

Weespersluis

Fase 5A1 - oost



Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Projectomschrijving	4
2.2	Overzicht bloknummers, bouwnummers en woningtypen	4
3.	KOPERSINFORMATIE	6
3.1	Voorschriften en bepalingen	6
3.2	Woningborg Garantie	6
3.3	Wat houdt de Woningborg Garantie in	6
3.4	Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?	6
3.5	Klantgericht Bouwen en Bouwnu.nl	7
3.6	Stipcertificaat	7
3.7	Koop- en Aannemingsovereenkomsten	7
3.8	Koopsom vrij op naam	7
3.9	Prijsstijgingen	8
3.10	Eigendomsoverdracht	8
3.11	Wat en wanneer te betalen	9
3.12	Hypotheek tijdens de bouw	9
3.13	Verzekeringen	9
3.14	Situatietekening	9
3.15	Wijzigingen	10
3.16	Koperskeuze	10
3.17	Oplevering	11
3.18	Energielevering	11
3.19	Gasloos	11
3.20	Energielabel	12
3.21	Inrichting woning	12
4.	TECHNISCHE OMSCHRIJVING	13
4.1	Indeling van de woning in verblijfsgebieden	13
4.2	Peil van de woning	13
4.3	Grondwerk	13
4.4	Rioleringswerken	13
4.5	Bestratingen	14
4.6	Terreininventaris	14
4.7	Funderingen	15
4.8	Gevels en wanden	15
4.9	Vloeren	16
4.10	Daken	17
4.11	Kozijnen en deuren	18
4.12	Trappen	20
4.13	Dakgoten en hemelwaterafvoeren	20
4.14	Beglazing	20
4.15	Vloer- wand- en plafondafwerking	20
4.16	Afbouwtimmerwerk	21
4.17	Schilderwerk	21

4.18	Sanitair	22
4.19	Keuken	22
4.20	Installaties	22
4.21	Waterinstallaties	23
4.22	Gasinstallaties	23
4.23	Verwarmingsinstallaties	23
4.24	Ventilatiesysteem	25
4.25	Elektrische installatie	26
5.	SANITAIR	28
6.	AFWERKSTATEN INTERIEUR	30
7.	KLEUR- EN MATERIAALSTATEN EXTERIEUR	39
8.	SLOTBEPALINGEN	60
8.1	Planwijzigingen	60
8.2	Wateroverlast	60
8.3	Krijtstreep-methode	60
7.4	Openbaar gebied	60

1. INLEIDING

Voor u ligt het document “Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving” dat behoort bij uw nieuwe woning.

De Algemene Projectinformatie legt procedures en de voorwaarden uit die gelden bij de aankoop van uw woning en geeft tips waar u om moet denken.

In de Technische Omschrijving vindt u de bouwmaterialen, de afwerking, kleuren etc, die in het project worden toegepast.

In de omschrijvingen worden de verschillende type woningen, die vaak ook een verschillend uiterlijk en afwerkingsniveau hebben, zo goed mogelijk onderscheiden.

Wij adviseren u zowel de Algemene Projectinformatie als de Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving zal samen met de verkooptekeningen deel uitmaken van de aannemingsovereenkomst.

Mocht u na het lezen van dit document vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met de kopersbegeleiding van Adriaan van Erk Bouw.

Om verschillende redenen zou het mogelijk kunnen zijn, dat er gedurende het bouwproces wijzigingen optreden. Adriaan van Erk Bouw behoudt zich het recht voor om deze wijzigingen door te voeren en zal u hiervan door middel van een erratum op de hoogte te stellen. Meer hierover is te lezen in artikel 3.14

Betrokken partijen:

Ontwikkeling en Verkoop
Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V.
Kadijk 4-A
2861 CM Bergambacht



BPD Ontwikkeling B.V.
Regio Noord West
IJsbaanpad 1
1076 CV Amsterdam



Realisatie
Adriaan van Erk Bouw B.V.
Kadijk 4-A
2861 CM Bergambacht



Architect
Van Manen
Atjehweg 9
2202 AM Noordwijk



Makelaars
Carole van den Bogerd
Galenus 4
3962 MC Wijk bij Duurstede



Ludenhoff Groep
Biltstraat445
3572 AW Utrecht



2. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Projectomschrijving

Het project Weespersluis fase 5A1 (Waterrijk) bestaat uit totaal 80 woningen. Afwisselend zijn dat rijwoningen, 2-onder-1-kappers (tweekappers) en vrijstaande woningen. Deze vormen samen 31 bouwblokken die allemaal genummerd zijn.

Parkeren in het deelplan kan bij veel woningen op eigen terrein. Er kan ook geparkeerd worden in één van de 3 parkeerhoven of langs de openbare weg, zoals aangegeven op de situatietekening. De gemeente bepaalt het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen in het project.

2.2 Overzicht bloknummers, bouwnummers en woningtypen

De woningen in het project worden afgewerkt in 3 zogenaamde afwerkingsniveau, te weten: Excellent, Prominent of Unicum. Wat de verschillende afwerkingsniveau's betekenen wordt in de Technische Omschrijving aangegeven. Onderstaand overzicht geeft per blok en bouwnummer het afwerkingsniveau aan.

