOPTEKENINGEN

Bij de koop- en aannemingsovereenkomst zijn verkooptekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen, waarover het in deze omschrijving gaat.

1. De maten op de verkooptekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Het betreft circa-maten. Hoewel deze maten zo nauwkeurig mogelijk zijn aangegeven, kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk enigszins afwijken van de maten op de tekening.
2. Op de verkooptekeningen is de maatvoering tussen de wanden aangegeven. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels en stucwerk.
3. Op de verkooptekeningen getekende ventilatieroosters en aan- en afvoerventielen zijn indicatief. Indien uit ventilatieberekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal of afwijkende positie moet worden toegepast, zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. De tuinrichting en eventuele aanpassing van het (openbare) omliggende gebied worden uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is op de situatietekening verwerkt, hier kunnen echter nog wijzigingen in plaatsvinden.
5. Op de verkooptekeningen zijn de kavels weergegeven, voor de erfafscheidingen verwijzen we je naar de situatietekening.

3. AFWIJKINGEN VAN DE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In deze technische omschrijving geeft de bouwondernemer je een zo goed mogelijk beeld van hoe de woning eruit gaat zien. De Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) hanteert regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van SWK, dan heeft de bepaling van SWK altijd voorrang.

In deze technische omschrijving worden soms merken genoemd. Het kan zijn dat de bouwondernemer kiest voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het merk dat in de technische omschrijving genoemd is.

4. VERKOOPBROCHURE

In tegenstelling tot de verkooptekeningen en deze technische omschrijving is (het overige deel van) de verkoopbrochure geen contractdocument, maar een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien. Aan de verkoopbrochure kun je dus geen rechten ontleen. Ook de perspectieftekeningen in de verkoopbrochure zijn een impressie van hoe de woningen en omgeving er straks uit gaan zien. De eventuele meubels die zijn weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure behoren niet tot de woning.

5. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

Het plangebied bestaat uit drie buurtschappen. De buurtschap ligt wat hoger dan het landschap, waardoor het uitzicht op het landschap wordt versterkt en bestaat uit een hoofdhuis en hoeves. De woningen staan rondom een autoluw boerenerf met parkeerplaatsen. De toekomstige bewoners van de betreffende buurtschap worden gezamenlijk eigenaar van het boerenerf en de parkeerplaatsen, met een vereniging van eigenaren (VvE). De toegangsweg en het omliggende landschap behoort tot het openbaar gebied en wordt eigendom van de gemeente.

Ieder buurtschap heeft een samenhang in architectuur, overgangen, erfafscheidingen en kleur- en materiaalgebruik die moet worden gehandhaafd.

6. VRIJ OP NAAM

De woning wordt 'Vrij Op Naam' aan jou verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop- en aanneemsom niet alleen de grond- en bouwkosten zijn inbegrepen, maar ook alle bijkomende kosten zoals onder andere de kosten van architect, constructeur, notaris (transportakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, btw, kadastrale inmeting en de kosten voor het in de woning brengen van kabels en leidingen voor riolering, water en elektra.

7. BETALINGEN

De koopsom bestaat uit de grond-, ontwikkelings- en bijkomende kosten, zoals genoemd in de koopovereenkomst. De koopsom betaal je samen met eventuele vervallen bouwtermijnen tijdens de levering bij de notaris. De koopsom ben je verschuldigd zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Deze is vanaf een vaste datum tot de datum van notarieel transport, zijnde het moment van betaling van de koopsom, rentedragend.

De aanneemsom is verdeeld in termijnen. Elke termijn is een percentage van de totale aanneemsom en hangt samen met het afronden van bepaalde werkzaamheden aan de woning. Een overzicht van de door jou verschuldigde termijnen staat vermeld in de aannemingsovereenkomst. Deze termijnen dien je te betalen voor de vervaldatum die op de factuur is aangegeven. Bij te late betaling kan de bouwondernemer (boete)rente in rekening brengen. De laatste termijn moet vóór de oplevering van de woning betaald zijn. Alleen dan kun je de sleutel in ontvangst nemen.

Je hebt recht op uitstel van betaling tot het moment van de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn koopsom als voor de termijnen van de aanneemsom. Je hoeft dus geen betalingen aan de verkoper of bouwondernemer te doen voordat het eigendom door de notaris aan jou is overgedragen. Om de eigendomsoverdracht mogelijk te maken dient het verschuldigde bedrag wel tijdig op de rekening van de notaris te staan. Je dient daarbij rekening te houden met eventueel verschuldigde rente conform de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

8. NOTARIELE LEVERING

De notariële- of eigendomsoverdracht van de te bouwen woning gaat met een zogenaamde 'Akte van Levering' (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daar dien je rekening mee te houden bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor jouw rekening. De notaris bepaalt de exacte datum van de overdracht.

9. UITVOERINGSDUUR, DATUM VAN AANVANG

De start bouw van jouw woning is de officiële datum van aanvang. In de aannemingsovereenkomst is aangegeven hoeveel werkbare werkdagen de bouwondernemer vanaf dat moment ter beschikking heeft om de woning af te bouwen.

10. GROENVOORZIENINGEN, VERHARDINGEN EN ERFAFSCHIEDINGEN

Als er door de bouwondernemer of door derden groenvoorzieningen, verhardingen en/of erfafscheidingen worden aangebracht dan vallen die niet onder de SWK.

11. BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (hierna BBL), zoals dit van toepassing was op het moment dat de vergunning voor de bouw van de woning werd aangevraagd. In het BBL zijn de benamingen van de verschillende vertrekken anders dan in de verkoopbrochure en op de verkooptekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in de woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, gang of berging worden in het BBL niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of bergruimte. Voor alle duidelijkheid vind je hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden is ook de functie te lezen:

Benaming	Functie
woonkamer/keuken/slaapkamer	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
toilet/wc	toiletruimte
gang/entree	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
kast/ berging	bergruimte
zolder	bergruimte

12. KRIJSTREEPMETHODE

In verband met beperking van daglichttoetreding is in sommige ruimten gebruik gemaakt van de 'krijstreepmethode'. De ruimte is hier verdeeld in een deel verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglichttoetreding is bepaald op het deel verblijfsruimte. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de bouwregelgeving die gesteld worden aan de woning.

13. BENG-NORM

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in een zogenaamde 'BENG-norm'. Wat staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Deze norm bestaat uit drie energieprestatie indicatoren. De energieprestatie indicatoren zijn de energiebehoefte (BENG 1), energiehuishouding van de woning (BENG 2) en duurzaam opgewerkte energie (BENG 3). De woning is berekend conform de gestelde grenswaarde. Aan de hand van deze BENG norm en hetgeen gebouwd is, wordt bij oplevering het energielabel van de woning bepaald.

14. RC-WAARDE

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W. Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de woningen realiseren wij de volgende Rc-waarden:

- Begane grondvloer Rc=3,7 m²K/W
- Zijwangen dakkapel (indien van toepassing) Rc=6,3 m²K/W
- Gevel Rc=4,7 m²K/W
- Dak (gemiddeld) Rc=6,3 m²K/W

15. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Nadat je de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, word je door de bouwondernemer uitgenodigd voor een gesprek. Vanaf het moment dat je de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst ondertekent tot en met de oplevering van de woning is de kopersbegeleider jouw contactpersoon. De kopersbegeleider is op de hoogte van de mogelijkheden die er zijn om de woning aan te passen naar jouw wensen en adviseert je hierin. Om de woning aan te passen aan jouw individuele woonwensen heb je verschillende keuzemogelijkheden. Deze moeten op een bepaald moment bij de bouwondernemer bekend zijn om ze mee te kunnen nemen in het bouwproces. De kopersbegeleider helpt je hiermee en informeert je er tijdig over. Je ontvangt een optiekeuzelijst met de mogelijkheden en de kosten die daarbij horen. Wijzigingen aan de gevels van de woning zijn niet mogelijk. Als het tijdens de uitvoering van de (af)bouw noodzakelijk of wenselijk is, kan de bouwondernemer wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven jou én de bouwondernemer dan ook niet het recht op vergoeding van meer- of mindere kosten.

16. ONDERHOUD AAN DE WONING

Bij de oplevering van de woning ontvang je van de bouwondernemer alle relevante informatie over het gebruik en onderhoud van jouw nieuwe woning. Ook vind je verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houd je goed aan deze adviezen.

17. SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de SWK Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door SWK onder de naam SWK waarborgcertificaat. De SWK Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, die je nodig hebt mocht je voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen. Voordat een bouwondernemer zich kan inschrijven bij SWK, toetst SWK de bouwondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid.

Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het BBL. Ook wordt het concept van de aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwondernemer.

Wat betekent de SWK Garantie- en waarborgregeling voor jou?

Als je een woning met SWK garantie koopt, betekent dit voor jou onder meer het volgende:

- Gaat de bouwondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt SWK jou een financiële schadeloosstelling;
- De bouwondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden;
- SWK waarborgt de garantieverplichting van de bouwondernemer. Anders gezegd: als de bouwondernemer niet meer kan of wil herstellen dan zorgt SWK hier voor. Bouwondernemers die bij SWK zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken;
- Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van jou (de koper) en de bouwondernemer evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen jou (de koper) en de bouwondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan SWK hierin bemiddelen.

Let op: het SWK waarborgcertificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Onderdelen die niet door of via de bouwondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in de aannemingsovereenkomst en in de SWK Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Vorrang SWK bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de SWK Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Als enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor jou (de koper), gelden onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

De complete regeling en de bijbehorende voorwaarden kun je nalezen in de SWK Garantie- en waarborgregeling met de bijbehorende modules. De regeling, de modules en aanvullende informatie kun je terugvinden op de website van SWK (www.swk.nl).

TECHNISCHE OMSCHRIJVING (DEEL II)

1. TERREIN

Het plangebied bestaat uit drie buurtschappen. De buurtschap ligt wat hoger dan het landschap, waardoor het uitzicht op het landschap wordt versterkt en bestaat uit een hoofdhuis en hoeses. De woningen staan rondom een autoluw boerenerf met parkeerplaatsen. De toekomstige bewoners van de betreffende buurtschap worden gezamenlijk eigenaar van het boerenerf en de parkeerplaatsen, met een vereniging van eigenaren (VvE). De toegangsweg en het omliggende landschap behoort tot het openbaar gebied en wordt eigendom van de gemeente.

Ieder buurtschap heeft een samenhang in architectuur, overgangen, erfafscheidingen en kleur- en materiaalgebruik die moet worden gehandhaafd. Het type erfafscheidingen per kavel wordt aangegeven op de situatietekening en in de kleur- en materiaalstaat exterieur.

