

Weespersluis

Hollands Water fase 4A2



- Slotzicht -

Model P1Ms / P1M

Verkoopomschrijving



Adriaan van Erk

INHOUDSOPGAVE

1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING	4
Project	4
Ontwikkeling	4
Realisatie	4
Architect	4
Woningborg	4
Verkoopomschrijving	5
Datum	5
2. KOPERSINFORMATIE	6
Voorschriften en bepalingen	6
Woningborg Garantie	6
Wat houdt de Woningborg Garantie in	7
Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?	7
Koop- en de Aannemingsovereenkomst	7
Koopsom vrij op naam	8
Prijsstijgingen	9
Eigendomsoverdracht	9
Wat en wanneer te betalen	9
Hypotheek tijdens de bouw	10
Verzekeringen	10
Situatietekening	10
Wijzigingen	10
Koperskeuze	11
Oplevering	11
Elektriciteitslevering	12
Energietabel	12
3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING	13
1 Indeling van de woning in verblijfsgebieden	13
2 Peil van de woning	13
3 Grondwerk	13
4 Rioleringswerken	14
5 Bestratingen	14
6 Terreininventaris	15
Erfafscheidingen	15
Berging	15
7 Funderingen	15
8 Gevels en wanden	16

	Buitengevels	16
	Binnenspouwbladen	16
	Isolatie	16
	Dilataties	17
	Woningscheidende wanden	17
	Stabiliteitswanden	17
	Lichte scheidingswanden	17
9	Vloeren	17
	Begane grondvloer	17
	Kruipruimte	17
	Verdiepingsvloeren	18
10	Daken	18
	Hellende daken	18
	Platte daken	19
	Dakramen en dakkapel	19
	Erkers	19
	Buitenbetimmering	20
11	Kozijnen	20
	Buitenkozijnen	20
	Buitendorpels	20
	Ramen	20
	Buitendeuren	20
	Binnenkozijnen	20
	Binnendorpels	21
	Binnendeuren	21
	Hang- en sluitwerk	21
12	Trappen	21
13	Goten en hemelwaterafvoeren	21
14	Beglazing	22
15	Luiken en hekwerken	22
16	Vloer- wand- en plafondafwerking	22
	Vloerafwerking	22
	Wandafwerking	22
	Plafondafwerking	22
	Tegelwerken	22
17	Afbouwtimmerwerk	23
18	Schilderwerk	23

19	Sanitair	24
20	Keuken	24
21	Installaties	24
	Meterkast	24
	Technische ruimte	25
	Waterinstallaties	25
	Gasinstallaties	25
	Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening	25
	Ventilatiesysteem	28
	Dakdoorvoeren	29
	Elektrische installatie	30
4.	SANITAIR	33
5.	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	34
6.	AFWERKSTAAT	67
7.	SLOTBEPALINGEN	71

1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING

Project

Het project Weespersluis fase 4A2 is onderdeel van het plan 'Waterrijk' en bestaat uit 81 woningen.

Het plan Waterrijk 4A2 wordt in twee fasen uitgevoerd,

Het plan is verdeeld in herenhuizen, twee onder één kap woningen en vrijstaande villa's.

De woningen zijn ontworpen in de stijl van Landelijk, waterrijk, ontspannen, robuust en een tikkeltje chique. Dit wordt omschreven als 'Hollands Water'.

- Type K: Daelwijck
- Type L: Vredenhoef
- Type M: Cromwijck
- Type N: Gansenhoef
- Type N: achterhuis Groenevecht
- Type O: Swaenenvecht
- Type P: Slotzicht
- Type Q: Goudestein
- Type R: Zuylenburgh
- Type S: Leeuwenburg

De boekjes zijn onderverdeeld in hoofdtype en locatie, *bijvoorbeeld* 'OR'.

De hoofdtypen zijn onderverdeeld in subtypen, deze zijn als volgt te lezen:

Voorbeeld:	O2Rws
	O = hoofdtype
	2 = subtype
	R = locatie
	w = kleur wit, ook grijs mogelijk, dan 'g'
	s = gespiegeld

Ontwikkeling

Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V. en BPD Ontwikkeling B.V. hierna te noemen: "Ontwikkelaar / Verkoper"

Realisatie

Adriaan van Erk Bouw B.V. hierna te noemen: "Aannemer / Ondernemer"

Architect

EVE Architecten, www.eve-bv.nl

Woningborg

De woningen worden gebouwd met duurzame materialen en worden voorzien van Woningborg garantie.

Verkoopomschrijving

Voorliggende verkoopomschrijving is een onderdeel van de Kopers contractstukken van Weespersluis fase 4A2, zoals deze digitaal aan de kopers verstrekt wordt via een USB-stick en behoort bij de koop- en de aannemingsovereenkomst. Deze verkoopomschrijving kan afwijken van de te bouwen woningen. Bijvoorbeeld door aanpassingen ten gevolge van het Bouwbesluit, constructieve en/of installatietechnische eisen. Adriaan van Erk Bouw B.V. streeft er naar de eventuele wijzigingen tot een minimum te beperken.

Datum

15 juli 2020

2. KOPERSINFORMATIE

Voorschriften en bepalingen

Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door de Woningborg N.V. (Woningborg) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar, dan wel nadeliger, mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Woningborg Garantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg.

Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft de Ondernemer zich aangesloten bij Woningborg. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de Ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag de woning onder Woningborg Garantie worden verkocht en gebouwd en ontvangt de koper na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst het garantiecertificaat.

De bouwkundige voorzieningen buiten de woning, welke niet één geheel vormen met de woning, en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van Woningborg Garantie. Uitzonderingen hierop zijn, indien van toepassing, tuinmuren en gemetselde privacy-schermen.



Wat houdt de Woningborg Garantie in

Als u een woning met Woningborg Garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg Garantiecertificaat verplicht de Ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De Ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot maximaal 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de Ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen u en de Ondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- U heeft altijd een contract met zekerheid;
- De verkoopdocumentatie wordt samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- Mocht de Ondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van uw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. Een en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels.

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen die niet door of via de Ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Koop- en de Aannemingsovereenkomst

In de koop- en de aannemingsovereenkomst worden de rechten en verplichtingen van u en de Ontwikkelaar respectievelijk de Ondernemer vastgelegd. Door het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de V.O.N.-prijs, terwijl de Ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning, mits aan alle opschortende voorwaarden voortvloeiende uit die overeenkomst is voldaan.

Nadat de overeenkomsten door u en de Ontwikkelaar en de Ondernemer zijn ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken. Eveneens wordt een kopie naar Woningborg verzonden ter verkrijging van het garantie-certificaat. *Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!*

Koopsom vrij op naam

De koop- en de aanneemsom van de woning is vrij op naam, dat wil zeggen, dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen:

- de koopsom van de bouwgrond;
- de bouwkosten van de basisuitvoering;
- de honoraria van de architect, de constructeur en de overige adviseurs;
- de verkoopkosten;
- de notariskosten verband houdende met de juridische levering, inclusief de kadastrale inmeting;
- de legeskosten van de omgevingsvergunning;
- de eenmalige "huis" aansluitkosten van elektra, warmte, water en riolering;
- de aansluitkosten van het centrale antennesysteem tot en met het abonnee-overgavepunt in de meterkast;
- de kosten in verband met de aanvraag van Woningborg-garantie;
- de CAR -verzekering;
- het geldend btw-tarief.

De kosten in verband met de eventuele financiering van de woning zijn niet in de koop- en de aanneemsom begrepen.

Deze kosten zijn:

- de advies- en afsluitkosten voor een hypothecaire geldlening;
- de taxatiekosten;
- de notariskosten van de hypotheekakte;
- het renteverlies tijdens de bouw;
- de kosten in verband met het aanvragen van een nationale hypotheekgarantie (indien van toepassing).

Tevens zijn de volgende kosten niet in de koop- en de aanneemsom begrepen:

- de aansluiting van de telefoon dan/wel internet;
- de entreegelden en abonnementskosten van het centrale antennesysteem (kosten in verband met de signaallevering);
- de inschakelkosten c.q. "bewoners" aansluitkosten in verband met de levering van elektra, water en signaallevering van het centraal antennesysteem;
- de kosten met betrekking tot gemeentelijke en provinciale belastingen en heffingen alsmede abonnementsgelden ten behoeve van alle aanvullende producten welke worden geïnd door het plaatselijke energiebedrijf.

Prijsstijgingen

De in de koop en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aanneemsom is vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend.

Wijzigingen in prijzen van niet standaard producten en materialen (van externe toeleveringsbedrijven en/of fabrikanten) welke het directe gevolg zijn van keuzes uit toegestaan meerwerk worden wel aan u doorberekend. Ook indien er inmiddels een voor akkoord getekende offerte is geretourneerd van de betreffende leverancier en/of showroom.

Wijzigingen in het btw-tarief worden zowel in het meerwerk als in de koop-/aanneemsom doorberekend.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van transport" bij de notaris.

Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten).

Op de afrekening is tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de kosten in verband met een hypothecaire geldlening;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Wat en wanneer te betalen

De termijnregeling terzake de bouw van de woning is in de aannemingsovereenkomst vermeld. Deze overeenkomst geeft aan dat u tot de datum van de akte van levering uitstel van betaling heeft. Maar voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u inmiddels wel de termijnnota's. Op de datum van de akte van levering moet u deze bouwtermijnen en de daarover verschuldigde bouwrente voldoen. Over deze rente is btw verschuldigd. Indien u over eigen middelen beschikt, kunt u eventueel voor de akte van levering de verschuldigde termijnnota's aan de Ondernemer betalen. Na de betaling van de termijnnota's is de koper geen bouwrente meer verschuldigd over de vervallen termijnnota's.

