

Boskoops Glorie
Fase 2
Eengezinswoningen
Bouwnummer 201 t/m 207 en 222 t/m 228

Technische Omschrijving

Datum: **04-06-2016**
Versie: **2**
Status: **DEFINITIEF**

Inleiding

Dit is de zogeheten technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw woning. Het doel is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving een contractuele waarde. De technische omschrijving maakt naast de verkooptekeningen onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud.

U kunt ervan overtuigd zijn dat Van Omme & De Groot alles in het werk stelt om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Uw woning zal worden (af)gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid (zoals het bouwbesluit) en nutsbedrijven.

Heeft u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor het best contact opnemen met uw kopersbegeleidster tijdens de bouwvoorbereiding en uitvoering, Ilse de Visser, via de telefoon: 010 477 58 11 of via de e-mail: service@vanomme-degroot.nl.

De technische omschrijving bestaat uit vier delen:

Deel 1. Algemeen

In dit deel vindt u informatie over de administratieve gegevens die voor de koop van een woning van belang zijn en over de procedure bij aankoop van uw woning.

Deel 2. Technische Omschrijving

Hier vindt u de technische beschrijvingen van de toegepaste materialen, afwerkingen en kleuren van uw huis. De kleuren als weergegeven in de brochure en op de verkooptekeningen geven slechts een impressie van de werkelijkheid.

Deel 3. Staat van afwerking per ruimte

Per ruimte is omschreven hoe de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Deel 4. Kleur- en materialenstaat

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning.

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Inhoudsopgave	3
1. Algemene informatie	5
1.1 Verkoopdocumentatie en illustratie	5
1.2 Bewonerswensen	5
1.3 Sanitair, tegelwerk en keuken	6
1.4 Wet bescherming persoonsgegevens	6
1.5 Bouwbesluit	6
1.6 Inbraakbeveiliging & politiekeurmerk Veilig Wonen	7
1.7 Energie Prestatienorm	7
1.8 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte	7
1.9 Garantie- en waarborgregeling	7
1.10 Bouwtijd	8
1.11 Mandeligheid (bouwnummer 201 t/m 214)	8
2. Technische informatie	9
2.1 Fundering en vloeren	9
2.1.1 Funderingen	9
2.1.2 Begane grond vloer	9
2.1.3 Verdiepingsvloeren	9
2.1.4. Metaalconstructiewerk	9
2.2 Dak & dakafwerking	9
2.2.1 Platte daken	9
2.2.2 Geïsoleerde dakelementen schuindak	9
2.2.3 Dakafwerking binnen	9
2.2.4 Dakafwerking buiten	10
2.2.5 Dakgoten	10
2.2.6 Dakraam	10
2.2.7 Dakopbouw bouwnummer 207 en 228	10
2.2.8 Dakopbouw bouwnummer 201 en 222	10
2.3 Gevels & wanden	10
2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden	10
2.3.2 Metselwerk	11
2.3.3 Dilatatievoegen	11
2.3.4 Gevellateien, -draggers & lekdorpels	11
2.3.5 Luifel bouwnummer 201 t/m 207	11
2.3.6 Luifel bouwnummer 215 t/m 228	11
2.4 Kozijnen binnen & buiten	12
2.4.1 Buitenkozijnen	12
2.4.2. Voordeur	12
2.4.3 Binnenkozijnen & -deuren	12
2.4.4 Ventilatioosters	12
2.4.5 Hang- & sluitwerk	12
2.5 Glas & schilderwerk	13
2.5.1 Glas	13
2.5.2 Schilderwerk	13
2.6 Trappen	13
2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking	13
2.7.1 Plafondafwerking	13
2.7.2 Wandafwerking	14
2.7.3 Tegelwerk	14
2.7.4 Vensterbanken & dorpels	14
2.7.5 Vloerafwerking	14

2.8 Keuken & sanitair	14
2.8.1 Keuken	14
2.8.2 Sanitair	15
2.9 Installaties	15
2.9.1 Water	15
2.9.2 Verwarmingsinstallatie	16
2.9.3 Mechanische ventilatie	17
2.9.4 Elektra	17
2.10 Rondom het huis	19
2.10.1 Hemelwaterafvoeren en buitenriolering	19
2.10.2 Tuin en inrichting	19
2.11 Achterpad en Mandelig terrein bouwnummer 201 t/m 214	20
2.11.1 Buitenriolering	20
2.11.2 Terreininrichting	20
3. Staat van afwerking per ruimte	22
3.1 Begane grond	22
3.2 1 ^e Verdieping	22
3.3 2 ^e Verdieping	23
4. Kleur- en materiaalstaat	25
4.1 Exterieur	25
4.2 Interieur	26
4.3 Terrein	26

1. Algemene informatie

1.1 Verkoopdocumentatie en illustratie

De verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, alsmede gemeentelijke instanties.

Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Van Omme & De Groot is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in de brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure opgenomen perspectieftekeningen van de woningen, foto's en afbeeldingen. Deze tekeningen, foto's en afbeeldingen dienen enkel ter illustratie en om u een idee te geven van het uiterlijk van de woningen.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De plaatsbepaling van de elektra (stopcontacten, wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) op de verkooptekening is niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra.

Bij verschillen tussen de tekst van de technische omschrijving en de tekeningen prevaleert de tekst van de technische omschrijving. Bij verschillen tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen enerzijds en de omschrijving en tekeningen behorend bij de keuzelijsten en van de door Van Omme & De Groot aangewezen showrooms, prevaleert ook de informatie uit de technische omschrijving.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg N.V.. Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Voor meer informatie over het Woningborg en de reglementen kunt u kijken op www.woningborggroep.nl.

1.2 Bewonerswensen

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit opties, zoals vermeld op de standaard keuzelijst. Wij kunnen geen aanvragen voor afwijkende opties, anders dan de aangeboden opties in de keuzelijst, in behandeling nemen.