Excellent

Blok	Woningtype	Bouwnummers
Blok 17	Havenzicht (HZ)	178, 179
Blok 18	Havenzicht (HZ)	180 t/m 185
Blok 19	Silversteijn (S)	186 t/m 188
Blok 24	Havenzicht (HZ)	197 t/m 204
Blok 25	Havenzicht (HZ)	205 t/m 214
Blok 26	Havenzicht (HZ)	215 t/m 218
Blok 27	Silversteijn (S)	219 t/m 221
Blok 28	Silversteijn (S)	222 t/m 224
Blok 29	Silversteijn (S)	225 t/m 227
Blok 30	Silversteijn (S)	228 t/m 231
Blok 31	Silversteijn (S)	232 t/m 234

Prominent

Blok	Woningtype	Bouwnummers
Blok 02	Queekhoven (QH)	156, 157
Blok 03	Soetendaal (SD)	158, 159
Blok 04	Weeresteyn (WS)	160, 161
Blok 06	Soetendaal (SD)	163, 164
Blok 08	Weeresteyn (WS)	166, 167
Blok 12	Soetendaal (SD)	171, 172
Blok 16	Queekhoven (QH)	176, 177
Blok 20	Queekhoven (QH)	189, 190
Blok 21	Queekhoven (QH)	191, 192
Blok 22	Weeresteyn (WS)	193, 194
Blok 23	Weeresteyn (WS)	195, 196

Unicum

Blok	Woningtype	Bouwnummer
Blok 01	Doornburgh (DB)	155
Blok 05	Ouderhoek (OH)	162
Blok 07	Elsenburg (EB)	165
Blok 09	Vreedenhoff (VH)	167
Blok 10	Doornburgh (DB)	169
Blok 11	Ouderhoek (OH)	170
Blok 13	Elsenburg (EB)	173
Blok 14	Ouderhoek (OH)	174
Blok 15	Elsenburg (EB)	175

3. KOPERSINFORMATIE

3.1 Voorschriften en bepalingen

Op dit project zijn de bouwvoorschriften van toepassing zoals beschreven in het Bouwbesluit, die van kracht zijn op het moment dat de aanvraag van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag is ontvangen (december 2021).

Ook is op dit project de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw van toepassing, die is ingegaan op 1 juli 2021.

Mocht er discrepantie bestaan tussen de tekst van de Technische Omschrijving en de regelingen van Woningborg, dan prevaleren de laatsten.

3.2 Woningborg Garantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg. Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft het uitvoerende bouwbedrijf 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 ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst 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 bergingen.

3.3 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 bouwonderneming 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 bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen u en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- De tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- De verkoopstukken worden samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- Mocht de bouwondernemer 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 een schadeloosstelling. Een en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels.

U heeft altijd een contract met zekerheid;

3.4 Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen van de woning die niet door of via Adriaan van Erk Bouw worden uitgevoerd vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Daarnaast kunnen er in uw aannemingsovereenkomst artikelen zijn opgenomen over werkzaamheden / voorzieningen die zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

En tenslotte worden de garantietermijnen en uitsluitingen duidelijk omschreven in Bijlage A van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

3.5 Klantgericht Bouwen en Bouwnu.nl

De aannemer is in het bezit van het kwaliteitskeurmerk “Klantgericht Bouwen”. Het Keurmerk wordt uitgereikt door de gelijknamige Stichting Klantgericht Bouwen. Deze stichting is opgericht door de brancheorganisatie Bouwend Nederland, in samenwerking met



kopers belangenvereniging Eigen Huis en heeft als doel de kwaliteit van nieuwbouwwoningen te verhogen en de dienstverlening aan kopers te verbeteren. Het keurmerk wordt toegekend aan ontwikkelaars, aannemers en woningbouwcorporaties, die projectmatig nieuwbouwwoningen laten bouwen en presteren volgens de opgestelde criteria. De tevredenheid van de kopers en de kwaliteit van de opgeleverde nieuwbouwwoningen wordt continu gemeten en vergeleken met Nederlandse ondernemingen in dezelfde branche.

Met de website www.bouwnu.nl biedt de Stichting Klantgericht Bouwen een platform om de bouwprestaties van verschillende bouwondernemingen in nieuwbouwprojecten objectief te kunnen vergelijken. Consumenten (kopers) worden uitgenodigd om deel te nemen aan een enquête over de bouwonderneming, die betrokken is geweest bij de bouw van hun woning. Op basis van de uitkomst van de enquêtes worden beoordelingen (uitgedrukt in cijfers) opgesteld en gepubliceerd. Daarnaast kunnen consumenten in de enquête een tekstuele review geven over hun bouwonderneming.

Kijk op www.bouwnu.nl voor de bouwprestaties van de aannemer.

3.6 Stipcertificaat

De aannemer is) is STIP gecertificeerd. STIP is het bedrijfskeurmerk dat aangeeft dat een bedrijf uitsluitend hout uit verantwoord/duurzaam beheerde bossen inkoopt en verwerkt. Zie www.stip.org.