2. PEIL

Het zogenaamde peil (P) van de woning wordt gemeten vanaf de begane grondvloer achter de voordeur in de woning. Het peil wordt uitgezet op aanwijzing van de gemeente. De op de verkooptekeningen aangegeven hoogtes zijn indicatief. Alle hoogtematen worden ten opzichte van peil weergegeven. Alle maten op de verkooptekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm). De vrije hoogte in de woningen bedraagt minimaal 2.600 mm in verblijfsruimten. Daar waar de hoogte lager is, is dat op de verkooptekening aangegeven. Voor het bepalen van de opstaphoogte ter plaatse van de dorpel bij de woningentreedeur is, voor de na oplevering aan te brengen vloerafwerking door derden, een dikte aangehouden van 20 mm.

3. FUNDERING

Op basis van de uitgevoerde sonderingen en de berekeningen en tekeningen van de constructeur wordt de fundering van de woningen uitgevoerd als een balken fundering op palen. De vrijstaande bergingen worden op een prefab betonnen plaat gefundeerd.

4. VLOEREN, BOUWMUREN EN GEVELS

BUITENBERGINGEN

De woningen van de bouwnummers 24 t/m 30, 35 t/m 39, 41 t/m 45 en 46 t/m 51 hebben een houten vrijstaande buitenberging. De berging wordt conform de situatietekening geplaatst. Bij bouwnummer 24 t/m 30 zijn deze geclusterd achter bouwnummer 27 t/m 30. Deze staan op een los perceel dat onderdeel uitmaakt van de Koopovereenkomst. De vloeren/funderingen van de houten buitenbergingen worden uitgevoerd in beton en zijn niet geïsoleerd. De gevel bestaat uit houten geveldelen. Deze wanden zijn niet geïsoleerd. Het dak bestaat uit gordingen voorzien van een golfplaten dakbedekking. De onderzijde wordt niet verder afgetimmerd. De vrijstaande bergingen worden voorzien van een PVC mastgoot inclusief PVC hemelwaterafvoeren. Een dergelijke constructie houdt in dat er in het grootste deel van het jaar een vochtig binnenklimaat in de berging heerst. In de buitenbergingen wordt een hardhouten deur geplaatst. Deze deur is voorzien van een gelijksluitend slot met de woning. Kavel 28 en 29 hebben ook een deur in plaats van een poort om vanuit de tuin naar de openbare ruimte te komen.

De bergingen van de bouwnummers 31 t/m 34 en 52 t/m 55 zijn gekoppeld aan de hoofdwooning. De zijwangen worden voorzien van een gevelbekleding. De (scharnier)kap loopt door, maar is niet

geïsoleerd. Deze berging maakt bouwkundig onderdeel uit van de woning maar is onafgewerkt aan de binnenzijde.

VLOEREN WONINGEN

De begane grondvloer en verdiepingsvloer van de woningen worden uitgevoerd als betonnen (systeem)vloer. De begane grondvloer wordt geïsoleerd. De ruimte onder de begane grondvloer is niet toegankelijk.

BOUWMUREN EN GEVELS WONINGEN

De woningscheidende wanden en dragende bouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen, in de dikte volgens de opgave van de constructeur. De buitenzijde wordt deels afgewerkt met vezelcement geveldelen conform geveltekeningen.

METSELWERK

Het buitenspouwblad wordt gemaakt van baksteen in wildverband. Kleur van het voegwerk is volgens de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving. In het metselwerk worden zogenoemde open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de spouw. Ook worden conform advies zogenoemde dilataties aangebracht in het metselwerk. De dilataties worden waar mogelijk uitgevoerd als een verticaal doorlopende open voeg. Voor een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht. In het metselwerk worden op aanwijzing van de ecooloog op enkele plaatsen mogelijk voorzieningen voor de huismus of vleermuis ingemetseld.

LATEIEN EN GEVELDRAGERS

Ter plaatse van de gevelopeningen worden, daar waar noodzakelijk, stalen lateien en geveldragers toegepast. De stalen lateien en geveldragers worden uitgevoerd in een RAL-kleur zoals omschreven in de kleur- en materialenstaat.

BETONWERK / RAAMDORPELS

Aan de onderzijde van de gevelkozijnen, behalve bij de deurkozijnen, worden waterslagen toegepast, zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. Onder alle deurkozijnen en onder de kunststof gevelkozijnen tot peil worden kunststeen onderdorpels aangebracht. De onderdorpel van de vrijstaande bergingen wordt uitgevoerd met een aluminium hoeklijn.

KOZIJNEN EN RAMEN

De buitenkozijnen en -ramen in de gevel worden uitgevoerd in kunststof in de kleur zoals omschreven in de kleur- en materialenstaat. Onderdorpels van buitenkozijnen aan peil worden uitgevoerd als antraciet kleurige, kunststenen onderdorpels.

Er wordt HR++ beglazing in alle in de thermische schil van de woning gelegen kozijnen toegepast. Bij de bouwnummers 24, 30, 35, 39, 41, 46 & 51 is de beglazing daarnaast ook zonwerend.

Voordeurkozijnen en voordeuren worden uitgevoerd in hout. Het voordeurkozijn is voorzien van een glasstrook. Aan de achtertuinzijde wordt een kunststof deur met glasopening geplaatst. De deuren zijn voorzien van een gelijksluitend cilinder. Alle beweegbare ramen in de buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van draai- en/of kiepbeslag (zie geveltekeningen) en tochtprofielen. De raamboompjes, uitzetters en brievenbusplaat worden in aluminium uitgevoerd.