Dit komt omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem. Bij dit bouwsysteem worden vloeren en binnenwanden al in de fabriek geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie aangeleverd. Ook moeten de woningen bij oplevering voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de installatie

voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg.

De in de keuzelijst genoemde producten zijn afkomstig van derden (leveranciers/ fabrikanten). Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de keuzelijstopdracht één of meer producten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier, dan wel anderszins wijzigingen aan het product zijn aangebracht. De offertes van de keuzelijsten worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die derden (leverancier/ fabrikant) jegens Van Omme & De Groot heeft gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades.

1.3 Sanitair, tegelwerk en keuken

Ten aanzien van individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen van sanitair, tegelwerk en de keuken kunt u terecht bij de verschillende showrooms van de leveranciers, waar men u graag van dienst is bij het eventueel invullen van de keuzelijst. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers. Meer informatie over woonwensen staat vermeld in de Kopershandleiding behorende bij de betreffende keuzelijsten.

1.4 Wet bescherming persoonsgegevens

Van Omme & De Groot respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf.

Daarnaast verstrekt Van Omme & De Groot uw gegevens aan derden zoals de keukenleverancier, de sanitair- en de tegelleverancier, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen voor een afspraak of u te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden.

Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich wenden tot:

Van Omme & De Groot
Afdeling Kopersservice
Postbus 26033
3002 EA Rotterdam

Tevens kunt u uw correspondentie verzenden per e-mail naar: service@vanomme-degroot.nl.

1.5 Bouwbesluit

In verband met het van kracht zijn van het Bouwbesluit, worden benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. In de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg wordt uitgegaan van de terminologie zoals wordt gebruikt in het Bouwbesluit.

<u>Gewoonlijk bekend als:</u>	<u>Benaming volgens Bouwbesluit:</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte (VBR)
Entree, hal, overloop	Verkeersruimte (VKR)
Berging	Bergruimte (BR)
Toilet of wc	Toiletruimte (TR)
Badkamer, douche	Badruimte (BDR)
Zolder, kasten	Onbenoemde ruimte (OBR)

1.6 Inbraakbeveiliging & politiekeurmerk Veilig Wonen

Een huis voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. Van Omme & De Groot heeft daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen het huis. Zo hebben we onder meer gekozen voor het aanbrengen van hang- en sluitwerk dat aan de door het politiekeurmerk gestelde hoge eisen voor inbraakpreventie voldoet. Ook hebben we aan de eisen voor onder meer rookmelders, kozijnen en deuren, en de verlichting voldaan.

Het certificaat 'Veilig Wonen' wordt niet verstrekt.

Voor meer informatie over het politiekeurmerk Veilig Wonen kunt u kijken op www.politiekeurmerk.nl.

1.7 Energie Prestatienorm

In de woningen zijn energiebesparende voorzieningen getroffen uit oogpunt van milieutechnische duurzaamheid, zoals onder andere wand-, dak- en vloerisolatie, vloerverwarming op de begane grond, kozijnen met HR++ beglazing, gasgestookte cv-ketel en een mechanisch ventilatiesysteem met CO₂-meting. De energieprestatie normering is het instrument om energiezuinigheid te toetsen. De energieprestatie-eis voor de woningen voldoet aan een energieprestatie coëfficiënt (EPC) van 0,6 gesteld in het Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning. De berekening wordt als onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag ingediend en overeenkomstig opgenomen in de vergunning.

1.8 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

Bij een aantal woningen in dit project kan op een aantal plaatsen gebruik gemaakt zijn van de krijtstreepmethode. De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte, zoals op tekening aangegeven. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

1.9 Garantie- en waarborgregeling

Onderstaande bepaling geldt voor alle woningen. Op de woningen is de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg N.V. van toepassing. De regeling biedt een koper een tweetal waarborgen.

Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de ondernemer tijdens de bouw van de woning onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor afbouw van de woning.

De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de ondernemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de woning. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de ondernemer. Doet zich binnen de in de Garantie- en waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor aan de woning waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de ondernemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt Woningborg voor herstel van de klacht.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg N.V. kunt u terugvinden op www.woningborggroep.nl.

1.10 Bouwtijd

Naast dat er woningen gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte aangelegd worden. Deze omvat onder andere de wegen, trottoirs, bestratingen, openbare groenvoorzieningen, bomen e.d.. Bij zo'n omvangrijk plan kan niet alles tegelijk klaar zijn en logischerwijs loopt de oplevering van de openbare ruimte achter op de bouwtijd van de woningen.

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning voor bewoning gereed zal zijn, uitgaande van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden zoals storm-, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen de opleveringen vertragen. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder de werkbare dagen.

Het kan zijn dat het bouwproces wellicht niet altijd continue zal verlopen. De verkrijger kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde.

1.11 Mandeligheid (bouwnummer 201 t/m 214)

De bij het project behorende (binnen)terreinen worden afzonderlijk benoemd als gemeenschappelijk eigendom (mandeligheid). Bij de notariële overdracht van een huis wordt de koper tevens eigenaar van een aandeel in het binnenterrein. Het aandeel is voor alle huizen rondom het binnenterrein, die daar elk een eigen toegewezen parkeerplaats hebben, gelijk, tenzij anders genoemd.

Onlosmakelijk met het mandelig eigendom verbonden is een beheer regeling die het gebruik en de kosten van het gebruik en onderhoud van het binnenterrein regelt. De kosten voor regulier onderhoud en beheer zijn niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom, maar zullen door de eigenaren gedragen dienen te worden. De exacte vastlegging van de regeling van de mandeligheid wordt geregeld door de notaris.

De kopers zijn (als mede eigenaren van het binnenterrein) aansprakelijk jegens derden. De stichting dient voor hen een collectieve aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Het binnenterrein zal worden opgeleverd aan een vertegenwoordiger van alle kopers.