Vervolgens ontvangt u telkens wanneer de bouw tot een bepaald punt is gevorderd een volgende termijnnota. Deze nota's moeten uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening zijn voldaan.

Op dit project is verder het opschortingsrecht (5%-regeling) van toepassing, zoals omschreven in de Garantie en waarborgregeling van Woningborg.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van de Ondernemer de nota's over de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie dient zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar de hypotheekverstrekker verzonden te worden, die voor de betaling zorg draagt.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die betaald moet worden over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd. Vanaf de dag van de oplevering heeft u een opstalverzekering nodig. U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van deze verzekering.

Situatietekening

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate het proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt.

De situatietekeningen die in de verkoopdocumentatie zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Er kunnen zich altijd wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke voordoen.

Uitdrukkelijk wordt erop gewezen dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemming- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Eveneens wijzen wij u erop dat de aanleg van het openbaar gebied valt onder de verantwoording van de gemeente. De Ondernemer is hiervoor derhalve dan ook niet aansprakelijk.

De nummers bij de woningen op de situatietekening zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres. Deze maken wij u bekend nadat de straatnamen door de gemeente zijn vastgesteld.

Wijzigingen

De technische omschrijving verkoop is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en adviseurs van het plan. Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Tevens is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning.

De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen.

Een afwijkende perceelgrootte is niet verrekenbaar. De definitieve grootte van de kavel is bepaald bij de kadastrale opmeting, die plaatsvindt na de oplevering.

Wanneer u de woning gaat inrichten dienen de maten ter plaatse ingemeten te worden. Geringe wijzigingen in de maten die verband houden met de nadere uitwerking en met de maten van de bouwstoffen, geven geen aanleiding tot verrekening. Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden.

De opgenomen perspectieftekeningen in of behorende bij deze verkoopdocumentatie geven een 'artist impression' weer. Verschillen tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke, deze worden veelal in een later stadium bepaald door de architect.

Koperskeuze

U wordt in de gelegenheid gesteld, mits tijdig ingediend, wijzigingen in uw woning aan te brengen, zodat de woning kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Enkele mogelijke wijzigingen, met de bijbehorende meerprijzen, zijn opgenomen in de standaard koper keuzelijsten van de Ondernemer. Daarnaast kunt u wijzigingen bij ons kenbaar maken die niet op deze standaardlijsten staan. Wij laten u dan weten of wij deze kunnen uitvoeren en eventueel voor welke prijs. Wij vragen u begrip voor het feit dat wij niet alle individuele wijzigingen kunnen honoreren, aangezien wij een projectmatige bouwer zijn en/of omdat er onvoldoende tijd is voor de voorbereiding die nodig is.

De koperskeuzelijsten van de Ondernemer maken deel uit van de aannemingsovereenkomst. Het uit laten voeren van werkzaamheden tijdens de bouw door andere partijen dan bedrijven behorende bij de Ondernemer is niet toegestaan.

Oplevering

Alles wordt uitgevoerd naar eis van goed en deugdelijk werk. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Voor de officiële oplevering vindt er een vooropname plaats in het bijzijn van u en de Ondernemer. Eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden worden tijdens de vooropname genoteerd. Let op! Ook het door u gekozen meerwerk wordt hierbij geïnspecteerd. Deze vooropname heeft overigens geen juridische status, maar is bedoeld om, ter voorbereiding op de officiële oplevering, eventuele onvolkomenheden vooraf op te lossen. Circa één week na de vooropname vindt de officiële oplevering plaats. Tijdens deze oplevering vindt er een laatste grondige inspectie van de woning plaats, hierbij worden eventuele gebreken en/of tekortkomingen alsmede de meterstanden genoteerd op het "proces verbaal van oplevering". De woning kan alleen aan u worden opgeleverd indien aan alle financiële verplichtingen is voldaan en het transport van de eigendomsakte van het huis en de eventuele hypotheekakte heeft plaatsgevonden. Pas na ondertekening van het proces verbaal van oplevering is de woning officieel van u en worden de sleutels overhandigd. Direct aansluitend gaat de onderhoudstermijn van drie maanden in, zoals beschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020, waarna de garantietermijnen gaan gelden.

Elektriciteitslevering

Om in de periode kort voor de oplevering alle installaties te kunnen testen, zullen wij kort voor de oplevering een elektriciteitsleveringscontract afsluiten. Dit gebeurt zo'n vijf tot tien weken voor de oplevering van uw woning. Dit leveringscontract ten behoeve van elektriciteit is tot de oplevering van uw woning. U kunt zelf uw gewenste elektriciteitsleverancier kiezen.

Heeft u in het verleden een contract met Eneco afgesloten, dan kan dit contract vrijwel altijd mee verhuisd worden naar uw nieuwe adres.

Tijdens de oplevering worden de meterstanden opgenomen en door ons doorgegeven aan de elektriciteitsleverancier.

Wij benadrukken dat het gezien de bouwtijd op dit moment voor iedereen mogelijk is een bestaand (persoonlijk) contract bij de huidige energieleverancier tijdig op te zeggen en/of te beëindigen. Wij zullen u hier later nog over informeren. Voor de exacte voorwaarden welke uw huidige energieleverancier stelt, verzoeken wij u de toepasselijke algemene voorwaarden te raadplegen.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 is het definitief energielabel verplicht bij de verkoop van een woning. Ook bij nieuwbouw is de verkopende partij verplicht een energielabel bij oplevering van de woning te overhandigen aan de nieuwe eigenaar.

Het energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energieverbruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming van de woning, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd met een EPC-norm van $\leq 0,4$ hierdoor ontvangt u een energielabel A bij oplevering.



3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkoopcontracttekeningen.

1 INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

In het Bouwbesluit worden benamingen van ruimten in de woning anders aangegeven dan in de spreektaal bekend is. De begrippen hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden daarin niet gehanteerd. In het bouwbesluit wordt gesproken over verkeersruimten, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en andere ruimten. Hieronder worden een aantal voorbeelden gegeven van benamingen volgens het Bouwbesluit in relatie tot de gangbare benamingen in de spreektaal.

Verblijfsruimte	: Woonkamer, Keuken, Slaapkamer(s)
Verkeersruimte	: Hal, Overloop
Bergruimte	: Berging / Trapkast
Meterruimte	: Meterkast
Badruimte	: Badkamer
Toiletruimte	: Toilet
Onbenoemde ruimte	: Ruimte waar wel nuttig gebruik van kan worden gemaakt, maar waarin niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsgebied, bijvoorbeeld een zolder

2 PEIL VAN DE WONING

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (Peil = 0). De juiste maat ten opzichte van NAP zal worden bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente.

3 GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en paden. De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafsluiting van zand.

Onder de omschreven bestrating wordt een aanvulling toegepast van zand.

De tuinen worden afgewerkt en geëgaliseerd met uitgekomen grond/zand.

4 RIOLERINGSWERKEN

De riolering zal worden uitgevoerd in PVC en PPC. Het rioleringssysteem voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen.

De riolering zal worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel, dat houdt in dat per woning de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat wordt aangesloten op het gemeente riool. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koopsom inbegrepen.

De afvoeren van diverse lozingstoestellen zullen worden uitgevoerd in een tot 90 graden Celsius hittebestendig materiaal en zullen worden voorzien van de nodige stankafsluiters en ontstoppingsstukken. De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke boven het dak uitmonden in afzonderlijke dakdoorvoeren.

De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden indien gelegen aan open water direct geloosd op het water. Indien geen water aanwezig is wordt deze aangesloten op de riolering van de woning.

Op deze locatie mogen geen drainageleidingen worden aangelegd welke zijn aangesloten op het riool hierdoor kan er grondwater zichtbaar zijn in de kruipruimte van de woning. Koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.

5 BESTRATINGEN

De bestrating wordt uitgevoerd zoals op de situatietekening is aangegeven, te weten:

- Indien de entree verder naar achteren ligt, een voetpad naar de entree van 400x600mm betontegels;
- een plateau van 4 stuks 400x600mm betontegels ter plaatse van de entree, behoudens de woningtypen P en Q; hier wordt de bestrating naar de entree bestraat in gebakken klinkers.
- Bij de achtergevel deur indien van toepassing een plateau van 2 stuks 400x600mm betontegels;
- bij de vrijstaande berging in de tuin, indien deze van toepassing is, een plateau van 600x400mm betontegels;
- indien er een parkeerplaats op eigen perceel is aangegeven worden deze bestraat met gebakken klinkers;
- De achterpaden worden uitgevoerd met 30x30 betontegels;
- De overige bestratingen inclusief parkeerplaatsen, gelegen buiten de erfgrenzen, worden aangelegd door derden en onderhouden door de gemeente. Aan de inrichting van het gebied buiten de perceelgrenzen, zoals te zien valt op de verkoop-situatietekening, kunnen geen rechten worden ontleend en zijn slechts indicatief.

6 TERREININVENTARIS

Erfafscheidingen

De erfgrens tussen de woningen wordt ter plaatse van de hoekpunten gemarkeerd met perkoenpaaltjes indien deze niet op andere wijze herkenbaar zijn gemarkeerd.

Ter plaatse van de erfgrenzen, grenzend aan openbaar terrein, worden erfafscheidingen aangebracht in diverse uitvoeringen zoals aangegeven op de situatietekening.

Het is niet mogelijk om de erfafscheidingen te wijzigen, te verlengen of anderszijds te veranderen.

Afhankelijk van het plantseizoen is de omschreven beplanting bij oplevering aangebracht, dan wel wordt deze op een later tijdstip aangebracht. De hoogte van de hagen kan ten tijde van het aanplanten afwijken.

De groenstroken en parkeerplaatsen, gelegen buiten de erfgrenzen of het mandelig gebied, worden aangelegd door derden en onderhouden door de gemeente.