In de schuine kappen worden dakvensters en dakkappen voor de buitenunit van de warmtepomp aangebracht op de positie zoals op de verkooptekening is aangegeven.

DAKEN

De hellende daken van de woningen worden voorzien van een geïsoleerde (scharnier)kap. De daken worden, indien noodzakelijk, op de zolder ondersteund door knieschotten bestaande uit een frame, bekleed met dezelfde beplating als de dakplaatafwerking. De positie van de knieschotten is op de verkooptekening indicatief aangegeven en kan wijzigen als gevolg van constructieve eisen. Achter de knieschotten wordt de ruwe constructievloer niet voorzien van een dekvloer. Deze knieschotten mogen niet worden verwijderd omdat deze constructief nodig zijn.

De hellende daken worden aan de buitenzijde bedekt met dakpannen.

De woningen worden voorzien van PhotoVoltaïsche panelen (PV panelen/zonnepanelen) in een op-dak-systeem. De omvormer wordt aangebracht in het technische gedeelte op de verdieping en wordt op een aparte groep in de meterkast aangesloten.

HEMELWATERAFVOEREN

Aan de gevels worden zinken hemelwaterafvoeren bevestigd welke het hemelwater boven de grond, op het eigen terrein afwateren. Er wordt in het gehele gebied geen hemelwatersysteem onder de grond aangebracht. Hemelwater wordt zoveel mogelijk over de bestrating afgevoerd naar de openbare ruimte en geïnfiltreerd in de bodem. Het kan voorkomen dat er tijdelijk water (zichtbaar) aanwezig is dat langzaam infiltreert in het gebied.

STALEN SPANTEN

Onderdeel van de ontwerpen zijn stalen (sier)spanten die in het zicht blijven. Deze worden op kleur gepoedercoat conform de kleur- en materiaalstaat.

5. INTERIEUR WONINGEN

BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd met gipsblokken of verdiepingshoge gasbetonelementen met een dikte van 100 mm.

BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN

De binnendeuren en binnendeurkozijnen (met uitzondering van de meterkast) worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in een standaard hoogte met stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. Alle binnendeuren worden voorzien van aluminium deurkrukken, uitgevoerd als rechte kruk met ronde rozet.

Onder de deur (tussen de stijlen en achter de deur) van de toiletruimte en badruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in de woning worden geen dorpels aangebracht. Onder de deuren is ruimte noodzakelijk voor ventilatie binnen de woning. De ruimte onder de deur is ongeveer 28 mm, waarbij rekening is gehouden met een, door derden na oplevering aan te brengen, vloerafwerking (bijvoorbeeld keramische tegels of pvc-vloer) van maximaal 20 mm.

PLAFONDAFWERKING

De V-naden van de betonvloeren worden niet dichtgezet. Alle betonnen plafonds in de woning worden voorzien van spuitwerk met een fijne structuur (met uitzondering van de meterkast). De schuine plafonds in slaapkamer, overloop of badkamer worden afgewerkt met een gipsplaat en voorzien van spuitwerk.

De onderzijde van de dakplaten bij de schuine daken op de zolder en het technische gedeelte blijven onbehandelde spaanbeplating. Dat geldt ook voor het plafond van de (buiten)berging bij woonblokken 7 en 12.

WANDAFWERKING

Niet-betegelde wanden worden 'behangklaar' opgeleverd (met uitzondering van de meterkast en bij de technische installaties). Behangklaar wil zeggen dat de wanden geschikt zijn om te behangen. Dit wil niet zeggen dat ze geheel wit opgeleverd worden en er wordt geen behang aangebracht. Op de wanden van het toilet en de badkamer worden tegels aangebracht tot een hoogte zoals in de kleur- en materiaalstaat omschreven (met uitzondering van zijwangen dakkapel). Boven het tegelwerk (indien niet tot het plafond is betegeld) worden de wanden voorzien van spuitwerk met een fijne structuur. De wanden van de buitenbergingen worden niet afgewerkt. In de eerste periode na de oplevering is er nog bouwvocht in de woning aanwezig. Dat kan verkleuringen of vocht- en schimmelplekken op de wandafwerking veroorzaken. Om dit te beperken, kun je het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht verdamppt en uit de woning verdwenen is. Knieschotten in slaapkamer(s) en zolder(s) blijven onbehandeld, in de badkamer worden deze betegeld.

VLOERAFWERKING

Op de constructievloeren binnen de woning wordt een dekvloer aangebracht. Er wordt geen dekvloer aangebracht in de meterkast en achter de knieschotten: hier blijft de ruwe vloer zichtbaar. In de bad- en toiletruimte wordt een tegelvloer aangebracht.

Bij de keuze van jouw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht. Bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is.

In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c=0,09$ W/m²K bedragen. Vanwege de in de vloer aanwezige leidingen mag er niet in de vloer geboord of gespijkerd worden.