2. Technische informatie

2.1 Fundering en vloeren

2.1.1 Funderingen

Voor de fundering van de woningen wordt gebruik gemaakt van geprefabriceerde betonnen funderingsbalken die rusten op geprefabriceerde betonnen palen. De lengte van de heipalen worden bepaald uit resultaten van het grondonderzoek en het advies van de constructeur.

2.1.2 Begane grond vloer

De begane grondvloer (isolatiewaarde $R_c \geq 5,0$ m² K/W) van de woningen is een geprefabriceerde geïsoleerde betonnen systeemvloer. Deze bestaat uit kant en klare geïsoleerde betonnen vloerplaten die worden voorzien van een afwerklaag, zandcement dekvloer genaamd.

Ter plaatse van de entree wordt in de begane grondvloer een geïsoleerd luik opgenomen. De precieze plaats kan pas tijdens het werk (voorbereiding) worden bepaald. De aangegeven plaats op tekening is dan ook slechts een indicatie.

2.1.3 Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaat van geprefabriceerd beton die wordt voorzien van een afwerklaag, zandcement dekvloer genaamd. De kanaalplaatvloeren zijn waar nodig voorzien van springen ten behoeve van de leidingen.

2.1.4. Metaalconstructiewerk

De omranding van het inspectieluik in de hal op de begane grond wordt uitgevoerd in verzinkt staal.

In de verdiepingsvloeren worden naast de trapgaten thermisch verzinkt stalen raveelijzers aangebracht ter ondersteuning van de vloerplaten.

Ter plaatse van de dakvloer wordt bij de kopgevels een stalen spant opgenomen ten behoeve van de opvang van de vloer en de dakkap.

2.2 Dak & dakafwerking

2.2.1 Platte daken

Het platte dak (isolatiewaarde $R_c \geq 4,86$ m² K/W) van de woningen worden als een kanaalplaat van geprefabriceerd beton die worden voorzien van een afwerklaag, zandcement dekvloer genaamd. Aan de bovenzijde worden deze voorzien van afschot isolatieplaten, een 2-laagse bitumineuze en een ballast laag van grind.

2.2.2 Geïsoleerde dakelementen schuindak

Het schuine dak (isolatiewaarde $R_c \geq 5,0$ m² K/W) van de woningen wordt uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen. De onderzijde van deze dakelementen op de zolder, bestaat uit een vochtbestendige spaanplaat, welke niet verder wordt afgewerkt.

2.2.3 Dakafwerking binnen

De naden tussen de verschillende dakelementen worden afgewerkt met plinten, bestaande uit een vochtbestendige spaanplaat, welke niet verder worden afgewerkt. De overige naden tussen de platen

aan de onderzijde blijven zichtbaar, dit geldt ook voor de nagelkopjes waarmee de platen zijn bevestigd.

2.2.4 Dakafwerking buiten

De schuine dakvlakken worden deels afgewerkt met **keramische** dakpannen. De kleur is vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt in het platte dak voor de ontluchting van het rioolstelsel en de toe- en afvoer van de CV-ketel en de afvoer van het ventilatiesysteem.

2.2.5 Dakgoten

De dakgoot van het huis met een hellend dak is een **polyester** bakgoot.

2.2.6 Dakraam

Daar waar dit op de verkooptekeningen staat aangegeven worden in het schuine dak dakramen opgenomen.

De buitenwerkse afmeting van het dakraam wordt (bxh) circa 114x140 centimeter en de binnenzijde wordt fabrieksmatig afgelakt in de kleur zoals vermeld in de kleur- en materialenstaat. Het dakraam wordt vanwege de achterliggende slaapkamer voorzien van een ventilatie unit.

In verband met de verdeling van de dakpannen en de dakplaatelmenteen kan de exacte plaats van het dakraam in werkelijkheid iets afwijken ten opzichte van de aangegeven plaats op de verkooptekeningen.

2.2.7 Dakopbouw bouwnummer 207 en 228

Daar waar dit op de verkooptekeningen staat aangegeven worden in het schuine dak dakopbouwen opgenomen.

De binnenwerkse afmeting van de dakopbouw wordt (bxh) circa 3,5x2,1 meter. De dakopbouw wordt bekleed met een plaatmateriaal met daarop steen strips in de kleur zoals vermeld in de kleur- en materialenstaat. De binnenafwerking is overeenkomstig de onderzijde van de dakelementen.

2.2.8 Dakopbouw bouwnummer 201 en 222

Daar waar dit op de verkooptekeningen staat aangegeven worden in het schuine dak dakopbouwen opgenomen.

De binnenwerkse afmeting van de dakopbouw wordt (bxh) circa 3,5x0,5 meter. De dakopbouw wordt bekleed met een plaatmateriaal met daarop steen strips in de kleur zoals vermeld in de kleur- en materialenstaat. De binnenafwerking is overeenkomstig de onderzijde van de dakelementen.

2.3 Gevels & wanden

2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden

De buitengevels en binnenwanden worden als volgt uitgevoerd:

- Buitengevel: metselwerk (zie voor meer informatie het kopje 'metselwerk').
- Binnen spouwmuren voor- en achtergevel: geprefabriceerde (licht)betonelementen

- Woningscheidende wanden en kopwanden: geprefabriceerde (licht)betonelementen als anker loze spouwconstructie gemonteerd (behoudens eventuele constructief noodzakelijke ankers/koppelstaven ter plaatse van de verdiepingsvloeren).
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden begane grond en 1ste verdieping: gasbeton van 7 cm of 10 cm dik
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden op de zolderverdieping: gasbeton van 7 cm of 10 cm dik.
- De schacht- en voorzetwand in de badkamer en het toilet worden samengesteld als een systeemwand, met aan elke zichtzijde een gipsplaatafwerking.
- De meterkast wordt aan de achterzijde voorzien van een achterwand van plaatmateriaal op houten regels.

2.3.2 Metselwerk

Voor het metselwerk van de gevels wordt gebruik gemaakt van een waalformaat gevelsteen, uitgevoerd in wildverband. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Het voegwerk wordt als een doorgestroken voeg, iets verdiept uitgevoerd.