Berging

Indien van toepassing, zie hiervoor de situatietekening, worden de woningen in de achtertuin voorzien van een geprefabriceerde houten berging in een dekkende beitsverf conform kleur- en materiaalstaat. De vloer van de berging bestaat uit een onderheide prefab betonnen vloer (niet geïsoleerd) met vorstrand. Het houten dak (niet geïsoleerd) wordt voorzien van EPDM dakbedekking.

De berging wordt voorzien van een deur zonder glasopening.

De berging wordt als enkel of als dubbel uitgevoerd afhankelijk van woningtype en positionering op het kavel. Indien dubbele berging van toepassing is, wordt de tussenwand in de dubbele bergingen aan beiden zijden bekleed met een vochtbestendige beplating. De ventilatie van de berging gebeurt op natuurlijke wijze door middel van voldoende ventilatieopeningen.

7 FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde grondonderzoek wordt een nader te bepalen funderingssysteem toegepast bestaande uit betonpalen en funderingsbalken.

De funderingsbalken van de woningen worden in gewapend beton uitgevoerd.

De vloeren van de vrijstaande bergingen worden in prefab beton uitgevoerd.

8 GEVELS EN WANDEN

Buitengevels

De buitenzijde van de gevels, het buitenspouwblad, worden uitgevoerd in verschillende gevelsystemen, zie hiervoor de kleur- en materiaalstaat.

Daar waar aangegeven op tekeningen worden rollagen, accentlagen in metselwerk aangebracht.

Bij woningen met een hoofdzakelijk witte gevel wordt het metselwerk voorzien van gevelverf. Afhankelijk van het seizoen en weersomstandigheden is bij oplevering de gevelverf aangebracht, dan wel wordt deze op een later tijdstip aangebracht.

Bij woningen waar houten gevelbekleding is aangebracht, worden deze fabrieksmatig behandeld met een afwerklaag. Deze dient periodiek te worden onderhouden conform de onderhoudsvorschriften.

Onder de buitenkozijnen die niet op peilniveau = 0 (vloerniveau begane grond) eindigen worden in de gemetselde gevel aan de buitenzijde prefab betonnen raamdorpels toegepast. Dit geldt ten dele voor de kozijnen in gevels met houten gevelbekleding. Hier worden op diverse posities metalen raamdorpels toegepast, conform de tekeningen.

Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde stalen lateien toegepast.

De kleuren van het metselwerk, de accentlagen, het schilderwerk, de lateien, raamdorpels en het voegwerk worden in overleg met de architect bepaald, een en ander conform de kleur- en materiaalstaat.

Daar waar noodzakelijk worden boven de gevelkozijnen kunststofslabben aangebracht. In het metselwerk worden eveneens, daar waar noodzakelijk, loodslabben aangebracht. Een en ander om waterdichte aansluitingen te realiseren.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de spouw ventilatie en/of de afwatering.

Binnenspouwbladen

De binnenzijde van de gevels, de binnenspouwbladen, worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Daarnaast kunnen binnenspouwbladen op de zolderverdieping deels uitgevoerd worden in prefab beton en/of houtskeletbouwelementen; conform opgave van de constructeur.

Isolatie

De gevels van de woningen worden voorzien van thermische isolatie (de warmteweerstand $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Dilataties

Volgens opgave van de gevelsteen leverancier en ter goedkeuring van de constructeur worden er in buitengevelmetselwerk dilatatievoegen aangebracht. De dilataties van het gevelmetselwerk worden open uitgevoerd, zoals technisch is voorgeschreven.

Woningscheidende wanden

De wanden tussen de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen als ankerloze spouwmuren.

Stabiliteitswanden

De stabiliteitswanden van de woningen worden - indien constructief noodzakelijk - uitgevoerd in kalkzandsteen of prefab beton, conform opgave van de constructeur.

Lichte scheidingswanden

De niet constructieve binnenwanden ter plaatse van de begane grond en de verdiepingen worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 70 mm. Daar waar op tekening aangegeven worden gipsblokken met een dikte van 100 mm toegepast.

De gipsblokkenwanden van de meterkast zullen conform regelgeving worden voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen, de positie zal door de installateur worden bepaald.

9 VLOEREN

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt, afhankelijk van het woningtype, uitgevoerd als een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen ribcassettevloer of geïsoleerde kanaalplaatvloer.

(De warmteweerstand $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Kruipruimte

Onder de begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Deze kruipruimte wordt geventileerd middels muisdichte roosters in de gevel.

Voor de toegang van de kruipruimte wordt in de hal ter plaatse van de voordeur een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt voorzien van een metalen kruipluikomranding en afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

Uit de opgave van de waterstanden kan worden opgemaakt dat de kruipruimte droog blijft. Het kan echter voorkomen dat er soms grondwater zichtbaar is in de kruipruimte van de woning.

Koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als in het werk gestorte vloeren op betonnen bekistingsplaten (breedplaatvloeren). In het plafond zijn de V-naden van de bekistingsplaten zichtbaar.

Bij woningtype O, P, Q en S worden de vlieringvloeren uitgevoerd in houten balklaag voorzien van houten beplating. De plafonds onder deze vloeren worden uitgevoerd als een gipsplafond, wit. De houten vlieringvloer is zo uitgevoerd om constructie technische redenen en kan niet worden gewijzigd.

Bij alle woningtypen, behoudens woningtype O, zijn de vlieringen bereikbaar gemaakt middels een vlizotrap. Bij woningtype O is de vliering om bouwbesluit technische redenen niet bereikbaar gemaakt. Dit is niet aanpasbaar.

10 DAKEN

Hellende daken

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit geïsoleerde dakelementen opgebouwd uit sporen met een binnenbeplating (de warmteweerstand $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) en dragende knieschotten. De binnenbeplating van de elementen worden standaard uitgevoerd in wit gegrond spaanplaat. De naden/overgangen worden afgetimmerd. De aftimmeringen/aansluitingen/naden van de kap worden niet gekit in verband met de werking van de dakelementen, zichtbare bevestigingen zoals nagels e.d. worden niet gedicht of gestopt indien er geen verdere afwerking van toepassing is. Zichtbare naden en kieren kunnen bij dakelementen niet voorkomen of uitgesloten worden.

Daar waar constructief mogelijk worden knieschotten voorzien van één afschroefbaar luik. Gezien de constructieve functie van de knieschotten mogen er geen wijzigingen in de knieschotten worden aangebracht.

De onderzijde van de overstekken van de daken worden afgewerkt met multiplex.

De boeidelen worden in Western Red Cedar delen uitgevoerd, in kleur geschilderd en afgewerkt met een zinken rand.

Bij de woningen met rieten kap zijn op posities geen boeidelen of gootafwerking aanwezig, de onderzijde wordt niet nader afgewerkt.

Alle schuine dakvlakken worden belegd met keramische pannen of gedekt met riet (QR, S) afhankelijk van het woningtype.

De kleur en uitvoering van de keramische pannen en het houtwerk zijn in overleg met de architect bepaald, een en ander conform de kleur- en materiaalstaat. De verankering van de dakpannen wordt conform de voorschriften uitgevoerd.

De rietgedekte daken behoeven specifiek onderhoud; deze onderhoudsvoorschriften worden u bij oplevering van de woning overhandigd.

Platte daken

De platte daken van de erkers worden uitgevoerd in houten balklaag met beplating. Het dak wordt voorzien van isolatie en bitumineuze dakbedekking.

De platte daken van de dakkapellen worden uitgevoerd in houten balklaag met beplating. Het dak wordt voorzien van isolatie en bitumineuze dakbedekking.

Het platte dak van woningtype S wordt voorzien van een bitumineuze afwerking.

De daken van de prefab houten bergingen worden met EPDM afgewerkt.

Dakramen en dakkapel

Bij woningen zonder standaard dakkapel of gevelkozijn op zolder, met uitzondering van woningtype S wordt in het dakvlak aan de achterzijde een dakraam van ca. 78x140 cm aangebracht,

Bij diverse woningtypen worden conform de tekeningen een dakkapel aangebracht. Deze wordt opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie. De binnenzijde van de dakkapel is afgewerkt met wit gegrond spaanplaat.

De zijwangen en het dak van de dakkapel worden aan de buitenzijde bekleed met plaatmateriaal, behoudens de dakkapellen van woningtype N, deze worden in een zinklook materiaal bekleed. Een en ander conform kleur- en materiaalstaat.

Erkers

Bij woningtypen L en M wordt standaard een erker voorzien, conform de tekeningen.

Bij woningtype L is de erker voorzien van een hellend dak. Dit is opgebouwd uit een plat dak van houten balklaag met beplating, voorzien van isolatie en dakbedekking. Daarboven wordt een hellend vlak aangebracht voorzien van keramische dakpannen.

Het plafond en vloer van de erker ligt lager dan het plafond van de rest van de woning.

Bij woningtype M is het erkerdak opgebouwd uit een houten balklaag met beplating. Het platte dak wordt voorzien van isolatie en dakbedekking.

Het plafond en vloer van de erker ligt lager dan het plafond van de rest van de woning.

De kozijnen zijn overeenkomstig de overige kozijnen in de woning. De boeidelen worden uitgevoerd in Western Red Cedar, alles in kleur geschilderd conform kleur- en materiaalstaat en afgewerkt met een kraaltrim.

Buitenbetimmering

De stuiknaden van de in hout/plaatmateriaal uitgevoerde plafonds, overstekken en geveldelen sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van duurzaamheid en het noodzakelijke onderhoud na oplevering. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

11 KOZIJNEN

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd als traditioneel tijdens de bouw geplaatste kozijnen. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in duurzaam hout.

De houten kozijnen en alle houten geveldelen vereisen periodiek onderhoud, conform de onderhoudsvoorschriften, welke u bij oplevering worden overhandigd.