TEGELWERK

Een deel van de wanden en vloeren van de badkamer en toiletruimte wordt voorzien van tegelwerk, overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat interieur. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

KEUKENOPSTELLING

De positie van de keuken opstelplaats is op de verkooptekening gestippeld aangegeven. De woning wordt voorzien van diverse aansluitpunten voor een keuken. In de koop- en aanneemsom is geen keuken inbegrepen. De keuze voor een leverancier is vrij, de keuken dient na oplevering geplaatst te worden. De standaard aansluitpunten in de keuken zijn kosteloos te verplaatsen binnen de op tekening aangeduide 'keukenzone'. Dit kan tot de door de bouwondernemer aan te geven sluitingsdatum meer- en minderwerk voor leidingwerk keuken. De standaard aansluitpunten in de keuken zijn:

- Koudwateraansluiting voor de vaatwasser (voorzien van beluchtingskraan met keerklep);
- Aansluiting koud- en warmwater voor een keukenkraan (afgedopt);
- Gecombineerde rioolaansluiting voor spoelbak en vaatwasser;
- Enkele wandcontactdoos op aparte groep voor een vaatwasser;
- Een loze leiding nabij het spoelgedeelte voor een mogelijkheid van een boiler of kokend-waterkraan;
- Een perilex aansluiting op een aparte groep voor een elektrisch kooktoestel (maximaal 7,2 kW);
- Een enkele wandcontactdoos voor een (recirculatie-)afzuigkap;
- Twee dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik boven het werkblad;

- Een enkele wandcontactdoos voor een koel/vriescombinatie;
- Een enkele wandcontactdoos op aparte groep voor een combimagnetron of oven.

BINNENTIMMERWERK

De meterkast wordt uitgevoerd conform de eisen van de energieleverancier en regelgeving. Onder de raamkozijnen (met uitzondering van de betegelde wanden) worden aan de binnenzijde vensterbanken geplaatst. In de woning worden geen vloerplinten aangebracht. Rondom de trapgaten, ter hoogte van de verdiepingsvloer wordt, indien nodig, een houten aftimmering aangebracht. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgewerkt met vurenhouten aftimmerlatten of MDF stroken. Hardhouten koplatten of MDF stroken worden aangebracht op eventuele vrije beëindigingen van binnenwanden.

TRAP

In de woning worden de, op de tekening aangegeven trappen, in vurenhout uitgevoerd. De trap, de trapleuningen en traphekjes worden in de grondverf opgeleverd. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping van de woonblokken 6, 8, 10 en 11 wordt uitgevoerd als een open trap. Bij woonblok 7 en 12 en bij bouwnummer 41 worden deze trappen dicht uitgevoerd. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping (waar van toepassing) wordt uitgevoerd als een open trap. Langs de trappen en trapgaten worden aan één zijde leuningen en waar nodig traphekjes geplaatst.

SCHILDERWERK

De houten buitenkozijnen worden dekkend geschilderd. De houten betimmeringen die in het zicht komen, worden geschilderd (watergedragen systeem) conform de kleur- en materiaalstaat.

6. INSTALLATIES WONINGEN

RIOLERING

De vuilwaterriolering van de woning wordt aangesloten op het gemeenteriool. Als je een schrobputje wenst of zelf later aansluit, dient deze altijd op het vuilwaterriool aangesloten te worden.

WATERINSTALLATIE

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie met watermeter aangelegd. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf. De volgende tappunten worden aangesloten:

- kraanaansluiting in de keuken (afgedopt);
- vaatwasser aansluiting in de keuken (voorzien van beluchtingskraan met keerklep);
- spoelinrichting van de closetcombinatie(s);
- fonteinkraan in de toiletruimte(n);
- wastafelkraan in de badruimte(n);
- douchekraan in de badruimte(n);
- wasmachineaansluiting (voorzien van beluchtingskraan met keerklep);
- vulpunt warmwatertoestel/verwarmingsinstallatie.

Vanaf de warmwaterbereider worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- kraanaansluiting in de keuken (afgedopt);
- wastafelkraan in de badruimte(n);
- douchekraan in de badruimte(n);
- warmwatertoestel in de techniekruimte.

SANITAIR

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de waterleiding en riolering. Het sanitair wordt geleverd volgens de omschrijving in de kleur- en materiaalstaat sanitair.

VENTILATIE

De ventilatie van de woningen gebeurt door een systeem met een natuurlijke toevoer (vanuit de gevels) en een mechanische afvoer (afzuigventielen in de plafonds of wanden).

De ventilatietoevoer van de verblijfsruimten gaat met op het glas geplaatste zelfregulerende ventilatieroosters. Daar waar nodig en al dan niet in een geluidwerende versie, conform de bouwkundige tekeningen en afhankelijk van de geluidsadviseur.

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit. De exacte positie is nader te bepalen door de installateur en wordt geplaatst in de technische ruimte. De afzuiging vindt plaats vanuit de keuken, de badkamer, het toilet en bij de wasmachine-opstelplaats. De ventilatiekanalen worden waar mogelijk in de betonvloer gestort. Daar waar geen betonplafond zit, kan het zijn dat een ventiel in de wand is opgenomen. De definitieve posities en hoeveelheid afzuigpunten worden bepaald door de installateur.

De bediening van het ventilatiesysteem geschiedt middels draadloze schakelaars. De twee schakelaars worden los geleverd voor bijvoorbeeld plaatsing in de badkamer en keuken. Bij bouwnummers 41 en 46 t/m 51 is het ventilatiesysteem tevens voorzien van CO₂ sturing in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Vanwege het ventilatiesysteem verdient het aanbeveling, dat de door jou te plaatsen keuken wordt voorzien van een recirculatiekap. Elke andere vorm van afzuiging zorgt voor een verstoring of vervuiling van het ventilatiesysteem.

De (buiten)berging wordt geventileerd middels natuurlijke ventilatie.