3.7 Koop- en Aannemingsovereenkomsten

In de koop- en aannemingsovereenkomsten worden de rechten en verplichtingen van de “Koper” en “Verkoper”, respectievelijk de “Verkrijger” en de “Ondernemer” vastgelegd. Door het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de V.O.N.-prijs, terwijl de verkoper en ondernemer zich door medeondertekening verplichten tot de levering van de grond en tot de bouw van de woning, mits aan alle opschortende voorwaarden voortvloeiende uit die overeenkomst is voldaan. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken. Eveneens worden kopieën naar Woningborg verzonden ter verkrijging van het garantie-certificaat.

Nadat de overeenkomsten door u en de ontwikkelaar en de aannemer zijn ondertekend ontvangt u hiervan de kopieën.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben, voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

3.8 Koopsom vrij op naam

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

- de koopsom van de bouwkael;
- 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, 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 aanneemsom begrepen.

Deze kosten zijn:

- de afsluitprovisie 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 koopsom begrepen:

- de aansluiting van 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.

3.9 Prijsstijgingen

De in de koop- en aannemingsovereenkomsten overeengekomen totale koopsom 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.

Eventuele wijzigingen in het btw-tarief zullen zowel in het meerwerk als in de koop- en aanneemsom doorberekend worden.

3.10 Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt bij de notaris door middel van een zogenaamde "Akte van Transport". De notaris maakt de nodige stukken op. Vóór de datum van het notarieel transport moet ook de financiering geregeld zijn. De notaris zal een afrekening sturen waarop het totale, op de datum van transport verschuldigde bedrag is aangegeven inclusief alle bijkomende kosten. Ook worden de nog verschuldigde bouwtermijnen vanaf de transportdatum vastgesteld en welk bedrag er in het bouwdepot beschikbaar moet zijn.

Op de afrekening is vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken

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.

3.11 Wat en wanneer te betalen

De termijnregeling is in de koop- en de aannemingsovereenkomst vermeld. De overeenkomsten geven 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.

3.12 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 u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening te verzenden naar de hypotheekverstrekker, 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.

3.13 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.

In het geval u een woning met een rieten kap heeft gekocht, adviseren wij u dit met uw opstalverzekeraar te bespreken.

3.14 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 in de verkoopstukken zijn gemaakt op een moment, dat dit proces nog niet is afgerond en geven dus een momentopname. Er kunnen zich altijd wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, de speelplaats, 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.

Om de wijk tot een fraai geheel te maken, zijn de erfscheidingen tussen de tuinen en de openbare ruimten door de architect vastgesteld. De erfscheidingen, bestaande uit hekken en beplantingen dienen onderhouden te worden. Hiervoor is in de leveringsakte van de grond een instandhoudingsverplichting opgenomen. De erfscheidingen zijn ook aangegeven op de juridische tekeningen. Het is niet toegestaan om de erfafscheidingen en bijbehorende beplantingen te wijzigen.

De beschoeiingen van de tuinen aan het water bij de bouwnummers 155 t/m 175 worden door de gebiedsontwikkelaar aangebracht evenals de rietkraag achter de beschoeiing zoals aangegeven op

de situatietekening en de aanlegsteigers bij de bouwnummers 167 t/m 175. De steigers zijn dus geen eigendom. De bewoners van de betreffende percelen mogen er wel gebruik van maken en zijn verantwoordelijk voor het onderhoud.

In de tuinen van de bouwnummers 155 t/m 166 worden houten zitkuilen door de aannemer gemaakt. Deze liggen op eigen terrein en worden eigendom van de kopers.

Eén en ander is aangegeven op de juridische situatietekeningen en in de leveringsakte.

Om de groene uitstraling van de oevers aan deze zijde van het plan in stand te houden is het niet toegestaan de oever verder te voorzien van harde materialen of de zitkuilen te vergroten.

De nummers in 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 nummers die betrekking hebben op het nieuwe adres. De huisnummers en de straatnamen maken wij u bekend zodra deze door de gemeente zijn vastgesteld.

3.15 Wijzigingen

De Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur 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 wordt 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.

Voorliggende Technische Omschrijving is een contractstuk behorend bij de koop- en aannemings-overeenkomst. Door aanpassingen ten gevolge van wetgeving, constructieve en/of installatie-technische eisen en eisen t.a.v. de energieprestatie kunnen de te bouwen woningen afwijken van deze Technische Omschrijving. Adriaan van Erk Bouw B.V. streeft ernaar de eventuele wijzigingen tot een minimum te beperken.

3.16 Koperskeuze

U wordt in de gelegenheid gesteld 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 Koperskeuzelijsten.

Houdt u er rekening mee, dat er sluitingsdata zijn voor het indienen van wijzigingen. Deze zullen u zo spoedig mogelijk bekend worden gemaakt.

Daarnaast is het ook mogelijk wijzigingen bij ons kenbaar te maken die niet op de Koperskeuzelijsten staan. Wij laten u dan weten of wij deze kunnen uitvoeren en voor welke prijs.