De luchtsouw tussen metselwerk en prefab betonnen binnen spouwblad wordt gevuld met isolatiemateriaal (isolatiewaarde totale gevel $R_c \geq 4,86$ m² K/W). De monsters van de gevelstenen kunt u bekijken bij de makelaar of de kopersbegeleidster en zijn onder voorbehoud van levering en goedkeuring van de welstand ter gelegenheid van de vergunningverlening.

2.3.3 Dilatatievoegen

Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er 'extra' verticale voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed.

De constructeur geeft in overleg met de leverancier van de stenen aan op welke plaatsen deze voegen moeten worden verwerkt. De dilatatievoegen staan daarom nog niet op de tekening aangegeven.

2.3.4 Gevellateien, -dragere & lekdorpels

Voor de ondersteuning van het metselwerk boven de raam- en deurkozijnen wordt gebruik gemaakt van stalen gevellateien en geveldragere. De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat.

Onder de gevelkozijnen met borstwering worden **betonnen raamdorpels** aangebracht die voorkomen dat regenwater direct vanaf de bovengelegen kozijnen op of in het onderliggende deel van de gevel loopt. De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat.

Onder de gevelkozijnen zonder borstwering worden de gevelkozijnen die aansluiten op het maaiveld aan de onderzijde voorzien van geïsoleerde kantplanken (onder de kunststof dorpels).

2.3.5 Luifel bouwnummer 201 t/m 207

Boven de voordeur wordt een rechthoekige glasvezelgewapend polyester luifel aangebracht in de kleur zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat. De luifel heeft een spuwer, in kleur van de luifel.

2.3.6 Luifel bouwnummer 215 t/m 228

Boven de voordeur wordt een rechthoekige houten luifel aangebracht in de kleur zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat. De luifel heeft een spuwer, in kleur van de luifel.

2.4 Kozijnen binnen & buiten

2.4.1 Buitenkozijnen

De buitengevelkozijnen, -ramen en achterdeur zijn van hardhout. De kleur(en) van de kozijnen en ramen zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Op de tekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai-kiepraam. De buitendeur in de achtergevel van het huis is voorzien van de op de tekening aangegeven glasopening.

Alle bewegende delen in de gevelkozijnen, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.

2.4.2. Voordeur

De voordeur is een samengestelde HDF deur, al dan niet voorzien van een op tekening aangegeven glasopening, brievenleuf en kunststeen dorpel.

In de voordeur wordt een aluminium briefplaat geplaatst.

2.4.3 Binnenkozijnen & -deuren

In de woningen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (zonder glasopening) geplaatst in plaatstalen montagekozijnen die zijn uitgevoerd met een bovenlicht (het glas boven de deur zorgt voor lichtinval) en een afgeslankte bovendorpel.

De bovenlichten boven de deuren zijn uitgevoerd met enkelglas, behalve boven de deuren van de trapkast, de meterkast en de installatieruimte. Het bovenlicht van de trapkast en de meterkast wordt uitgevoerd met een dicht paneel, de installatieruimte (onder een schuine kap) heeft geen bovenlicht.

De binnendeur van de meterkast wordt voorzien van een tweetal pvc ventilatieroosters (één bovenin de deur en één onderin de deur).

Tevens is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deuren pakket is opgenomen in de brochure 'Reinaerd Deuren' welke u bij de keuzelijst aantreft.

2.4.4 Ventilatieroosters

Ten behoeve van toevoer van verse lucht worden, daar waar voorschriftelijk vereist, boven sommige buitenkozijnen- en ramen (op tekening aangegeven) aluminium ventilatieroosters toegepast.

2.4.5 Hang- & sluitwerk

Buitenkozijnen

Alle ramen en deuren die volgens de regels van het Politie Keurmerk Veilig Wonen bereikbaar zijn, worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2).

Zo zijn de buitendeuren voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De draairamen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntsluiting met raamkruk, welke met een sleuteltje is af te sluiten.

De cilindersloten van de voordeur, achterdeur en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor u met één sleutel alle deuren kunt openen en sluiten. In totaal worden er 6 dezelfde sleutels bij het huis geleverd.

Binnenkozijnen

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten en lichtmetalen deurkrukken met bijbehorende schilden. Op de deuren van het toilet en de badkamer komt een vrij/bezetslot en op de meterkastdeur een kastslot met bijpassende sleutel.

2.5 Glas & schilderwerk

2.5.1 Glas

Alle buitenkozijnen (met uitzondering van eventuele dakramen) zijn voorzien van HR++ isolerende dubbele beglazing. Daar waar op de eerste verdieping het glas doorloopt tot de vloer wordt waar nodig gelaagd (doorvalveilig) isolerend glas toegepast.

2.5.2 Schilderwerk

De houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden aan de buitenzijde behandeld met een alkydverf (op terpentinebasis) in de kleur zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

De binnen aftimmeringen in het huis worden behandeld met een acrylaatverf (op water basis) in de kleur wit.

Het eventueel in het zicht blijvend leidingwerk van de water-, c.v.-, elektra en ventilatie-installatie wordt niet geschilderd.

2.6 Trappen

De trap naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap met stootborden van MDF. De trap naar de tweede verdieping is een open vurenhouten trap.

De trappen worden, daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken' zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Dit zijn afgeschuinde hoeken ten behoeve van leidingwerk.

Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap, wordt een houten spijlenhek aangebracht. Aan de wand naast de trap wordt een hardhouten muurleuning bevestigd.

De in het zicht blijvende vloerranden bij de trapgaten worden betimmerd met houten plaatmateriaal.

De trappen, de betimmering van de 'lepe hoeken', de spijlenhekken, de muurleuningen en de vloerrandaftimmeringen bij de trapgaten worden in de grondwerk aangeleverd en in het werk niet nader afgewerkt.