WARMTEPOMPINSTALLATIE

De woning wordt gasloos uitgevoerd. De woning heeft een volledig elektrische luchtwater warmtepomp die je huis op een duurzame manier voorziet van verwarming en warmtapwater. Het warmtepompsysteem bestaat uit meerdere onderdelen waaronder een binnen- en buitendeel. Het buitendeel van de warmtepomp wordt in het dak geplaatst in een speciale dakvoorziening die in het dak wordt ingebouwd. Het buitendeel is daardoor vanuit de technische ruimte van binnenuit de woning te onderhouden.

Voor de opslag van warmwater is een voorraadvat aanwezig van 185 liter. Het water in de boiler bereikt na opwarming via de warmtepomp een temperatuur van circa 60°C. Om legionella te voorkomen wordt de warmtapwaterboiler regelmatig opgewarmd.

WARMTEAFGIFTESYSTEEM

De woning wordt voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming, met uitzondering van de douchehoek, de buitenberging en onder het keukenblok. De horizontale vloerverwarmingsleidingen worden in de dekvloer weggewerkt. De vloerverwarming wordt aangestuurd door een verdeler onder de trap op de begane grond en in het technische gedeelte op zolder. In de badkamer wordt een extra elektrische radiator toegepast om te kunnen voldoen aan de temperatuureisen.

De vloerverwarmingsinstallatie wordt geregeld door middel van een hoofdregeling, bestaande uit een hoofdthermostaat in de woonkamer. De overige verblijfsruimten worden voorzien van een naregeling. Nachtverlaging bij vloerverwarming is niet raadzaam in verband met een te lange opwarmtijd. Vanuit SWK gelden eisen voor de ruimtetemperaturen. Hieraan voldoet de woning wanneer de vertrekken gelijktijdig worden verwarmd en voorzien van de juiste vloerafwerking.

- Woonkamer / zitkamer / keuken 22°C
- Slaapkamers 22°C
- Zolder in open verbinding met een verkeersruimte
zoals gang, hal, trap en overloop 18°C
- Toilet en verkeersruimtes 18°C
- Badkamer 22°C
- Inpandige berging/technische gedeelte 15°C

VLOER(VER)KOELING

Het warmteafgiftesysteem kan in de zomer worden omgeschakeld naar vloerkoeling. De leidingen van de vloerverwarming worden gevuld met koud water (niet lager dan 18°C ter voorkoming van condens in of op de vloer) waardoor de vloer de ruimte afkoelt met circa 3-5 graden (ten opzichte van de buitentemperatuur). Het is niet mogelijk om, zoals bij airconditioning, een kamer in korte tijd frisser te maken. Daarvoor is de aanvoertemperatuur van vloerkoeling niet laag genoeg.

ELEKTRA

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010, de NPR 5310 en de voorschriften van het netwerkbedrijf. Op de verkooptekeningen staat de hoeveelheid aansluitpunten aangegeven met hun globale locatie. De exacte locatie van de aansluitpunten wordt door de bouwondernemer bepaald. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en is voorzien van aardlekschakelaars. De groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en berging. In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw toegepast, met uitzondering van de wandcontactdozen in de meterkast en buitenberging, hier worden wandcontactdozen van het type opbouw toegepast

In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen horizontaal geplaatst met het hart op circa 300 mm boven de afwerkvloer, uitgezonderd zijn de wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats. De wandcontactdozen voor algemeen gebruik bij de keukenopstelplaats worden horizontaal geplaatst op circa 1200 mm boven de afwerkvloer. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1050 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst.

De lichtsckelaars en de combinaties met een wandcontactdoos worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst. In de badkamer wordt een wandlichtpunt boven de wastafel aangebracht op circa 1800 mm boven de afwerkvloer. De hoofdthermostaat, naregeling en CO2 sensoren worden op ca. 1500 mm geplaatst. Aansluitpunten voor armaturen nabij de voordeur en de achterdeur worden op circa 1800 mm geplaatst. Een wandlichtpunt wordt op ca. 1800 mm geplaatst. De aangegeven hoogtes kunnen in verband met technische redenen afwijken. De levering en aansluiting van armaturen (verlichting) binnen en buiten de woning is niet bij de koopsom inbegrepen, tenzij anders vermeld. Bij de voordeur wordt een deurbelinstallatie aangebracht.

Aan de voor- en achterzijde van de woningen wordt een lichtpunt op schakelaar aangebracht. De verbruikskosten zijn voor rekening van de koper van de woning. Bij de voordeur wordt een armatuur geplaatst.

De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich in de woning en is op de tekening aangegeven met de letters 'WM', de opstelplaats voor de wasdroger is op tekening aangegeven met de letter 'WD'. De opstelplaats bestaat uit twee elektra-aansluitingen en een duo-afvoerleiding met sifon op een aparte groep en voor de wasmachine tevens een waterkraan. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.



In de woningen worden volgens het Besluit Bouwwerken Leefomgeving rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en zijn voorzien van een batterij back-up.

In de woning zijn meerdere loze leidingen aangebracht die doorlopen tot in de meterkast. Voor de aantallen en posities wordt verwezen naar de verkooptekeningen. De montagedoos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de vloer en afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat'. Via de optiekeuzelijst kan ervoor worden gekozen om deze te bedraden en af te monteren voor een functie naar keuze.