Wij vragen u begrip voor het feit dat wij niet alle individuele wijzigingen kunnen honoreren, aangezien wij verplichtingen hebben voor het gehele project en dus gebonden zijn aan een strakke planning en er onvoldoende tijd is voor de voorbereiding en uitwerking individuele oplossingen.

Het is overigens niet toegestaan tijdens de bouw werkzaamheden uit te laten voeren door derde partijen, anders dan door of via Adriaan van Erk Bouw.

De Koperskeuzelijst maakt deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

3.17 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 aannemer. Eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden worden tijdens de vooropname genoteerd.

U wordt hiervoor uitgenodigd. Wij stellen uw aanwezigheid zeer op prijs. Let op! Ook het 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 wordt de woning grondig geïnspecteerd. Hierbij worden eventuele gebreken en/of tekortkomingen genoteerd op het “proces verbaal van oplevering”. Ook de meterstanden worden opgenomen.

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 2021, waarna de garantietermijnen gaan gelden.

3.18 Energielevering

Om in de periode kort voor de oplevering alle installaties te kunnen testen en apparatuur te kunnen aansluiten, zullen wij kort voor de oplevering een tijdelijk energieleveringscontract afsluiten. Dit gebeurt zo'n vijf tot tien weken voor de oplevering van uw woning. Dit energieleveringscontract ten behoeve van elektriciteit geldt echter tot de dag van oplevering van uw woning.

Na de oplevering dient u zelf voor de levering van energie te zorgen en kunt u zelf uw gewenste energieleverancier kiezen.

Heeft u in uw “oude” woning een contract met een energieleverancier afgesloten, dan kan dit contract vrijwel altijd mee verhuisd worden naar uw nieuwe adres.

Wij vragen u, zeker als u wilt overstappen naar een andere leverancier, om bijtijds één en ander te regelen. Stelt u zich op tijd op de hoogte van de exacte voorwaarden die uw huidige energieleverancier stelt over het beëindigen van uw contract. Over het algemeen zal er - gezien de bouwtijd - voldoende gelegenheid zijn een bestaand contract tijdig op te zeggen. Wij zullen u hier later nog over informeren.

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

3.19 Gasloos

Uw nieuwe woning wordt opgeleverd zonder gasaansluiting. Als u niet gewend bent aan een gasloze woning, moet u zich realiseren, dat uw energierekening er in de toekomst heel anders uit zal zien. U betaalt niet langer voor het gebruik van gas en ook geen vastrechtkosten voor gas.

Daarentegen zullen de kosten voor elektriciteitsgebruik stijgen, omdat er stroom nodig is voor koken, verwarming en warm water.

Wij adviseren u dit te bespreken met uw energieleverancier in verband met het vaststellen van uw voorschotbedrag. Daarbij moet u rekenen dat de woning na oplevering nog “drooggestookt” moet worden. Dat kost extra energie, waardoor het stroomverbruik in het eerste jaar wat hoger zal uitvallen.

3.20 Energielabel

Nieuwbouwwoningen worden altijd opgeleverd met een energielabel. Het energielabel geeft het te verwachten “gebouw-gebonden” energiegebruik aan. Dat is de hoeveelheid energie die nodig is voor verwarming, ventilatie, eventuele koeling en het gebruik van warm water. Daarvan wordt afgetrokken de hoeveelheid door de pv-panelen opgewekte elektrische energie.

Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gestandaardiseerd bewonersgedrag en standaard klimaatgegevens.

Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zuinig) tot en met G (rood, onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen.

De bouwregelgeving schrijft voor dat de “energieprestatie” van een woning aan bepaalde eisen moet voldoen. De sinds 2021 gehanteerde norm heet BENG, dat staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd volgens de wettelijke BENG eis. Hierdoor ontvangt u bij oplevering een energielabel met minimaal niveau A++. Het definitieve label kan pas berekend worden als bekend is hoe de woning precies wordt uitgevoerd en is dus mede afhankelijk van eventueel gekozen opties. De keuzes van een uitbouw, dakkapel, dakraam, etc. hebben invloed op de BENG indicatoren en kunnen leiden tot een lagere energieprestatie van de woning.

Als de energieprestatieberekeningen definitief zijn gemaakt worden deze tevens officieel geregistreerd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Vervolgens wordt het energielabel voor die woning vastgesteld en afgegeven door de Minister.

De gegevens worden opgenomen in het landelijk gegevensbestand en kunnen worden gebruikt door derden, onder voorwaarden zoals omschreven in de BRL 9500-W.

De registratie van het energielabel mag alleen uitgevoerd worden door een certificaathouder. Ter waarborging van de kwaliteit kan de certificeringspartij een controleonderzoek uitvoeren.

Door de eigenaar van de woning dient medewerking verleend te worden aan dit onderzoek. Wanneer dit geweigerd wordt, kan het energielabel worden ingetrokken.

3.21 Inrichting woning

Nieuw gebouwde woningen hebben te maken met bouwvocht. Tijdens het bouwen wordt veel vocht de woning ingebracht bij het verwerken van de bouwmaterialen. Het duurt even voordat dit allemaal verdampt is. Wij wijzen u hierop, omdat het aanbrengen van wand- en / of vloerafwerkingen vaak pas mogelijk is als het vochtpercentage in de wanden en vloeren niet hoger is dan een bepaalde waarde. Desgewenst kunnen aan de hand van door u zelf uit te voeren vochtmetingen deze vochtpercentages worden vastgesteld.