De borstweringen onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van vensterbanken van marmercomposiet in een lichte kleur.

Buitendorpels

Ter plaatse van buitendeuren en waar kozijnen tot op het vloerpeil doorlopen worden kunststof geïsoleerde onderdorpels toegepast, kleur zwart.

Ramen

De ramen worden gemaakt van duurzaam hout en voorzien van de benodigde tochtwering.

Buitendeuren

De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde houten deur. De dubbele en enkele deuren in de gevels worden conform geveltekening uitgevoerd in duurzaam hout. De glasopeningen in de deuren worden gemaakt zoals aangegeven op de geveltekeningen.

Binnenkozijnen

Bij woningtype L,M en N1,2,3 worden in de gehele woning stalen stompe kozijnen zonder bovenlicht toegepast. Het kozijn bij de technische ruimte op zolder wordt voorzien van een kunststeen onderdorpel en snoerprofiel ten behoeve van de geluidwering van installatiegeluid.

De kozijnen zijn afgelakt in een lichte kleur.

Bij woningtype K, N4,O,P,Q,R,S worden in de gehele woning houten stompe kozijnen zonder bovenlicht toegepast. Het kozijn bij de technische ruimte op zolder wordt voorzien van een kunststeen onderdorpel en snoerprofiel ten behoeve van de geluidwering van installatiegeluid.

De kozijnen zijn afgelakt in een lichte kleur.

Binnendorpels

Ter plaatse van het toilet, badkamer en technische ruimte worden er onderdorpels van kunststeen toegepast.

Binnendeuren

De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd als standaard fabrieksmatig afgelakte stompe deuren en zijn afgewerkt in een lichte kleur.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en buitendeuren wordt SKG**® hang- en sluitwerk aangebracht van solide kwaliteit, dat voldoet aan de eisen van inbraakwerendheid conform het Bouwbesluit en aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen. *(Er wordt op het project geen certificaat Politie Keurmerk Veilig Wonen verstrekt).*

De buitendeuren worden voorzien van een veiligheidsgarnituur. Alle cilinders van de sloten in de buitendeuren zijn met dezelfde sleutel te bedienen. Dit geldt ook voor de deur van de buitenberging, indien van toepassing.

Ten behoeve van de post wordt een brievenklep in de voordeur aangebracht. Indien Post NL een andere / op andere positie een brievenbus vereist dan komt deze voor rekening van de koper.

De binnendeuren van badkamers en toiletten worden voorzien van een vrij- en bezet garnituur.

De deur van slaapkamer 1 wordt voorzien van een dag- en nachtslot.

De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot met knop.

Alle overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

12 TRAPPEN

De trappen binnen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout compleet met leuning (rond, wit gegrond) en hekwerken. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt conform tekeningen danwel als dichte trap met trapkast danwel als (deels) open trap uitgevoerd.

De trap van de eerste verdieping naar de zolder wordt uitgevoerd als open trap.

De vliering (met uitzondering van woningtype O) wordt bereikbaar gemaakt met een vlizotrap.

De trappen worden daar waar op tekening is aangegeven uitgevoerd met zogenaamde lepe hoeken ten behoeve van leidingwerk in de woningen.

13 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De goten van de woningen zijn er in diverse uitvoeringen. Er wordt gebruik gemaakt van zinken betimmerde bakgoten. Een en ander zoals op de geveltekeningen is aangegeven.

De hemelwaterafvoeren aan de gevels worden uitgevoerd in zink. Alle hemelwaterafvoeren worden voorzien van een stankafsluiter en aangesloten op de riolering.

Bij de rieten daken zijn geen goten en hemelwaterafvoeren opgenomen. Het hemelwater loost vanaf de rieten kap op het onderliggende maaiveld.

14 BEGLAZING

Alle glasopeningen van de buitenkozijnen worden voorzien van isolatieglas (HR++ glas).

De beglazing wordt, daar waar het op geveltekening staat aangegeven, voorzien van roedes. De roedes bestaan uit roedes tussen het glas met houten plakroeden aan de binnen- en buitenzijde van het glas. De dakvensters worden voorzien van isolatie glas (HR++ glas).

In de kozijnen of puien waarvan de beglazing zich lager bevindt dan 850 mm boven vloerniveau is doorvalveilig glas opgenomen.

15 LUIKEN EN HEKWERKEN

Bij woningtype N4 worden de voor- en rechterzijgevel, conform tekeningen, voorzien van een aantal vaste aluminium luiken, conform kleur- en materiaalstaat. Deze zijn niet beweegbaar gemonteerd aan de gevel.

16 VLOER- WAND- EN PLAFONDAFWERKING

Vloerafwerking

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een zandcement dekvloer van 70 mm dik, met uitzondering van de ruimten achter de knieschotten, achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht.

Wandafwerking

De wandafwerking wordt conform de afwerkstaat uitgevoerd.

Plafondafwerking

De plafondafwerking wordt conform de afwerkstaat uitgevoerd.

Tegelwerken

Woningtype L,M,N1,2,3

De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels, type Mosa Residential nr. 1105V, kleur donkergrijs, afmetingen 30x60 cm. De voegkleur is grijs.

De badkamer en het toilet worden voorzien van wandtegels, type Mosa Residential nr. 27510 glanzend wit, afmetingen 15x30 cm liggend verwerkt. De voegkleur is wit.

De vloer- en de wandtegels worden niet strokend uitgevoerd. Ter plaatse van uitwendige hoeken worden witte aluminium hoekprofielen toegepast.

Ter plaatse van de douchehoek wordt het vloertegelwerk éénzijdig afwaterend naar de draingoot aangebracht.

Het tegelwerk in badkamer wordt verdiepingshoog uitgevoerd, het tegelwerk in de toiletruimte zal worden uitgevoerd tot een hoogte ca. 150cm.

Indien er een schuine kap aanwezig is in de badkamer zal deze niet worden betegeld.

Woningtype K,N4,O,P,Q,R,S

De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels, type Mosa Residential nr. 1105V, kleur donkergrijs, afmetingen 60x60 cm. De voegkleur is grijs.

De badkamer en het toilet worden voorzien van wandtegels, type Mosa Residential nr. 27510 glanzend wit, afmetingen 30x60 cm liggend verwerkt. De voegkleur is wit.

De vloer- en de wandtegels worden niet strokend uitgevoerd. Ter plaatse van uitwendige hoeken worden witte aluminium hoekprofielen toegepast.

Ter plaatse van de douchehoek wordt het vloertegelwerk éénzijdig afwaterend naar de draingoot aangebracht.

Het tegelwerk in badkamer wordt verdiepingshoog uitgevoerd, het tegelwerk in de toiletruimte zal worden uitgevoerd tot een hoogte ca. 150cm.

Indien er een schuine kap aanwezig is in de badkamer zal deze niet worden betegeld.

17 AFBOUWTIMMERWERK

In de meterkast komt een meterbord van plaatmateriaal.

De buitenkozijnen worden daar waar nodig aan de binnenkant afgetimmerd.

Ter plaatse van de lepe hoeken wordt een aftimmering aangebracht en de trapgaten worden afgetimmerd.

Daar waar een binnenwand niet aansluit op een andere wand, kozijn etc. wordt de wand beëindigd middels een houten afwerklát.

De naden en overgangen van de kap worden afgetimmerd met wit gegrond plaatmateriaal of latten, gezien de werking van de kap kan niet voorkomen worden dat aftimmerstroken licht zullen wijken.

Nagels en bevestigingen van aftimmeringen worden niet gestopt/gevuld indien het aftimmerwerk niet wordt voorzien van een dekkend verfsysteem.

Overig in het zicht komend timmerwerk is van naturel plaatmateriaal of vurenhout. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

18 SCHILDERWERK

De houten deuren, ramen en kozijnen in de gevels en dakkapellen worden fabrieksmatig afgelakt met een dekkende verf in een kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. De kleur van de aangebrachte verf is voor zowel de buitenzijde als de binnenzijde gelijk.

Er wordt schilderwerk – 1x aflakken – aangebracht ter plaatse van;

- Trapbomen (traprede en stootborden en onderzijde van de trap in de trapkast worden niet afgelakt)
- Hekwerken en leuningen
- Lepe hoeken

- Trapgatsparingen
- Aftimmerlatten van gevelkozijnen

Op al het overige in de woning voorkomende zichtbare timmer- en leidingwerk wordt geen schilderwerk aangebracht.

Dakplaten, knieschotten en aftimmeringen van slaapkamers (verblijfsruimten) op de zolderverdieping worden wel voorzien van een milieuvriendelijk verfsysteem, overige dakplaten en knieschotten inclusief aftimmeringen worden niet voorzien van een dekkend verfsysteem en blijven wit gegrond.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg samen met het certificaat toegezonden folder '*Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud*'. Het wordt geadviseerd het onderhoudsschema op te volgen. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het van belang de voorgeschreven onderhoudsfrequentie te hanteren.

Schilderwerk buiten

Bij diverse woningtypen worden de gevels geheel of gedeeltelijk geschilderd met gevelverf, een en ander conform kleur- en materiaalstaat. Deze geschilderde gevels vragen periodiek onderhoud. Een en ander als omschreven in de onderhoudsbescheiden die bij oplevering worden overhandigd.

19 SANITAIR

De woning wordt standaard voorzien van sanitair, zoals aangegeven in bijlage. Het is mogelijk om op verschillende punten hiervan af te wijken. Voor de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de geselecteerde sanitair leverancier, zie hiervoor het betreffende hoofdstuk in de Kopersprocedure.

20 KEUKEN

Er is in de woningen geen keuken opgenomen. Op de tekeningen is een opstelplaats voor een keuken weergegeven met de aansluitingen / aansluitposities die in de aankoopprijs van de woning zijn opgenomen. Voor meer informatie rondom de keuken verwijzen wij u graag naar de kopersprocedure.