De verbruikskosten voor eventueel noodzakelijke verlichting op het gemeenschappelijke binnenterrein en parkeerterrein worden middels de nog op te richten VVE verrekend met de bewoners.

AANSLUITING VOOR INTERNET

Voor de aansluiting op de kabel of glasvezel voor internet, televisie of telefoon kun je een abonnement nemen bij een zelf te contracteren leverancier. Eventueel hiermee gemoeide aansluitkosten zijn voor rekening van de koper.

7. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR WONINGEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur /kleurkeuze
Plafondafwerking	Spuitwerk V-naden worden niet dichtgezet	Wit
Schuine dakvlakken (slaapkamer en badkamer)	Spuitwerk	Wit
Schuine dakvlakken (zolder en technisch gedeelte)	Niet nader afgewerkt	
Knieschotten	Niet nader afgewerkt m.u.v. badkamer welke betegeld wordt conform wandafwerking	-
Wandafwerking	Behangklaar	
Wandafwerking toilet en badkamer	Wandtegels toiletruimte 15x30cm Wandtegels badkamer 20x45cm Liggend verwerkt Hoogte tegelwerk toilet tot 1200mm Hoogte tegelwerk badkamer tot plafond	Volgens standaard tegelpakket
Voegwerk wand- en vloer tegelwerk		Wandtegels wit vloertegels grijs
Vloerafwerking toilet en badkamer	Vloertegels	Volgens standaard tegelpakket
Binnenkozijnen in de woning m.u.v. meterkast	Stalen nastelkozijnen, uitvoering opdek zonder bovenlicht	Fabrieksmatig afgelakt wit
Deuren in woning	Vlakke honingraat opdek deur	Fabrieksmatig afgelakt wit
Hang- en sluitwerk	Ronde aluminium-rozet met rechte aluminium-deurkruk	Aluminium F1
Dakvensters (installatieluik)	Aluminium afm. 940x1400mm	Buitenzijde zwart, binnenzijde wit afgelakt
Vensterbanken (indien van toepassing)	Composiet	Lichtgrijs
Planchet wandcloset (indien van toepassing)	Wandtegelwerk	Volgens keuze uit standaard tegelwerk
Dorpels toilet en badkamer	Composiet	Antraciet
Afzuigroosters ventilatie	Kunststof	Wit
Trap(pen) en traphek(ken)	Vurenhouten trap	Wit gegrond (af fabriek)
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof fabrikant Jung AS500	Wit

8. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR KAVELS 24 T/M 30, 31 T/M 34 EN 35 T/M 39

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen – handvorm waalformaat – wildverband	Conform opgave architect
Voegwerk	Voegmortel - platvol geveegd	Conform opgave architect
Lateien en geveldragers	Duplex coating	Bruingrijs
Voordeur incl. kozijn	Hardhout kozijn - voordeur v.v. verticale groeven en glasstrook	Bruingrijs
Gevelkozijnen	Kunststof	Bruingrijs
Beglazing (bouwnummer 24, 30, 35 en 39)	HR++ zonwerende beglazing	
Beglazing	HR++	
Dorpels onder buitendeuren	Kunststeen	Antraciet
Gevelbekleding	Vezelcement	Conform opgave architect
Waterslagen onder de kunststof gevelkozijnen op metselwerk bouwnummers 24 t/m 31, 34, 35 en 39	Hardsteen	Blauwgrijs
Waterslagen raamdorpels onder/boven de kunststof gevelkozijnen op gevelbekleding bouwnummer 24 t/m 39	Aluminium	Bruingrijs
Dakranden en boeiboorden van luifels, erkers en dakkapellen	Multipaint	Bruingrijs
Daktrim t.b.v. eventuele erkers, luifels en dakkapellen	Zink	Naturel
Daktrim	Metalen zetwerk/ zink	Zinkgrijs
Dak - schuin	Keramische pan	Rood
Dak - plat	Kunststof dakbedekking	Grijs
Mastgoot bouwnummers 24 t/m 39	Zink	Naturel
Sierspanten	Staal	Bruingrijs
Gevelbekleding vrijstaande bergingen	Verduurzaamd vuren - Zweeds rabat	Zwart
Gevelkozijnen vrijstaande bergingen bouwnummers 24 t/m 30 en 35 t/m 39	Hardhout	Ombergrijs
HWA woningen en aangebouwde bergingen	Zink	Naturel
HWA vrijstaande berging(en)	PVC	Grijs
Erfafscheidingen, betonnen zitelementen, groene hagen, houten palen, etc. locatie en hoogte conform situatietekening		

9. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR KAVELS 42 T/M 45, 46 T/M 51 EN 52 T/M 55