Ook kunnen er in uw woning - zeker in het eerste jaar - krimp-scheuren ontstaan met name bij de aansluitingen tussen kozijnen en wanden en de aansluitingen tussen vloeren en wanden en wanden onderling. Dat is niet te voorkomen; het is zijn natuurlijke werkingsprocessen zoals krimp, kruip of verharding van de toegepaste materialen. Na een jaar zijn dergelijke processen wel uitgewerkt en zullen er nauwelijks nog scheuren optreden.

Krimp-scheuren zijn geen scheuren van constructieve aard.

Lees ook de garantieregeling van Woningborg over scheuren en de opleveringsinformatie hoe scheuren kunnen worden voorkomen.

4. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van het toegepaste sanitair per afwerkingsniveau. In hoofdstuk 6 is een overzicht opgenomen waarin per ruimte de afwerking van vloeren, wanden en plafonds is omschreven en in hoofdstuk 7 worden per woningtype de kleuren en materialen van de gevels aangegeven.

4.1 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 (december 2021).

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.

Bouwbesluit	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.

4.2 Peil van de woning

Het peil van de woning is de hoogte van het bouwkundige nulpunt ten opzichte van N.A.P. Vanuit het bouwkundig nulpunt (op tekening aangegeven als +0) worden alle hoogten gemeten.

Het nulpunt komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

De juiste maat ten opzichte van N.A.P. zal worden bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente.

4.3 Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen. De kruipruimten onder de begane grondvloeren worden voorzien van een bodemafsluiting.

De tuinen worden opgehoogd en/of geëgaliseerd. Onder de omschreven bestrating wordt een zandbed aangebracht.

4.4 Rioleringswerken

De riolering zal worden uitgevoerd in PVC of 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 gemeenteriool. Bij woningen die aan het open water grenzen, loost de schoonwaterriolering op het open water. 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 middels een afzonderlijke dakdoorvoer.

De afvoer van de douchehoek wordt uitgevoerd met een zogenaamd douchegoot WTW. Deze goot heeft een geïntegreerde warmtewisselaar waardoor restwarmte uit het water dat door de afvoer stroomt wordt benut. Met die restwarmte wordt het water die naar de douchemengkraan loopt voorverwarmd, waardoor er minder heet water gebruikt hoeft te worden.

4.5 Bestratingen

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

- Een tegelplateau van ca 1 m² bij de voordeuren – behalve van de blokken 18, 24, 25 en 26 –, de tuindeuren en de deuren van de berging van grijze betontegels (500x500mm);
- Indien er een parkeerplaats op eigen perceel is aangegeven worden deze bestraat met straat bakstenen, type en kleur nader te bepalen;
- Het achterpaden tussen de blokken 16, 17, 18 en 23, de blokken 24 en 30, de blokken 24 en 25, de blokken 25, 26 en 27, de blokken 29 en 30 en de blokken 30 en 31 worden uitgevoerd met grijze betontegels (300x300mm);
- Een zogenaamde Delftse stoep in straatbaksteen, kleur bruin zwart, voor de blokken 18, 24, 25 en 26.
- De overige bestratingen inclusief parkeerplaatsen, gelegen buiten de erfgrenzen, worden
- aangelegd door derden en onderhouden door de gemeente. Op de situatietekening (blad VT.100) is ook een deel van de inrichting van het openbare gebied buiten de perceelgrenzen aangegeven. Deze informatie is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De inrichting van het openbare gebied (buiten de perceelgrenzen) valt onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Alles wat daarover op de tekeningen en artist's impressions is aangegeven is indicatief. Daar kunnen geen rechten aan ontleend worden.

4.6 Terreininventaris

4.6.1 Erfafscheidingen / talud

Daar waar geen erfafscheiding is aangegeven, worden de erfgrenzen tussen de woningen ter plaatse van de hoekpunten gemarkeerd met perkoenpaaltjes.

Waar de tuinen grenzen aan het openbare gebied worden erfafscheidingen geplaatst op aangeven van de architect. De verschillende typen worden aangegeven op de situatietekening.

Waar de achtertuinen grenzen aan een openbaar parkeerterrein of een achterpad worden hekwerken aangebracht van draadstaalmatten (kleur: zwart) met hедера-begroeiing, voorzien van een afsluitbare stalen poortdeur, behalve bij bnr 179, zoals aangegeven op de situatietekening.

Of de beplanting voor oplevering gepoot wordt, hangt af van het plantseizoen. Mogelijk kan de beplanting pas op een later tijdstip aangebracht worden.

De hoogten van de verschillende hagen kan ten tijde van het aanplanten afwijken van de op tekening genoemde hoogten.

Bij de achtertuinen die grenzen aan het openbare water wordt het hoogteverschil tussen het water en de tuin overbrugd door een grondtalud met een schuinite van 1:3.