21 INSTALLATIES

Meterkast

De meterkast wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven.

In de meterkast van de woningtypen K,L,M,N,O,P,Q is een groepenkast aanwezig met 10 groepen verdeeld achter 3 aardlekschakelaars.

Bij de woningtypen R en S is een groepenkast aanwezig 9 groepen verdeeld achter 3 aardlekschakelaars en 2 krachtgroepen van de warmtepomp. Hier worden aardlekautomaten toegepast.

Deze krachtgroepen voor deze woningtypen zijn nodig in verband met de zwaardere warmtepomp die vanwege van het volume van de woning aanwezig is.

Technische ruimte

De technische ruimte is een ruimte met installatie kasten inclusief alle aan- en afvoerleidingen. De installatie met al het leidingwerk wordt als opbouw in het zicht uitgevoerd. De technische ruimte wordt niet nader afgewerkt.

Waterinstallaties

De woningen worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net.

De wateraansluiting wordt overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd. Alle tappunten als mede de aansluiting van de wasmachine worden aangesloten op het waterleidingnet voor drinkwater.

De waterleiding wordt afsluitbaar en aftapbaar aangelegd en zodanig ontworpen dat er geen bevriezingsgevaar ontstaat.

De waterleidinginstallatie wordt zodanig ontworpen en aangelegd dat er geen gevaar bestaat dat zich legionella bacteriën kunnen ontwikkelen.

Gasinstallaties

De woningen worden NIET aangesloten op het gasdistributienet en het is daarom ook niet mogelijk om gas gerelateerde apparaten aan te sluiten.

Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

Warmtepomp

Elke woning wordt uitgerust met een individuele (elektrische) combiwarmtepompinstallatie om warm tapwater te bereiden en om de te verwarmde ruimtes door middel van het vloerverwarmingsstelsel van warmte te voorzien. Tevens wordt er in de zomer de woning via de vloerverwarming beperkt gekoeld.

Het warmtepompsysteem gebruikt de bodem als energiebron.

Omdat er leidingen in de bodem zijn opgenomen op het kavel, vanaf de bodembron naar de woning, Deze kunnen vrij dichtbij de oppervlakte komen te liggen. In de kruipruimte onder de woning ligt de bronleiding op het zand.

Bij oplevering ontvangt u een revisietekening waarin het leidingverloop is aangegeven, zodat u hiermee rekening kunt houden met de aanleg van uw tuin.

In de winter en voor de productie van warmwater wordt door de warmtepomp warmte aan de bodem onttrokken en opgewaardeerd tot een temperatuurniveau dat geschikt is om de woning te verwarmen en warmwater te bereiden. In de zomer werkt het systeem qua koeling anders om en wordt er via de vloerverwarming warmte aan de woning onttrokken en in de bodem afgegeven. Dit omgekeerde systeem verhoogt het rendement van de warmtepomp en werkt in de zomer comfort verhogend.

Verwarmen van de woning

Het verwarmen van de woning gebeurt hoofdzakelijk via het vloerverwarming systeem als zijnde lage temperatuurverwarming. In de te verwarmen/koelen ruimtes liggen er in de vloer leidingen waar het verwarmingswater door stroomt. De warmtepomp past de temperatuur van het water automatisch aan de buiten temperatuur aan zodat er altijd op de meest efficiënte manier wordt verwarmd.

Ten behoeve van de detectie van de buitentemperatuur wordt aan de gevel aan de buitenzijde een buitenvoeler geplaatst. Deze wordt afhankelijk van de oriëntatie van de woning geplaatst op een nader te bepalen positie, volgens opgave van de installateur

De temperatuurregeling van de vloerverwarming vindt plaats doormiddel van een regeling per vertrek, zoals op verkooptekeningen staat aangegeven. Bij een regeling per vertrek wordt dus bij een warmtevraag in een vertrek de desbetreffende verwarmingsgroep aangestuurd en ook de warmtepomp ingeschakeld.

Op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van vloerverwarming (VV). De technische ruimte wordt niet voorzien van vloerverwarming; de berging en onbenoemde ruimten worden wel voorzien van vloerverwarming, conform onderstaande temperaturen, zonder naregeling. In de badkamer wordt geen vloerverwarming aangebracht ter plaatse van het douchegedeelte.

De temperatuur in de hal, overloop, badkamer en zolder zijn niet separaat aan te sturen. De vloerverwarming in deze ruimte draait mee met de verwarmingsgroepen van de woonkamer

Vloerverwarming is ongeschikt om kortstondig en snel in een hoge warmtebehoefte te voorzien. De installatie is bepaald op een werking zonder nachtverlaging. Voor de badkamer is er naast de vloerverwarming ook een elektrische designradiator met thermostaat opgenomen. Middels deze radiator kan naar behoefte de temperatuur op snellere wijze kortstondig worden verhoogd.

De installatie wordt zodanig berekend, dat er bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren en bij de minimaal vereiste ventilatievoorziening de onderstaande temperaturen kunnen worden behaald en gehandhaafd:

- | | |
|--|-------|
| - woonkamer en keuken: | 22 °C |
| - slaapkamers : | 22 °C |
| - zolder in open verbinding met gang, hal, trap en overloop: | 18 °C |
| - hal en overloop: | 18 °C |
| - badkamer: | 22 °C |
| - onbenoemde ruimte / in pandige bergruimte: | 15 °C |

De hierboven vermelde temperaturen hebben uitsluitend betrekking op de bij verwarming te behalen en te behouden temperaturen tot een buitentemperatuur van -10 graden. Ten aanzien van koeling worden geen garanties ten aanzien van een te behalen en te behouden temperatuur gegeven.

De plaats, het aantal en de afmetingen van de verdelers zoals weergegeven op de verkooptekeningen zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaats, aantallen en afmetingen van de verdeelunits door de installateur bepaald.

De verdelers op overloop in de 1^e verdieping worden voorzien van wit stalen omkasting met ventilatievoorziening. De groepen op de verdeler worden middels kleine motoren geopend en gesloten, dit werkt geruisloos doch kan niet voorkomen worden dat dit hoorbaar is.

Verdelers die zijn geplaatst in de technische ruimte, trapkast of andere onbenoemde ruimte worden niet voorzien van een omkasting.

De verwarmingsinstallatie wordt conform de geldende voorschriften geïnstalleerd. Voor de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt een berekening uitgevoerd volgens de ISSO-51 publicatie.

Koeling in uw woning

Met de bodemwarmtepomp kan de woning in de zomer passief worden gekoeld. 's Zomers wordt er water van ongeveer 18 graden door het vloerverwarmingsstelsel gepompt waarmee de woning gekoeld kan worden. Het koele water dat door de vloer stroomt neemt de warmte uit de woning op en geeft deze af in de bodem. Zo blijven de ruimtes ook tijdens warme zomerdagen op een aangename temperatuur. De maximaal te bereiken verlaging is circa 3 graden. Het stelsel regelt de temperatuur van het water zo dat er geen condens op de vloeren kan ontstaan. De badkamer wordt per definitie uitgesloten van het koelstelsel om te voorkomen dat de badkamervloer nat blijft en de kans op uitglijden wordt geminimaliseerd.

Het stelsel heeft niet de eigenschap of de werking van een airconditioning en de koeling zal dus niet als zodanig worden ervaren. Koelen in de zomerperiode geeft energiewinst voor het stookseizoen, daarnaast houdt dit de bodembron in balans.

Warmtapwater

De woning beschikt over een boiler van 178 liter waarin het warm water om te douchen of te baden wordt opgeslagen. Het boilervat is geïntegreerd in de warmtepompunit welke in op zolder is geplaatst. De warmtepomp zorgt dat het water in het vat wordt opgewarmd. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van ongeveer 55 graden. In verband met thermische desinfectie wordt de boiler via een elektrisch element 1 maal per week gedurende 20 minuten verwarmd tot 60 graden Celcius.

Het is belangrijk dat u zich realiseert dat de capaciteit van een boiler altijd beperkt is door het aantal liters water dat deze kan bevatten. Indien er voor sanitaire voorzieningen wordt gekozen met een grote doorstroomcapaciteit dan zal de warmwatervoorraad sneller afnemen.

Energieverbruik warmtepompsysteem

Het is van groot belang dat u zich realiseert dat u geen gasaansluiting heeft en ook geen vastrechtkosten betaald voor gas. Naast het verwarmen van de woning en het bereiden van warm tapwater gebeurt het koken elektrisch. Wij adviseren u dit te bespreken met uw energieleverancier ten aanzien van uw voorschotbedrag.

Net als bij een woning die met gas verwarmd wordt, dient het eerste jaar de woning drooggestookt te worden. Dit kost extra energie, waardoor het verbruik het eerste jaar hoger zal uitvallen.

Het is belangrijk om slim te stoken. Hiermee bedoelen we dat u zo min mogelijk de temperatuur op uw thermostaat moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor u aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden. Als u de temperatuur op de thermostaat te veel aanpast zal dit resulteren in een hoger energieverbruik aangezien de warmtepomp harder moet gaan werken om de ruimte op temperatuur te krijgen. De warmtepomp werkt het meest efficiënt indien deze een vaststaande temperatuur moet vasthouden. Indien u langere tijd niet thuis bent, zoals met vakantie, dan kunt de thermostaat op vakantiestand zetten.

De woning is goed geïsoleerd en koelt hierdoor 's nachts minimaal af. Daardoor wordt het toepassen van een (nacht)verlaging, op basis van het voorgaande, dringend afgeraden. Voor een optimale werking van de installatie is doordacht en zorgvuldig gebruik noodzakelijk.