2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking

2.7.1 Plafondafwerking

De betonnen plafonds (met uitzondering van het plafond in de meterkast en de aangebouwde berging) worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk.

De vellingkanten, zogenaamde V-naden, tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen zullen in het zicht blijven. De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de geprefabriceerde betonnen vloerelementen en is niet overal gelijk.

2.7.2 Wandafwerking

De wanden boven de wandtegels in het toilet en de badkamer worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit.

De overige binnenwanden in het huis, met uitzondering van de wanden in de meterkast en de trapkast, worden 'behangklaar' afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn om grof behang op aan te brengen.

2.7.3 Tegelwerk

De volgende wanden worden betegeld met wandtegels, standaard tegelafmeting 20 x 25 cm (staand verwerkt):

- De wanden van het toilet tot circa 1,5 m + vloer, hierboven spuitwerk;
- De wanden van de badkamer tot circa 1,8 m + vloer, hierboven spuitwerk. De douchehoek, 0,9x0,9m, wordt betegeld tot aan het plafond.

De volgende vloeren worden betegeld met vloertegels, standaard tegelafmeting 30 x 30 cm:

- De vloer van het toilet;
- De vloer van de badkamer (15 x 15 cm bij de douchehoek).

De tegels worden niet strokend verwerkt. Dit wil zeggen dat de voeglijnen van de wand- en vloertegels niet gelijk doorlopen. De inwendige hoeken en overige aansluitingen, in de badkamer en toiletten, van wand- en vloertegels worden van elastisch blijvende kit voorzien. De uitwendige hoeken worden voorzien van een pvc tegelhoekprofiel.

Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.

2.7.4 Vensterbanken & dorpels

De betonnen borstweringen van de raamkozijnen, met uitzondering van de badkamer, worden aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen (overstek circa 2 cm). In de badkamer wordt deze voorzien van tegelwerk.

De deurkozijnen van het toilet en van de badkamer worden voorzien van hardsteen onderdorpels.

2.7.5 Vloerafwerking

De vloeren, met uitzondering van de meterkast, de betegelde douchehoek en de gedeelten achter de knieschotten onder het hellend dak, worden voorzien van een cementdekvloer van circa 7 cm dik. Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.

Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entree deur het hoogteverschil tussen de dekvloer en de onderkant van de deur circa 3,5 cm, rekening houdend met een afwerklaag (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere dekvloer nabij de naar binnen draaiende entree deur kan problemen geven met het openen van deze deur.

2.8 Keuken & sanitair

2.8.1 Keuken

In de woning wordt standaard géén keukeninrichting aangebracht. Wel zijn in de basis de aansluitpunten van de keukeninrichting op de verkooptekening aangegeven plaatsen "afgedopt" aangebracht.

Het is mogelijk om in overleg de op de verkooptekening aangegeven aansluitpunten te laten verplaatsen, mits dit overleg voor de sluitingsdatum plaatsvindt. Bijvoorbeeld als dat noodzakelijk is voor de opstelling van uw gekozen keuken. In de Kopershandleiding vindt u meer inhoudelijke informatie over de keuken en de showroom.

2.8.2 Sanitair

Het kristal porselein sanitair wordt geleverd van het merk Villeroy & Boch, serie O.Novo, in een standaard witte kleur. De kranen, douche en badgarnituur zijn van het merk Grohe serie Euroeco, Costa en Tempesta.

Begane grond toilettruimte

closetcombinatie:

- Keramisch wandcloset diepspoel;
- Inbouwreservoir;
- Wit kunststof bedieningspaneel;
- Wit kunststof closetzitting met deksel.

fonteincombinatie:

- Keramische fontein 36 cm, model 53603601;
- Grohe Costa fonteinkraan laag model, artikelnummer 20404001;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom.

1e verdieping badkamer

douchecombinatie:

- Grohe Euroeco éénehendel douchemengkraan, artikelnummer 32740000;
- Grohe New Tempesta 100 glijstangcombinatie incl. waterbesparende handdouche, artikelnummer 27924000;
- Kunststof doucheput met RVS deksel 15 x 15 cm.

wastafelcombinatie:

- Keramische wastafel 60 cm, model 51606001;
- Grohe Euroeco éénehendel wastafelmengkraan, artikelnummer 32881000;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom.

closetcombinatie:

- Keramisch wandcloset diepspoel;
- Inbouwreservoir;
- Wit kunststof bedieningspaneel;
- Wit kunststof closetzitting met deksel.

Eventuele wijzigingen in het sanitair kunt u desgewenst via de showroom regelen.

2.9 Installaties

2.9.1 Water

Koudwaterleidingen

Vanaf de watermeter in de meterkast worden koud waterleidingen aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken;
- Fontein in de toilettruimte;

- Wastafel in de badkamer;
- Doucheaansluiting in de badkamer;
- Wasmachineaansluiting in de technische ruimte;
- Closetcombinatie in de toiletruimte en de badkamer.

Warmwaterleidingen

Warm tapwater wordt vanaf **gasgestookte cv-ketel** aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken;
- Wastafel in de badkamer;
- Doucheaansluiting in de badkamer.

Lucht in de dienstleiding van het waterleverend bedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen vaatwas- of wasmachines) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de huizen is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.

Aansluitpunt wasmachine

In de installatieruimte van het huis wordt een aansluitpunt voor een wasmachine aangebracht. Deze bestaat uit een verchromde tapkraan en een kunststof sifon en afvoer. Beiden in het zicht aangebracht tegen de wand.

Binnenriolering

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof afvoerleidingen aangebracht en aangesloten door middel van de nodige stankafsluiters op de buitenriolering.

2.9.2 Verwarmingsinstallatie

Gasinstallatie

De woning wordt aangesloten op het openbare distributienet voor aardgas. De installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf. Door het nutsbedrijf wordt in de meterkast van het huis de gasmeter aangebracht en aangesloten op het distributienet. De gasleiding in het huis wordt vanuit de meterkast aangebracht naar de opstelplaats van het kooktoestel van de optionele keukeninrichting en naar de CV- ketel in de installatieruimte. De gasleiding nabij de opstelplaats van het kooktoestel wordt afgedopt uitgevoerd, voor de wand (opbouw) aangebracht.