In het talud bij de bouwnummers 155 t/m 166 worden zitkuilen gerealiseerd van hardhouten vlonderdelen. De zitkuilen hebben een afmeting van circa 2 x 5 meter en worden boven het waterniveau aangebracht. De zitkuilen zijn vanaf de tuin bereikbaar via een houten trap. De tuinen van de bouwnummers 167 t/m 175, waar tegen de beschoeiing een rietkraag wordt aangelegd worden door de gebiedsontwikkelaar houten steigers gemaakt ca 2 m het water in, vanaf de tuin bereikbaar via een houten trap. (zie ook paragraaf 3.14). Eén en ander zoals aangegeven op de situatietekening.

4.6.2 Bergingen

Alle woningen worden voorzien van losstaande of gekoppelde geprefabriceerde houten bergingen. Zoals op de situatietekening en tekeningen van de bergingen is aangegeven zijn deze er in 2 afmetingen, namelijk bergingen van ca 5 m² en ca 7m².

De vloer van de berging bestaat uit een onderheide prefab betonnen vloerplaat (zonder isolatie) met vorstrand. Het houten dak (niet geïsoleerd) wordt voorzien van EPDM dakbedekking. De dakrand van de berging wordt voorzien van een boeideel met aluminium ronde daktrim (kraalprofiel). De berging wordt verder voorzien van een afgelakte dichte deur zonder glasopening. De tussenwanden in de geschakelde bergingen worden aan beiden zijden bekleed met een beplating. De ventilatie van de bergingen verloopt op natuurlijke wijze door middel van voldoende ventilatieopeningen.

4.7 Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde grondonderzoek wordt een nader te bepalen funderingssysteem toegepast bestaande uit prefab betonpalen en funderingsbalken. De funderingsbalken van de woningen worden in gewapend beton uitgevoerd. De vloeren van de houten bergingen worden in prefab beton met vorstrand uitgevoerd, zoals boven omschreven.

4.8 Gevels en wanden

4.8.1 Buitengevels

Er zijn verschillende afwerkingen van de buitenzijden van de gevels, de zogenaamde buitenspouwbladen

- Metselwerk met gevelstenen en voegwerk in diverse kleuren.
- Metselwerk met gevelstenen en voegwerk, dat geverfd wordt.
- Houten betimmeringen
- Gevelstucwerk op isolatiemateriaal
- Daar waar aangegeven op de geveltekeningen worden rollagen, accentlagen en accentstenen in het metselwerk aangebracht.

In de Kleur- en Materiaalstaten in hoofdstuk 7 worden materialen en kleuren van de gevels per type aangegeven.

Het verwerken van gevelverf is niet bij alle weersomstandigheden mogelijk. Het zou dus in extreme situaties kunnen gebeuren, dat bij het moment van oplevering de gevelverf nog niet is aangebracht. Dan zal het buitenschilderwerk op een later tijdstip, zodra de weersomstandigheden het toelaten, uitgevoerd worden. Eén en ander zoals aangegeven in de regelingen van Woningborg.

In de gevels worden onder de buitenkozijnen met gemetselde borstweringen raamdorpels toegepast in prefab beton of aluminium. Boven de kozijnen in gemetselde gevels worden stalen lateien toegepast.

De kleuren van het metselwerk, de accentlagen, het schilderwerk, de lateien, raamdorpelstenen en het voegwerk worden door de architect bepaald, een en ander zoals aangegeven op de verkooptekeningen en de Kleur- en Materiaalstaten in hoofdstuk 7.

Daar waar noodzakelijk worden boven de gevelkozijnen kunststof folies of slabben aangebracht. Bij aansluitingen in het metselwerk worden waar noodzakelijk loodslabben of gelijkwaardige materialen aangebracht. Eén en ander volgens de voorschriften om waterdichte aansluitingen te realiseren.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal stootvoegen (verticaal voegje tussen twee gevelstenen) open gelaten ten behoeve van de afvoer van vocht uit de spouw.

4.8.2 Voorzieningen ter bevordering van flora en fauna

In de gevels worden enkele vaste voorzieningen opgenomen als “verblijfplaats” voor vogels en vleermuizen. De voorzieningen zijn aangegeven op de geveltekeningen en worden nader omschreven in de Infoset vleermuis- en vogelkasten (document INFO.04)

4.8.2 Binnenspouwbladen

De binnenzijde van de gevels, de zogenaamde binnenspouwbladen, worden uitgevoerd in lijmblokken van kalkzandsteen met uitzondering van enkele zolderverdiepingen, waar prefab houten elementen worden toegepast, zoals wordt opgegeven door de constructeur.

4.8.3 Isolatie

De gevels van de woningen worden voorzien van thermische isolatie, zoals voorgeschreven (warmteweerstand $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$).

4.8.4 Dilataties

Volgens opgave van de leverancier van de gevelstenen en geaccordeerd door de constructeur worden er in het buitengevelmetselwerk zogenaamde knipvoegen aangebracht. Zoals voorgeschreven worden de voegen niet opgevuld, maar open gelaten.