De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Niet alle vloerafwerkingen zijn hiervoor geschikt. De warmte (of koude) moet goed afgegeven kunnen worden aan de vloerafwerking, als deze niet goed afgegeven kan worden kan dit schade aan de vloerafwerking veroorzaken en kunnen de gegarandeerde temperaturen niet behaald worden. In principe kunt u nog steeds kiezen voor diverse vloerafwerkingen zoals plavuizen, vloertegels, steen, hout, tapijt en linoleum, maar niet ieder merk en type is geschikt. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. De isolatiewaarde (Rc) mag maximaal 0,09 m².K/W zijn. Laat u door uw leverancier goed informeren of u de juiste vloerbedekking aanschaft.

Ventilatiesysteem

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem voorzien van warmteterugwinning, ook wel WTW of balansventilatie genoemd. In de WTW-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt gehaald en wordt overgedragen aan de verse binnenkomende lucht. Op deze wijze gaat er bij het ventileren zo min mogelijk warmte verloren.

De WTW-unit wordt in de technische ruimte op de zolderverdieping opgesteld

Het ventilatiesysteem wordt geregeld door een hoofdbediening geplaatst in de woonkamer. De gebruiker kan uit een aantal ventilatiestanden kiezen.

Daarnaast wordt er voor in de badkamer een draadloze twee-standen schakelaar los geleverd, met deze schakelaar kan de ventilatie tijdelijk in een hogere stand worden gezet, bijvoorbeeld tijdens het douchen.

In de woon- en slaapkamers wordt de vooraf verwarmde verse buitenlucht van bovenaf ingeblazen via in vloeren geplaatste kanalen en ventielen. Op de verkooptekeningen is aangegeven in welke ruimten er lucht zal worden ingeblazen. Het aantal en positie van de ventielen is door de installateur te bepalen.

Door middel van de vrije ruimte onder de deur zal de lucht worden afgevoerd. De vervuilde lucht wordt via ventielen in onderstaande ruimten afgezogen en naar buiten geblazen.

In de volgende ruimten wordt de lucht mechanisch afgezogen:

- Keuken
- Toilet
- Badruimte
- opstelplaats wasmachine en technische ruimte

Op de zolderverdieping is het niet mogelijk om via het plafond in te blazen en zal dit indien noodzakelijk via wandventielen gebeuren. Dit houdt in dat de ventilatiekanalen als opbouw uitgevoerd worden en dat deze zichtbaar zijn op de zolderverdieping.

In de verblijfsruimten zullen geen kanalen in het zicht komen, mocht er om technische redenen een kanaal door een verblijfsruimte moeten lopen dan zal deze worden opgenomen in een koof, schacht of aftimmering.

- De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe-als afvoer van de ventilatielucht,
- De inblaas- en afzuigopeningen worden afgewerkt met een kunststof ventiel.
- De positie en het aantal inblaas- en afzuigopeningen zijn indien weergegeven op de verkooptekening, indicatief bepaald, de definitieve posities en aantallen worden door de installateur bepaald.
- De WTW-unit is voorzien van filters die regelmatig vervangen dienen te worden om een schone lucht te kunnen garanderen.

Het ventilatiesysteem is om balans-ventilatietechnische redenen niet voorzien op het aansluiten van een afzuigkap / afzuigsysteem.

De te plaatsen afzuigkap/ afzuigsysteem in de keuken dient te worden voorzien van een recirculatiesysteem, waarbij de lucht gefilterd wordt door middel van koolstoffilter.

Het ventilatiesysteem mag nooit op een afzuigkap/systeem worden aangesloten.

In de woning worden leidingkokers en afgetimmerde lepe hoeken aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen, afvoeren en ventilatiekanalen, hiermee worden deze uit het zicht aangebracht. Het leidingwerk op de tweede verdieping, zolder, in de trapkast en technische ruimte wordt als opbouw uitgevoerd en zal wel zichtbaar zijn.

Dakdoorvoeren

Op het hellende dak van de woning worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van WTW-installatie en de ontluchting van de riolering. Deze doorvoeren zijn indicatief op de verkooptekeningen aangegeven, de posities worden definitief door de installateur vastgesteld.

Het aan en afvoerpunt van de WTW installatie mogen niet in elkaars nabijheid worden geplaatst om te voorkomen dat vuile afgevoerde lucht weer wordt aangezogen. Dit houdt in dat de benodigde dakdoorvoeren op verschillende dakvlakken worden gepositioneerd. Hierdoor zal op zolder een ventilatiekanaal in het zicht komen. Wellicht ten overvloede, kanalen worden niet voorzien van een koof of op een andere wijze afgewerkt indien deze niet door verblijfsruimten lopen.

De bovenkant van de lepe hoek eindigt op zolder op de hoogte van het (eventuele) traphek. Veelal is de rioolontluchting in de lepe hoek opgenomen en zal de grijze pvc buis vanaf deze hoogte in het zicht komen en richting de dakdoorvoer worden geleid.

Elektrische installatie

De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en de NEN 1010 alsmede aan de eisen van het energiebedrijf. Hierbij worden alle toegepaste materialen voorzien van KEMA-keur. De installatie in de meterkast beschikt over de benodigde groepen en is voorzien van een (of meerdere) aardlekschakelaar(s).

De aansluitpunten per ruimte staan aangegeven op de definitieve verkoop-contracttekeningen behorende bij de koop-/ aannemingsovereenkomst.

De wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke zijn van het type inbouw, fabricaat: *Jung AS 500 (kleur alpine wit)*.

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant vloer. Indien hiervan duidelijk wordt afgeweken staat dit aangegeven op de verkooptekeningen:

- wand contactdozen in verblijfsruimten op 0,3 m
- loze leidingen CAI en data op 0,3 m
- Schakelaars (evt. gecombineerd met een wandcontactdoos) op ca 1,05 m
- wandcontactdozen in niet zijnde verblijfsruimten op 0,3 m.
- wandcontactdoos tbv wasmachine en droger op 1,05 m.
- thermostaten op 1,50 m, mits anders op tekening aangegeven.
- WTW-bediening op 1,50m mits anders op tekening aangegeven
- Videofoon binnentoestel & deurstation op 1,50m
- wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad op 1,25 m.
- vaatwasser, boiler, indien niet tpv kookeiland op 0,65m
- oven, koelkast, kookplaat op 0,05m
- afzuigkap indien aan wand op 2,25m

- dubbele wandcontactdoos tpv wastafel(s) op 1,05m
- centraal aardpunt nabij de spiegel in badkamer op 1,60m
- wandlichtpunten binnen op 2,30m
- wandlichtpunt in trapkast op 2,10m
- wandlichtpunt buiten op 2,20m
- wandlichtpunt buiten incl. armatuur n.t.b. door installateur.
- technische installaties (WTW, WP, PV en VV) zijn n.t.b. door installateur
- In de toiletten wordt de verlichting met een bewegingssensor in het plafond geschakeld.

Ter plaatse van een kookeiland zullen de aansluitpunten afgemonteerd op een plank in indicatieve positie worden geplaatst.

In de meterkast wordt een viervoudige wandcontactdozen half opbouw geplaatst ten behoeve van bijvoorbeeld een modem, router en/of andere apparatuur.

Er worden conform de regelgeving op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd worden als vermeld op de verkooptekeningen. Positie ter indicatie en nader te bepalen door de installateur.

De woningen worden standaard niet voorzien van PV panelen, om kopers in de toekomst hierin toch te kunnen faciliteren wordt er een loze leiding tussen technische ruimte op zolder en de meterkast aangebracht. Indien u voor de optie PV-panelen kiest zal deze loze leiding hiervoor benut worden.

Bij de entree deur van de woningen, op een positie aan de achtergevel en nabij de bergingen worden lichtpunten inclusief armatuur geplaatst. Type armatuur wordt nader bepaald. Posities conform de verkooptekeningen.

Zwakstroominstallatie

De woningen worden voorzien van een belinstallatie (zwakstroominstallatie) bestaande uit een deurstation buiten ter plaatse van de voordeur en een videofoon binnen toestel, positie conform de verkooptekeningen.

Telecommunicatievoorzieningen

De woningen worden voorzien van diverse leidingen ten behoeve van een telefoon-, televisie- of data-aansluitingen.

In de woonkamer wordt vanuit de meterkast een gecombineerd bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor data (UTP) . Er wordt verder op iedere verdieping 1x bedrade data-aansluiting voorzien zoals op verkooptekeningen aangegeven. Dit ten behoeve van een internetaansluiting of andere systemen.

Verder worden er in de woonkamer en slaapkamers loze leidingen aangebracht zoals op verkooptekeningen is aangegeven. De loze leidingen worden voorzien van een controledraad en afgewerkt met een afdekplaat. De loze leidingen kunnen optioneel worden bedraad en afgemonteerd (voorzien worden van een contactdoos).

De bewoner draagt zelf zorg voor het aanvragen van de aansluiting voor telefoon, televisie en/of internet.

4. SANITAIR

In bijlage is het sanitair weergegeven dat is opgenomen in dit woningtype.

5. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Onderstaand zijn de kleur- en materiaalstaten exterieur per woningtype opgenomen. Enkel de onderdelen welke op verkooptekening staan aangegeven zijn van toepassing.

Natuurlijke materialen kunnen op termijn kleur- en maatafwijkingen gaan vertonen

Het is mogelijk dat om technische redenen kan worden afgeweken op deze kleur- en materiaalstaat.