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen – handvorm waalformaat – wildverband	Conform opgave architect
Voegwerk	Voegmortel - platvol geveegd	Conform opgave architect
Lateien en geveldragers	Duplex coating	Grijsbeige
Voordeur incl. kozijn	Hardhout kozijn - voordeur v.v. glasstrook	Grijsbeige
Gevelkozijnen	Kunststof	Grijsbeige
Beglazing (bouwnummer 45)	HR++ zonwerende beglazing	
Beglazing	HR++	
Dorpels onder buitendeuren	Kunststeen	Antraciet
Gevelbekleding	Vezelcement	Conform opgave architect
Waterslagen onder de kunststof gevelkozijnen op metselwerk	Hardsteen	Blauwgrijs
Waterslagen raamdorpels onder/boven de kunststof gevelkozijnen op gevelbekleding	Aluminium	Grijsbeige
Bekleding zijwangen dakkapel	Rockpanel	Grijsbeige
Dakranden en boeiboorden van luifels, erkers en dakkapellen	Multipaint	Grijsbeige
Daktrim t.b.v eventuele erkers, luifels en dakkapellen	Zink	Naturel
Daktrim	Metalen zetwerk/ zink	Zinkgrijs
Dak - schuin	Keramische pan	Zwart
Dak - plat	Kunststof dakbedekking	Grijs
Dak - mastgoot	Zink	Naturel
Sierspanten	Staal	Grijsbeige
Gevelbekleding vrijstaande bergingen	Verduurzaamd vuren - Zweeds rabat	Zwart
Gevelkozijnen vrijstaande bergingen bouwnummers 42 t/m 45 en 46 t/m 51	Hardhout	Ombergrijs
HWA woningen en aangebouwde bergingen	Zink	Naturel
HWA vrijstaande berging(en)	PVC	Grijs
Erfafscheidingen, betonnen zitelementen, groene hagen, houten palen, etc. locatie en hoogte conform situatietekening		

10. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR ALLEEN KAVEL 41

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen – handvorm waalformaat – wildverband	Conform opgave architect
Voegwerk	Voegmortel - platvol geveegd	Conform opgave architect
Lateien en geveldragers	Duplex coating	Wit
Voordeur incl. kozijn	Hardhout kozijn - voordeur v.v. glasstrook	Grijsbeige (deur) / wit (raam)
Gevelkozijnen	Kunststof	Wit
Beglazing	HR++ zonwerende beglazing	
Dorpels onder buitendeuren	Kunststeen	Antraciet
Gevelbekleding	Vezelcement	Conform opgave architect
Waterslagen onder de kunststof gevelkozijnen op metselwerk	Hardsteen	Blauwgrijs
Waterslagen raamdorpels onder/boven de kunststof gevelkozijnen op gevelbekleding	Aluminium	Grijsbeige
Bekleding zijwangen dakkapel	Rockpanel	Zwart
Daktrim t.b.v. eventuele erkers, luifels en dakkapellen	Zink	Naturel
Daktrim	Metalen zetwerk/ zink	Zinkgrijs
Dak - schuin	Keramische pan	Zwart
Dak - plat	Kunststof dakbedekking	Grijs
Mastgoot achtergevel	Zink	Naturel
Bakgoot voorgevel	Polyester	Wit
Sierspanten	Staal	Grijsbeige
Gevelbekleding vrijstaande bergingen	Verduurzaamd vuren - Zweeds rabat	Zwart
Gevelkozijnen vrijstaande bergingen bouwnummers	Hardhout	Ombergrijs
HWA woningen en aangebouwde bergingen	Zink	Naturel
HWA vrijstaande berging(en)	PVC	Grijs
Erfafscheidingen, betonnen zitelementen, groene hagen, houten palen, etc. locatie en hoogte conform situatietekening		

11. AFBEELDING BINNEN EN BUITENDEEL WARMTEPOMP

Hydrotop

De buitenunit van de lucht-water warmtepomp wordt geplaatst in een omkasting in de schuine kap van de woning.



Zie voorbeeld hiernaast.



12. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SANITAIR

Bouwnummer 24 t/m 30, 35 t/m 39 en 41 t/m 51

Toiletcombinatie

<p>Toilet Geberit 300 Basic – vrijhangend toilet met soft close zitting</p> 	<p>Bedieningspaneel Geberit Sigma 20</p> 
---	---

Fonteincombinatie

<p>Fontein en bekersifon Geberit 300 Basic 36cm incl. bekersifon en muurbuis. (Linker afbeelding geeft de fontein aan. Kraan wijkt af)</p>  	<p>Fonteinkraan Grohe Bauedge 1/2" XS-SIZE</p> 
--	--

Wastafelcombinatie

<p>Wastafel en bekersifon Geberit 300 Basic 60cm incl. bekersifon en verchroomde muurbuis.</p>  	<p>Wastafelkraan Grohe Bauedge S-SIZE</p> 
--	--

Douchecombinatie

Douchemengkraan en glijstangcombinatie
Grohe Grotherm 1000 performance doucheset



Douchegoot
Easydrain douchegoot 80cm





Radiator

Elektrische radiator
Circa 50x130cm



Bouwnummer 31 t/m 34 en 52 t/m 55

Toiletcombinatie

<p>Toilet Geberit 300 Basic – vrijhangend toilet met soft close zitting</p> 	<p>Bedieningspaneel Geberit Sigma 20</p> 
---	---

Fonteincombinatie

<p>Fontein en bekiersifon Geberit iCon handwasbak (Linker afbeelding geeft de fontein aan. Kraan wijkt af)</p> 	<p>Fonteinkraan Grohe Bauedge 1/2" XS-SIZE</p> 
--	---

Wastafelcombinatie

<p>Wastafel en bekiersifon Geberit iCon - 60 cm incl. bekiersifon en verchroomde muurbuis. (Linker afbeelding geeft de wasbak aan. Kraan wijkt af)</p> 	<p>Wastafelkraan Grohe Bauedge S-SIZE</p> 
--	---

Douchecombinatie

Douchemengkraan en glijstangcombinatie
Grohe Tempesta 210 flex douchesysteem met Grohe
thermostaatkraan 1000 quick fit



Douchegoot
Easydrain douchegoot 80cm



Elektrische radiator
Circa 50x130cm