4.8.5 Woningscheidende wanden

De wanden tussen de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen als ankerloze spouwmuren (dat zijn twee wanden met een paar centimeter ruimte ertussen).

4.8.6 Stabiliteitswanden

De stabiliteitswanden van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen of prefab beton, zoals is berekend door de constructeur.

4.8.7 Lichte scheidingswanden

De niet constructieve binnenwanden in de woningen worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 70mm of 100 mm. Voor de wanden tussen 2 verblijfsruimten worden zwaardere blokken toegepast. De badkamers worden gedeeltelijk uitgevoerd met waterbestendige blokken.

4.9 Vloeren

4.9.1 Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen ribcassettevloer. (warmteweerstand $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$).

4.9.2 Kruipruimte

Onder de begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Deze kruipruimte wordt geventileerd middels muisdichte roosters in de voor- en achtergevel.

Voor de toegang van de kruipruimte wordt in de hal ter plaatse van de voordeur een opening gemaakt in de begane grondvloer. Deze opening wordt voorzien van een metalen omranding en afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikring waarmee het geopend kan worden.

Uit de opgave van de waterstanden kan worden opgemaakt dat de kruipruimten droog blijven. Het kan echter voorkomen bij veel of langdurige regen of wisselende grondwaterstanden, dat er in de kruipruimte grondwater zichtbaar is.

De koper zal de ondernemer nimmer aansprakelijk kunnen houden voor eventuele gevolgen van grondwater in de kruipruimten.

4.9.3 Verdiepingsvloeren

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

4.10 Daken

4.10.1 Hellende daken

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit geïsoleerde dakelementen opgebouwd uit houten balken (zogenaamde sporen) waar tussen isolatie wordt aangebracht (warmteweerstand $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$) met een binnenbeplating van houtvezelplaat. De naden en aansluitingen worden afgewerkt met aftimmerstroken.

knieschotten

In de meeste kappen worden om constructieve redenen knieschotten aangebracht (houten wanden van ca 1,1 m hoog onder in het dak). Deze knieschotten hebben een dragende functie en mogen beslist niet verplaatst of verwijderd worden.

De ruimte achter de knieschotten is indien mogelijk bereikbaar gemaakt met een uitneembaar luik. De positie van dit luik wordt bepaald door de kapleverancier en is afhankelijk van de opbouw van het knieschot.

De knieschotten op de zolderverdiepingen mogen dus nooit verplaatst of verwijderd worden.

Afwerking buitenzijde

Dakrandafwerkingen (boeidelen) worden, afhankelijk van het type woning, in Western Red Cedar uitgevoerd.

Gootbetimmeringen worden gemaakt van Western Red Cedar en afgedekt met een zinken deklijst met kraal.

De onderzijde van dakoverstekken (waar het dak over de gevel heen steekt) wordt afgewerkt met multiplex – al dan niet voorzien van groeven – in kleur geschilderd zoals aangegeven in de Kleur- en Materiaalstaten in hoofdstuk 7.

Dakpannen

De schuine woningdaken worden - met uitzondering van de rieten daken, zie hieronder - belegd met keramische pannen in een donkergrijze kleur. De verankering van de dakpannen wordt conform de voorschriften uitgevoerd.

Rieten daken

Bij een aantal woningen worden de schuine daken afgewerkt met een rieten dakbedekking, het rieten dak wordt conform de onderstaande uitgangspunten uitgevoerd:

- rieten dak met een rietdikte tussen 260mm en 320mm;
- eerste kwaliteit riet;
- keramische nokvorstpannen en afdekkers onder dakkapellen bij woningtype OH
- nokvorsten en indekstukken van aluminium bij woningtype.EB en VH

Wij wijzen u erop dat het riet niet brandvertragend wordt geïmpregneerd, maar dat het rieten dak wordt opgebouwd volgens een gesloten constructie (een zogenaamd schroefdak), waarmee de benodigde brandveiligheid wordt bereikt. Het impregneren van het riet kan namelijk negatieve gevolgen hebben voor de duurzaamheid van het dak.

In het geval u een woning met een rieten kap heeft gekocht, adviseren wij u dit met uw opstalverzekeraar te bespreken.

Preventief onderhoud aan een rieten kan ervoor zorgen dat de levensduur van uw dakbedekking aanzienlijk wordt verlengd. Het is dus verstandig om uw rieten dak zo nu en dan te laten onderhouden door een specialist. Een dergelijke investering betaalt zich terug door het feit dat uw rieten dak er een lange tijd uitstekend uitziet en bovendien zijn kwaliteit behoudt. Naast het verlengen van de levensduur van een rieten dak, zorgt vakkundig onderhoud er ook voor dat storm

en vogelschade geen grote reparatiekosten met zich meebrengen. Door preventief onderhoud uit te laten voeren, zorgt u ervoor dat uw dakbedekking in topconditie blijft.

Het is dus verstandig om uw rieten dak zo nu en dan te laten onderhouden door een specialist

4.10.2 Platte daken

De platte daken op de woningen worden afgewerkt met 2-laagse bitumineuze dakbedekking. Onder de dakbedekking wordt een isolatiepakket aangebracht van zodanige dikte, dat er een warmte-weerstand van de totale dakconstructie van minimaal 6,0 m²K/W wordt behaald.