Verwarmingsinstallaties

In de woning wordt in de technische ruimte op de 2e verdieping een gasgestookte cv-ketel, type Itho Daalderop Base Cube II 24/35 CW 5, aangebracht.

De woning wordt op de begane grond verwarmd door middel van vloerverwarming, m.u.v. de meterkast en een zone van circa 60 cm vanaf de wand gemeten ter plaatse van de gestippelde keuken opstelplaats in de keuken. Op de 1e verdieping en 2e verdieping wordt de woning verwarmd door middel van paneelradiatoren de in kleur zoals genoemd in de kleur- en materiaalstaat.

De temperatuurregeling voor de vloerverwarming op de begane grond vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, fabricaat Honeywell Round Modulation, in de woonkamer.

De temperatuurregeling voor de paneelradiatoren op de verdiepingen vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, fabricaat Honeywell Round On/Off, in slaapkamer 1 van de eerste verdiepingen.

De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming op de begane grond wordt geplaatst in de trapkast. Hetzelfde geldt voor de verdeler voor de radiatoren op de eerste verdieping. Deze worden ook in de trapkast op de begane grond geplaatst.

De verdeler voor de radiatoren op de tweede verdieping wordt in de technische ruimte op de tweede verdieping geplaatst.

Bij gelijktijdige verwarming met een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 5 m/sec., kunnen de volgende temperaturen behaald en behouden worden conform Woningborg:

- Woonkamer 20°C;
- Keuken 20°C;
- Slaapkamers 20°C;
- Badkamer 22°C;
- Toilet 15°C;
- Hal 15°C;
- Overloop 15°C;
- Onbenoemde ruimte 15°C.

De afmeting en situering van de radiatoren, cv-verdelers en de verdeler de vloerverwarming, zoals aangegeven op de tekening, alsmede het aantal groepen vloerverwarming, zijn indicatief en afhankelijk van de definitieve berekening door de installateur, afwijkingen zijn mogelijk.

Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden.

2.9.3 Mechanische ventilatie

De woning wordt voorzien van het Duco Comfort System. Dit is een vraaggestuurde natuurlijk ventilatiesysteem met natuurlijke luchttoevoer via zelfregelende roosters in de gevel en via een centrale, mechanische afvoer van vervuilde lucht via de DucoBox. De luchtafvoer vindt plaats via kunststof luchtafvoer ventielen in de keuken, de toiletruimte, de badkamer en de technische ruimte.

De vraag naar ventilatie wordt bepaald op basis van CO₂-metingen in de woonkamer en vochtgehalte in de badkamer. De communicatie van het systeem verloopt volledig draadloos via radiofrequentie (RF).

De plaats van de ventilatieventielen kunnen enigszins van de tekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het kanalenverloop.

Let op! Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor een zogenaamde recirculatiekap.

2.9.4 Elektra

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozensysteem. Stopcontacten (wandcontactdozen) en schakelmateriaal, van het merk Busch-Jaeger type Busch Balance, worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als verticale compact inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de berging. Alle schakelaars en stopcontacten zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op het huis op het gebied van elektra).

In het algemeen wordt voor elektramateriaal de volgende hoogten aangehouden:

- Schakelaars en combinatieschakelaars/ wandcontactdozen circa 105 cm plus vloer;
- Schakelaars ter plaatse van de trapopgang circa 135 cm plus vloer;
- Schakelaar ter plaats van het toilet circa 125 cm plus vloer;

- Wandcontactdozen in de verblijfsruimten op circa 30 cm plus vloer;
- Wandcontactdozen (voor huishoudelijk gebruik) ter plaatse van de keukenopstelling op circa 120 cm plus vloer;
- Opbouwschakelaars/ wandcontactdozen in de meterkasten en de bergingen op circa 105 cm plus vloer;
- Cai- en telefoonaansluitingen (loos) op circa 30 cm plus vloer.

Lichtaansluitpunten plafond

De centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. De plaats van de lichtaansluitpunten kunnen enigszins van de tekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het vloerenplan.

Rookmelders

In de entreehal, en op de overloop van de eerste verdieping en de tweede verdieping worden rookmelders geplaatst.

Deze rookmelders worden op de elektrische installatie van het huis aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

Deurbel

Het huis wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.

Telecom en CAI

In de woonkamer en in slaapkamer 1 worden loze aansluitpunten voor telefoon en CAI aangelegd.

De aanvraag- en de aansluitkosten voor toegang tot het telefoon- en CAI net zijn voor rekening van de koper.

Buitenlichtpunten

Nabij de voordeur en de terrasdeur aan de achtergevel wordt een buitenarmatuur aangebracht. Deze is respectievelijk via de schakelaar in de hal en in de woonkamer ter hoogte van de achtergevel te bedienen.

Nabij de bergingsdeur wordt een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht.

Wasmachine

In de installatieruimte wordt een enkele wandcontactdoos op een aparte groep voor een wasmachine aangebracht.

Aansluitpunten keukeninrichting

De volgende aansluitpunten zullen standaard worden aangebracht:

- Loze leiding voor een elektrische kookplaat;
- Loze leiding voor een close in boiler/vaatwasmachine;
- Dubbele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast / (combi) magnetron;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatiekap;
- Twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht.

2.10 Rondom het huis

Voorzieningen buiten de woningen, zoals groenvoorzieningen, bestratingen, erfafscheidingen en dergelijke vallen niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

2.10.1 Hemelwaterafvoeren en buitenriolering

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aan de buitenzijde in het zicht tegen het metselwerk van de buitengevels aangebracht. De hemelwaterafvoerleidingen zijn van **kunststof**.