Woningtype K (het Lint)

K1L, K2L. K1Ls, K2Ls

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerrood
	Opgaande gevels - kader voordeur en penanten	baksteen schildersteen WF, wildverband	wit
	Voegwerk gesausde gevels	platvol geborsteld	wit gesausd
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	wit
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	kwartsgrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Kolommen	hout	wit
	Uittimering tussen kozijnen	hout	wit
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakoverstek dakkapel	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond dakkapel	hout, garant multiplex	wit
	Zijwangen dakkapel	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakplan vlak, halfsteens gelegd	inktzwart mat verglaasd
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook

	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs

Woningtype L (het Lint)

L1L, L1Ls, L2Ls, L3

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerrood
	Opgaande gevels - kader voordeur en penanten	baksteen schildersteen WF, wildverband	wit
	Voegwerk gesausde gevels	platvol geborsteld	wit gesausd
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	wit
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	kwartsgrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Kolommen	hout	wit
	Uittimering tussen kozijnen	hout	wit
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakoverstek dakkapel	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond dakkapel	hout, garant multiplex	wit
	Zijwangen dakkapel	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakplan vlak, halfsteens gelegd	inktzwart mat verglaasd
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook

	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs

Woningtype M (het Lint)

M1L, M2L. M1Ls, M2Ls

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerrood
	Opgaande gevels - kader voordeur en penanten	baksteen schildersteen WF, wildverband	wit
	Voegwerk gesausde gevels	platvol geborsteld	wit gesausd
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	wit
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	kwartsgrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakoverstek dakkapel	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond dakkapel	hout, garant multiplex	wit
	Zijwangen dakkapel	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakplan vlak, halfsteens gelegd	inktzwart mat verglaasd
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook
	Luiifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luiifel plafond	hout, garant multiplex	wit

	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs
--	----------------	----------------------------	-------------

Woningtype P (het Lint)
P2L, P1Ls, P2Ls

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerrood
	Opgaande gevels - kader voordeur en penanten	baksteen schildersteen WF, wildverband	wit
	Voegwerk gesausde gevels	platvol geborsteld	wit gesausd
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	wit
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	kwartsgrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Kolommen	hout	wit
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakplan vlak, halfsteens gelegd	inktzwart mat verglaasd
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook
	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs

Woningtype R (het Lint)

R2Ls

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerrood
	Opgaande gevels - kader voordeur en penanten	baksteen schildersteen WF, wildverband	wit
	Voegwerk gesausde gevels	platvol geborsteld	wit gesausd
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	wit
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	kwartsgrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	prefab beton	natuurlijk
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakplan vlak, halfsteens gelegd	inktzwart mat verglaasd
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook
	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit

	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs
--	----------------	----------------------------	-------------

Woningtype L (het Middengebied)

L1M, L2M. L1Ms, L2Ms

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen handvorm WF, wildverband	licht middenbruin
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	grijs
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	horizontaal	zwart
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	wit
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	kwartsgrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Kolommen	hout	wit
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakoverstek dakkapel	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond dakkapel	hout, garant multiplex	wit
	Zijwangen dakkapel	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakpan gegolfd	edelzwart voldonker engobe
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook
	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit

	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs

Woningtype O (het Middengebied)

O1M, O2M, O1Ms, O2Ms

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen handvorm WF, wildverband	licht middenbruin
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	grijs
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	verticaal	zwart
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	wit
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	kwartsgrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	aluminium	grafietzwart
	Kolommen	hout	wit
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakpan gegolfd	edelzwart voldonker engobe
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook
	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit

	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs

Woningtype P (het Middengebied)
P1M, P1Ms, P2Ms

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen schildersteen WF, wildverband	wit
	Voegwerk gesausde gevels	platvol geborsteld	wit gesausd
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	horizontaal	zwart
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	wit
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	kwartsgrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	aluminium	grafietzwart
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	prefab beton	natuurlijk
	Kolommen	hout eiken / douglas te bepalen door AvE	natuurlijk
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakpan gegolfd	edelzwart voldonker engobe
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook

	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs

Woningtype R (het Middengebied)
R1M, R1Ms, R2Ms

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen handvorm WF, wildverband	licht middenbruin
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	grijs
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	verticaal	zwart
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	wit
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	kwartsgrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	aluminium	grafietzwart
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	prefab beton	natuurlijk
	Uittimering tussen kozijnen	hout	kwartsgrijs
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit

	Dakbedekking hellend dak	dakpan gegolfd	edelzwart voldonker engobe
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook
	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs

Woningtype N 1,2,3
N1, N2, N3

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	verticaal	zwart
	Houten frames voorgevel	hout	bruin
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	zwart
	Ramen	hardhout	zwart
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	steengrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	aluminium	grafietzwart
	Betimmering kolommen en veranda	hout eiken / douglas te bepalen door AvE	natuurlijk
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Zijwangen dakkapel	nedzink, verticale felsbaan	antraciet/zwart
	Kopse zijde achterzijde woning	nedzink, verticale felsbaan	antraciet/zwart
	Dakbedekking hellend dak	dakpan gegolfd	grafietgrijs engobe
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook

	Veranda overstek	hout, garant multiplex	wit
	Veranda plafond	hout, garant multiplex met V-groef	wit

Woningtype N4

N4

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	naturel grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	naturel grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen schildersteen WF, wildverband	wit
	Voegwerk gesausde gevels	platvol geborsteld	wit gesausd
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	verticaal	zwart
	kantplank	styrock kantplank	naturel grijs
	muurafdekker topgevel en kader voordeur	zinken zetwerk met kraal	naturel
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	wit
	Ramen	hardhout	zwart
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	steengrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	naturel
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	naturel
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakoverstek dakkapel	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond dakkapel	hout, garant multiplex	wit
	Zijwangen dakkapel	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakpan gegolfd	blauw gesmoord
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook

	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit

Woningtype O (de Randen)

O1Rg, O2Rg, O2Rgs

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen, handvorm WF, wildverband	warm grijs
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	cremewit
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	verticaal	zwart
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	kwartsgrijs
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	steengrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	aluminium	grafietzwart
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	prefab beton	natuurlijk
	Kolommen	hout	wit
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd

	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakplan vlak, halfsteens gelegd	zwart voldonker engobe
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook
	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs

Woningtype P (de Randen)

P1R, P1Rs

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen, handvorm WF, wildverband	warm grijs
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	cremewit
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	horizontaal	zwart
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	kwartsgrijs
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	steengrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	aluminium	grafietzwart
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	prefab beton	natuurlijk
	Kolommen	hout eiken / douglas te bepalen door AvE	zwart gebeitst
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakplan vlak, halfsteens gelegd	zwart voldonker engobe
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook

	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs

Woningtype Q (de Randen)

QR, QRs

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	naturel grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	naturel grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen, handvorm WF, wildverband	warm grijs
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	cremewit
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	horizontaal	zwart
	kantplank	styrock kantplank	naturel grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	kwartsgrijs
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	steengrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	naturel
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	naturel
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	aluminium	grafietzwart
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	prefab beton	naturel
	Kolommen	hout eiken / douglas te bepalen door AvE	zwart gebeitst
Daken			
	Dakgoten	zink	omtimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	riet	naturel
	Nokvorsten	halfroond	donkergrijs

	Voegwerk nokvorsten	rolvoeg	grijs
	Waterskag onder dakramen	vlakke pan	blauw gesmoord
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook
	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs

Woningtype S (de Randen)

SRgs

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen, handvorm WF, wildverband	warm grijs
	Voegwerk	+/- 3mm terugliggend	cremewit
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	horizontaal	zwart
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	kwartsgrijs
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	steengrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	aluminium	grafietzwart
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	prefab beton	natuurlijk
	Kolommen	hout eiken / douglas te bepalen door AvE	natuurlijk
	Betimmering kolommen achtergevel en veranda	hout eiken / douglas te bepalen door AvE	natuurlijk
	Uittimmering tussen kozijnen	hout	kwartsgrijs
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit

	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	riet	naturel
	Nokvorsten	half rond	donkergrijs
	Voegwerk nokvorsten	rolvoeg	grijs
	Waterskag onder dakramen	vlakke pan	blauw gesmoord
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook
	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs

Woningtype O (de Randen - wit)

O1Rw, O1Rws, O2Rw, O2Rws

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen schildersteen WF, wildverband	wit
	Voegwerk gesausde gevels	platvol geborsteld	wit gesausd
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	verticaal	zwart
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	kwartsgrijs
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	steengrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	aluminium	grafietzwart
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	prefab beton	natuurlijk
	Kolommen	hout	wit
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakplan vlak, halfsteens gelegd	zwart voldonker engobe
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook

Woningtype R (de Randen - wit)
R1R, R1Rs, R2R, R2Rs

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	natuurlijk grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	natuurlijk grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen schildersteen WF, wildverband	wit
	Voegwerk gesausde gevels	platvol geborsteld	wit gesausd
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	verticaal	zwart
	kantplank	styrock kantplank	natuurlijk grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	kwartsgrijs
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	steengrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	natuurlijk
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	natuurlijk
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	aluminium	grafietzwart
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	prefab beton	natuurlijk
	Uittimering tussen kozijnen	hout	kwartsgrijs
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd
	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	dakplan vlak, halfsteens gelegd	zwart voldonker engobe
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook

Woningtype S (de Randen - wit)
SRw

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Terreininventaris			
	tegels bij de voordeur conform situatietekening	Betontegels	naturel grijs
	tegels bij berging conform situatietekening	betontegels	naturel grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied	conform situatietekening	conform situatietekening
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied,	conform situatietekening	zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
Gevels			
	Opgaande gevels	baksteen schildersteen WF, wildverband	wit
	Voegwerk gesausde gevels	platvol geborsteld	wit gesausd
	Plint	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Sierranden	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Rollaag boven kozijnen	baksteen handvorm WF, wildverband	donkerbruin
	Voegwerk plint, randen en rollaag	+/- 3mm terugliggend	donkergrijs
	Gevelbekleding	horizontaal	zwart
	kantplank	styrock kantplank	naturel grijs
Gevelopeningen			
	Kozijnen	hardhout	kwartsgrijs
	Ramen	hardhout	kwartsgrijs
Buitendeuren			
	Voordeur	hout, multiplex	steengrijs
	Overige buitendeuren	hout	kwartsgrijs
	Onderdorpels buitendeuren	kunststof	zwart
	Lateien	staal	naturel
	Raamdorpels bij kozijnen	prefab beton	naturel
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	aluminium	grafietzwart
	Raamdorpels bij gevelbekleding positie volgens verkooptekeningen	prefab beton	naturel
	Kolommen	hout eiken / douglas te bepalen door AvE	naturel
	Betimmering kolommen achtergevel en veranda	hout eiken / douglas te bepalen door AvE	naturel
	Uittimmering tussen kozijnen	hout	kwartsgrijs
Daken			
	Dakgoten	zink	ontimmerd

	Dakgoot overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Dakgoot plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakbedekking hellend dak	riet	naturel
	Nokvorsten	half rond	donkergrijs
	Voegwerk nokvorsten	rolvoeg	grijs
	Waterskag onder dakramen	vlakke pan	blauw gesmoord
	Hemelwaterafvoer	metaal	zinklook
	Luifel overstek	hout, Western Red Cedar	wit
	Luifel plafond	hout, garant multiplex	wit
	Dakrand luifel	metalen afdekker met kraal	kwartsgrijs

Onderstaande kleur- en materiaalstaat interieur is op alle woningtypen van toepassing, tenzij elders anders vermeld.

INTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Schakelmateriaal	conform plattegronden verkoopcontract tekeningen	kunststof	wit
Verwarmings- elementen	Designradiator badkamer	staal	wit
	Verdeler omkasting indien van toepassing	staal	wit
Trappen	binnentrap	vurenhout	Wit
	binnentrapleuningen	vurenhout	Wit
Vensterbank	op borstwering	composiet	bianco C
Binnenkozijnen L,M,N1,2,3	gemoffeld	staal	wit
Binnenkozijnen K,N4,O,P,Q,R,S	Houten kozijn	Hout	Wit
Binnendeuren	Stomp	board	Wit

6. AFWERKSTAAT

Algemeen:

- Onderstaande afwerkstaat is op alle woningtypen van toepassing, tenzij anders vermeld.
- positie schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontract tekening,
- aantal en posities van afzuig- en toevoerpunten ventilatiesysteem worden door installateur bepaald, punten kunnen niet naar wens verplaatst worden.

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
entree	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - vloerverwarming (niet regelbaar) - rookmelder - videfooninstallatie - kruipluik - trap
meterkast	Onafgewerkte dekvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt	- elektrameter - watermeter - groepenkast - 4-voudige wandcontactdozen half opbouw
toilet	tegels	tegels tot ca. 150 cm. hoogte en daarboven gesausd stucwerk, kleur wit	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- Bewegingssensor, lichtpunt volgens verkoopcontracttekening - afzuigpunt ventilatie systeem - lus vloerverwarming - wandcloset - fontein met fonteinkraan
keuken	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - standaard keukenaansluitpunten volgens verkooptekening: - tapwater en afvoer - kooktoestel (2 fasen afgemonteerd) - afzuigkap (afgemonteerd) - vaatwasser (afgemonteerd) - oven (afgemonteerd) - koelkast (afgemonteerd) - boiler (loze leiding, niet bedraad)

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
				- afzuigpunten ventilatie systeem - vloerverwarming (op woonkamerthermostaat) - geen keukenkasten en apparatuur
				-
woonkamer	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - bedrade en loze aansluitpunten volgens verkooptekening. - hoofdbediening mechanische ventilatie - vloerverwarming met thermostaat
				-
Bijkeuken (indien van toepassing, zie verkooptekening)	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - bedrade en loze aansluitpunten volgens verkooptekening.
				-
Trapkast	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	houten trap gegrond, betonplafond indien van toepassing, niet nader afgewerkt	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening
				-
overloop 1e verdieping	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	Betonplafonds voorzien van sputwerk (V-naden zichtbaar) Schuine kappen incl bijbehorende aftimmeringen in lichte kleur gesausd, naden worden niet afgekit	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - vloerverwarming (niet regelbaar) - rookmelder - open trap - traphek
				-

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
Slaapkamers 1 ^e verdieping	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	betonplafonds voorzien van spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - loze aansluitpunten volgens verkooptekening. - vloerverwarming met thermostaat - inblaaspunt ventilatie systeem
badkamer	tegels volgens techn. omschr.	tegels volgens techn. Omschrijving verwerkt	spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - losse bediening ventilatiesysteem - 1 elektrische designradiator met thermostaat - vloerverwarming (niet regelbaar) - afzuigpunt ventilatie systeem - sanitair conform bijlage
Apart toilet 1 ^e verdieping (indien van toepassing, zie verkooptekening)	tegels volgens monster	tegels volgens monster tot ca. 150 cm. hoogte en daarboven gesausd stucwerk, kleur wit	spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaar en lichtpunt volgens verkoopcontracttekening - afzuigpunt ventilatie systeem - lus vloerverwarming, niet regelbaar - wandcloset - fontein met fonteinkraan
2 ^e verdieping slaapkamer (indien van toepassing, zie verkooptekening)	Onafgewerkte dekvloer	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt knieschotten inclusief bijbehorende aftimmeringen in lichte kleur gesausd, naden worden niet gekit	Schuine kappen incl. bijbehorende . aftimmeringen, in lichte kleur gesausd, naden worden niet gekit	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - loze aansluitpunten volgens verkooptekening. - Vloerverwarming met thermostaat - inblaaspunt ventilatie systeem

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
2e verdieping zolder (inclusief overloop) (indien van toepassing, zie verkooptekening)	Onafgewerkte dekvloer	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt; knieschotten onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	Schuine kappen onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - loze aansluitpunten volgens verkooptekening. - Vloerverwarming - rookmelder - traphek leidingwerk tbv installaties onafgewerkt in het zicht
2e verdieping overloop (indien van toepassing, zie verkooptekening)	Onafgewerkte dekvloer	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt; knieschotten onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	Schuine kappen onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - loze aansluitpunten volgens verkooptekening. - Rookmelder - traphek - vloerverwarming (niet regelbaar) - leidingwerk tbv installaties onafgewerkt in het zicht
technische ruimte zolder	Onafgewerkte dekvloer	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt; knieschotten onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	Schuine kappen, onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - loze leiding naar meterkast tbv optionele pv-installatie - warmtepompunit met geïntegreerd boilervat - vloerverwarmingsverdeler zonder omkasting - expansie vaten - ruimtereservering t.b.v. buffer/boilervat - diverse noodzakelijke aansluitpunten ten behoeve van de technische installatie - ventilatiepunt(en) - Warmte-terug-win-unit (ventilatiesysteem) - leidingwerk tbv installaties onafgewerkt in het zicht

7. SLOTBEPALINGEN

Deze informatie inclusief tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument voor de door u te kopen woning.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben. Indien deze technische omschrijving afwijkt van de tekening(en), dan zal deze technische omschrijving in de uitvoering worden aangehouden. Omdat Adriaan van Erk Bouw B.V. streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd behoudt Adriaan van Erk Bouw B.V. zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt. (indien noodzakelijk zonder de koper vooraf hiervan in kennis te stellen). De koper kan geen rechten ontleen aan deze mogelijkheid om wijzigingen door te voeren. Uiteraard zal Adriaan van Erk Bouw B.V. dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden of te beperken. Een en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de koop- / aannemingsovereenkomst.

De woonomgeving buiten de perceelgrenzen valt onder verantwoordelijkheid van de gemeente.

Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is Adriaan van Erk Bouw B.V. niet verantwoordelijk. Voor de actuele planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

Wateroverlast

De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering bij regenval water in de tuin blijft staan. Wateroverlast ontstaat in het algemeen in gebieden met slecht/minder waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. U dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering zodat de bovenlaag waterdoorlatend is.

Wateroverlast blijkt vaak slechts van tijdelijke aard. Immers, de bodemstructuur is 'verstoord' tijdens het bouwproces. Deze structuur herstelt zich in 1 tot enkele jaren op natuurlijke wijze met behulp van de in bodem aanwezige organismen die een belangrijke bijdrage leveren aan het wateropnemend vermogen van de aanwezige grond.

Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin, advies in te winnen bij een deskundige. Met tenminste de volgende zaken moet u rekening houden:

- voldoende afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad
- keuzes met betrekking tot waterdichte en/of doorlatende bestrating;
- (voorzorg)maatregelen in de grond
- vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport

- onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.
- beperkingen m.b.t. het aansluiten van bijvoorbeeld putjes of hemelwaterafvoeren op het drainagesysteem.
- etc.

Adriaan van Erk Bouw B.V. is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

Krijtstreep methode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen beperkt is. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreep methode: een wettelijk instrument, waarbij slechts een deel van de ruimte toegerekend wordt aan het verblijfsgebied. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Nestelmogelijkheden vleermuizen en zwaluwen

In nieuwbouwwijken zijn minder nestelmogelijkheden voor vleermuizen en zwaluwen dan in oude wijken. Hierdoor komt de leefomgeving van deze soorten onder druk te staan. In een deel van de woningen worden daarom voorzieningen opgenomen in de gevels voor het verblijf van vleermuizen en zwaluwen.

Op dit moment is een ecooloog aan het onderzoeken hoeveel en waar deze kasten het beste kunnen worden geplaatst. Hij kijkt hiervoor de gehele wijk Weesperluis. In en rondom de gehele wijk wordt veel water en natuurgebied ingericht, waardoor er mogelijk veel insecten aanwezig kunnen zijn.

Het introduceren van insectenetende dieren, zal de leefbaarheid in de wijk vergroten. Wanneer de ecooloog de aantallen en de beste posities heeft bepaald van de voorzieningen, laten wij dat aan u weten.