De hemelwaterafvoeren van het platte dak van de woningen worden aan de binnenzijde in de lepe hoeken aangebracht. In de trapkast komt deze in het zicht. De hemelwaterafvoerleidingen zijn van **kunststof**.

Buitenriolering - vuilwater

De vuilwaterafvoeren worden aangesloten op een verzamelriool welke langs de fundering van de woningen wordt gesitueerd. Het verzamelriool wordt aangesloten op het vuilwaterstelsel van de gemeente.

Buitenriolering - schoonwater

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op een verzamelriool welke langs de fundering van de woningen wordt gesitueerd. Het verzamelriool wordt aangesloten op het openbaar water.

2.10.2 Tuin en inrichting

Grondwerken

Voorafgaand aan de bouw van de huizen wordt het bouwterrein tot een gewenst niveau afgegraven. De grond die hierbij vrijkomt wordt gebruikt om de tuinen aan te vullen.

Bestrating

Aan de voorzijde van de woningen wordt een toegangspad van betontegels (30x30 cm) aangebracht vanaf de voordeur tot aan het openbaar gebied met een breedte van circa 90 cm.

Erfgrenzen

Ter markering van de kavels worden, voor zover een en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd met perkoenpaaltjes met draad.

Beplantingen bouwnummer 222 t/m 228

Langs een deel van de voortuinen worden beukenhaag stekken geplant, zie situatietekening.

Van de bewoners wordt verwacht dat de beplantingen worden onderhouden om het uniforme groene karakter van de wijk in stand te houden. Het kan zijn dat de beplantingen in verband met het plantseizoen pas na de oplevering geplaatst worden. Tot het definitieve planten wordt u verzocht de stroken voor beplantingen conform de situatietekening beschikbaar en bereikbaar te houden.

Berging bouwnummer 201 t/m 207

In de achtertuin wordt een ongeïsoleerde, geprefabriceerde geschakelde of vrijstaande houten berging geplaatst op een prefab betonvloer, zoals aangegeven op de situatietekening.

De buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen van verduurzaamd vurenhout op een vuren houten regelwerk. De rabatdelen worden niet nader afgewerkt. De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een watervaste spaanplaat wordt aangebracht.

Het dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, voorzien van dakbeschot en daarover een bitumen dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd enkel mat glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met het huis.

Berging bouwnummer 222 t/m 228

In de voortuin wordt een geïsoleerde, geprefabriceerde houten berging geplaatst op een geprefabriceerde geïsoleerde betonnen systeemvloer, zoals aangegeven op de situatietekening.

De buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen van kunststof op een vuren houten regelwerk, maar daar tussen isolatiemateriaal, in de kleur zoals vermeld in de kleur- en materialenstaat. De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een spouwmuur van geprefabriceerde (licht)betonelementen. De binnenwanden bestaan uit gasbeton van 7 cm of 10 cm dikte.

Het dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, met daartussen isolatiemateriaal, voorzien van dakbeschot en daarover een bitumen dakbedekking.

De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. De hardhouten deur van de berging is voorzien van HR++ isolerende dubbele beglazing en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met het huis.

Beschoeiing bouwnummer 201 en 215 t/m 228

Langs de zijtuin van bouwnummer 201, 215 en 228 en langs de achtertuinen van bouwnummer 215 tot en met 218 wordt een houten beschoeiing aangebracht.

2.11 Achterpad en Mandelig terrein bouwnummer 201 t/m 214

Voorzieningen buiten de woningen, zoals groenvoorzieningen, bestratingen, erfafscheidingen en dergelijke vallen niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

2.11.1 Buitenriolering

In het achterpad en het mandelig terrein wordt een verzamelriool met straatkolken voorzien. Het verzamelriool wordt aangesloten op het open water.

2.11.2 Terreininrichting

Grondwerk

Voorafgaand aan het bestraten wordt het achterpad en het mandelig terrein tot een bepaald niveau afgegraven en aangevuld met zand. De grond die hierbij vrijkomt wordt gebruikt om de tuinen aan te vullen.

Bestrating

Overeenkomstig de situatie wordt het achterpad en het mandelig terrein voorzien van looppaden in betontegels in de afmeting 30x30cm.

Beschoeiing

Langs zijkant van het mandelig terrein wordt een houten beschoeiing aangebracht.

Verlichting

Het achterpad wordt verlicht middels de armaturen die op de bergingen worden geplaatst.

Het mandelig terrein wordt verlicht middels een tweetal lantaarnpalen die op het openbaar lichtnet van de gemeente worden aangesloten.

Afsluiting

De toegang tot het mandelig terrein is niet afsluitbaar.

3. Staat van afwerking per ruimte

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden en met welke inrichting en voorzieningen de diverse ruimten uitgerust worden (tussen haakjes staat de officiële benaming van de betreffende ruimte volgens het bouwbesluit aangegeven).

3.1 Begane grond

Hal (verkeersruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op tekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming kamerthermostaat
Uitrusting:	inspectieluik

Meterkast (meterruimte)

Vloer:	niet nader afgewerkt
Wanden:	niet nader afgewerkt
Plafond:	niet nader afgewerkt
Uitrusting:	de benodigde technische voorzieningen t.b.v. elektra, gas, water, telefoon, cai

Toilet (toiletruimte)

Vloer:	keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm
Wanden:	keramische wandtegels, afmeting 20 x 25 cm tot circa 150 cm hoog, daarboven structuurspuitwerk kleur wit
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op tekening aangegeven
Ventilatie:	luchtafvoer ventiel, zoals op tekening aangegeven
Uitrusting:	zie sanitairspecificatie

Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op tekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming (behoudens zone keukenopstelling)
Ventilatie:	luchtafvoer ventielen, zoals op tekening aangegeven

Trapkast (bergruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	niet nader afgewerkt
Plafond:	onderzijde trap fabrieksmatig eenmaal gegrond
Elektra:	zoals op tekening aangegeven
Verwarming:	aan- en afvoerleidingen naar vloerverwarmingverdeler
Uitrusting:	verdeler vloerverwarming verdeler radiatoren eerste verdieping

3.2 1^e Verdieping

Overloop (verkeersruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op tekening aangegeven

Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Verwarming: paneelradiator, zoals op tekening aangegeven
kamerthermostaat

Slaapkamer 2 (verblijfsruimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Verwarming: paneelradiator, zoals op tekening aangegeven

Slaapkamer 3 (verblijfsruimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Verwarming: paneelradiator, zoals op tekening aangegeven

Badkamer (badruimte)

Vloer: keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm (15 x 15 cm ter plaatse van de douchehoek
Wanden: keramische wandtegels afmeting 20 x 25 cm tot circa 180 cm hoog (douchehoek tot plafond), daarboven structuurspuitwerk kleur wit
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Verwarming: paneelradiator
Ventilatie: luchtafvoer ventiel, zoals op tekening aangegeven
Uitrusting: zie sanitairspecificatie

3.3 2^e Verdieping

Slaapkamer 4 (verblijfsruimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: schuine kap niet nader afgewerkt
platte dak voorzien van structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Verwarming: paneelradiator, zoals op tekening aangegeven

Onbenoemd / Overloop (verkeersruimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: schuine kap niet nader afgewerkt
platte dak voorzien van structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Verwarming: paneelradiator, zoals op tekening aangegeven

Technische ruimte

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: niet nader afgewerkt
Plafond: schuine kap niet nader afgewerkt
platte dak niet nader afgewerkt
Elektra: zoals op tekening aangegeven

Ventilatie: luchtafvoer ventiel, zoals op tekening aangegeven
Uitrusting: gasgestookte cv-ketel
 mechanische ventilatie-unit
 Wasmachine aansluiting
 verdeler radiatoren tweede verdieping

4. Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
4.1 Exterieur		
Gevelmetselwerk/-bekleding		
Voor- en zij- en achtergevel plint	Baksteen, waalformaat, wild verband	Aubergine
Voor- , zij- en achtergevel opgaand werk	Baksteen, waalformaat, wild verband	Oranje
Voor- , zij- en achtergevel accenten	Baksteen, waalformaat, wild verband	Aubergine
Voegwerk	Mortel, glad doorgestreken iets verdiept	Grijs
Gevelbekleding bergingen bwnr 201 t/m 207	Geïmpregneerd houten delen	Naturel
Gevelbekleding bergingen bwnr 215 t/m 228	Kunststof	Grijs/Bruin
Ruwbouwtimmerwerk en metaalconstructies		
Geveldraggers en Lateien	Thermisch verzinkt staal gecoat	In kleur metselwerk
Kozijnen, ramen en deuren		
Kozijnen	Hardhout	Crème wit
Draaiende delen	Hardhout	Crème wit
Voordeur	HDF-platen	Bruin
Terrasdeur achtergevel	Hardhout	Crème wit
Bergingsdeuren	Hardhout	Crème wit
Dakramen		Antraciet
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Naturel
Beglazing	HR++	Blank
Ventilatioeroosters	Aluminium/Kunststof	Crème wit
Daken en dakranden		
Schuine kap woning	Keramische pan	Herfstkleur
Platte daken woningen	Bitumen en grind	Naturel
Platte daken bergingen	Bitumen	Naturel
Daktrim bergingen	Aluminium	Naturel
Dakgoten	Polyester	Crème wit
Dakopbouw buitenzijde	Plaatmateriaal met steen strips	Oranje
Afdekkappen dakopbouw	Aluminium	Crème wit
Spekband dakopbouw	Aluminium	Crème wit
Luifel bouwnummer 201 t/m 207	Kunststof	Crème wit
Luifel bouwnummer 215 t/m 228	Plaatmateriaal	Crème wit
Hemelwaterafvoeren voorgevel	Kunststof	Grijs
Hemelwaterafvoeren achtergevel	Kunststof	Grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Kunststof	Grijs

Overig

Raamdorpels	Prefab beton	Grijs
Onderdorpels kozijnen aansluitend op maaiveld	Kunststeen	Antraciet
Huisnummerbordjes	Resopal	Wit met zwarte cijfers
Beldrukker	Kunststof	Wit
Brievenbus	Aluminium	Naturel
Verlichtingsarmaturen	Kunststof	Zwart

4.2 Interieur

Trap

Trappen incl. hekken en aftimmeringen	Vurenhout	Wit (grondverf)
Leuning	Vurenhout	Wit (grondverf)
Aftimmering lepe hoek	Hout	Wit (grondverf)
Aftimmering vloerranden bij trapgat	Hout	Wit (grondverf)

Kozijnen, ramen en deuren

Binnenzijde buitenkozijnen, vast kozijn	Hardhout	Crème wit
Binnenzijde buitenkozijnen, draaiende delen	Hardhout	Crème wit
Binnenzijde voordeur	HDF-platen	Bruin
Binnenzijde terrasdeur achtergevel	Hardhout	Crème wit
Binnenzijde dakramen		Wit
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Zuiverwit
Binnendeuren	Hout met honingraatvulling	Zuiverwit
Deurbeslag binnendeuren	Aluminium	F1
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Naturel aluminium
Beglazing bovenlichten (m.u.v. de meter- en trapkast)	Enkel glas	Blank
Paneel bovenlicht (meter- en trapkast)	Hardboard	Zuiverwit
Vensterbanken	Composiet	Metallic Grey
Dorpels (toiletten en badkamer)	Hardsteen	(Licht) grijs

Overig

Binnenzijde dakkap	Hout	Niet nader afgewerkt
Wandcontactdozen en schakelmateriaal	Kunststof	Alpine wit
Paneelradiatoren		Verkeerswit

4.3 Terrein

Woningtoegangspad vanaf erfgrans naar de voordeur	Betontegels 300x300 mm	Grijs
Erfafscheiding voortuin	Beuken haag conform de situatietekening	