Luifels worden voorzien van waterdichte afwerking afhankelijk van nadere detaillering. De luifels worden afgevoerd met een zogenaamde spuwer (afvoerpijpje, dat niet op de riolering is aangesloten).

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

4.10.3 Dakramen

Er worden dakramen aangebracht in de ruimten, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

4.10.4 Dakkapel

Bij enkele 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 zoals aangegeven op de Afwerkstaten in hoofdstuk 6.

De zijwangen van de dakkapel worden aan de buitenzijde voorzien van een houten gevelbekleding. De dakrand van de dakkapel wordt afgewerkt met een aluminium daktrim in kraalprofiel. Het dak van de dakkapel wordt afgewerkt met een EPDM dakbedekking.

De kleuren van kozijnen, dakranden en gevelafwerkingen zijn door de architect bepaald, één en ander zoals aangegeven op de verkooptekeningen en de Kleur- en Materiaalstaat in hoofdstuk 7.

4.10.5 Buitenbetimmering

Op de verkooptekening is aangegeven waar buitenbetimmeringen, zoals gevelbetimmeringen, dakoverstekken, dakkapellen, boeiboorden, makelaars en windveren worden aangebracht.

Deze betimmeringen worden goed voorbehandeld en afgewerkt, maar moeten wel regelmatig onderhouden worden. Eén en ander zoals omschreven in de opleveringsinformatie.

Bij de montage van buitenbetimmering moet rekening gehouden worden met de werking van hout, ventilatie en het onderhoud na oplevering. Daarom sluiten de naden van de plafondplaten of boeidelen of ander betimmeringen niet strak op elkaar aan.

4.11 Kozijnen en deuren

4.11.1 Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in

- duurzaam hardhout
- aluminium
- De houten kozijnen worden uitgevoerd als traditioneel tijdens de bouw geplaatste kozijnen. De aluminium kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen.
- Omschrijving en kleuren per woningtype zijn te vinden op de Kleur- en materiaalstaten in hoofdstuk 7
-

4.11.2 Vensterbanken

Op de borstweringen onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken van marmercomposiet in een lichte kleur aangebracht.

4.11.3 Buitendorpels

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

4.11.4 Ramen

De ramen worden gemaakt

- duurzaam hardhout
- aluminium

Alle ramen worden voorzien van de benodigde tochtwering.

- Omschrijving en kleuren per woningtype zijn te vinden op de Kleur- en Materiaalstaten in hoofdstuk 7

4.11.5 Buitendeuren

De voordeuren van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde vlakke plaatdeuren in verschillende modellen, zoals omschreven in Kleur- en Materiaalstaten in hoofdstuk 7.

De buitendeuren in de achter- en zijgevels worden gemaakt van hardhout met glasopeningen of van aluminium, zoals aangegeven op de geveltekeningen en de Kleur- en Materiaalstaten in hoofdstuk 7.

4.11.6 Binnenkozijnen

De binnenkozijnen in de woning worden uitgevoerd als:

- Stalen nastelkozijn met of zonder bovenlicht geschikt voor opdekdeur in afwerking Excellent
- Stalen nastelkozijn zonder bovenlicht geschikt voor stompe deur in afwerking Prominent
- Houten montagekozijn zonder bovenlicht t.b.v. stompe deur in afwerking Unicum

Op de zolderverdiepingen, onder schuine kappen worden geen bovenlichten toegepast. Ook bij meterkasten of technische ruimten worden geen bovenlichten toegepast.

Op de begane grond van woningtype HZ4A en B worden vanwege de grotere verdiepingshoogte geen bovenlichten toegepast.

De kozijnen zijn afgelakt in een lichte kleur.

4.11.7 Binnendorpels

Ter plaatse van het toilet en de badkamer worden er donker grijze onderdorpels van kunststeen toegepast.

4.11.8 Binnendeuren

De binnendeuren in de woning worden als volgt uitgevoerd:

- Opdekdeuren in afwerking Excellent
- Stompe deur in afwerking Prominent en Unicum

De binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt in een lichte kleur.

De meterkast moet volgens de geldende voorschriften geventileerd worden. Daarvoor worden in de deur, het kozijn of de wand boven het kozijn de benodigde ventilatievoorzieningen aangebracht.

4.11.9 Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en buitendeuren wordt SKG**® hang- en sluitwerk aangebracht van solide kwaliteit, dat voldoet aan de eisen van inbraakwerendheid volgens de regelgeving.

De buitendeuren worden voorzien van een veiligheidsgarnituur.

Alle cilinders van de sloten in de buitendeuren zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

Ten behoeve van de post wordt een brievenklep in de voordeur aangebracht.

De binnendeuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezet garnituur.

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

Alle overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

4.12 Trappen

De trappen binnen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout compleet met hekwerken en leuning. De leuning is rond in afwerking Excellent of rechthoekig in afwerking Prominent en Unicum.

De trappen van de begane grond naar de eerste verdieping worden als dichte trap met trapkast uitgevoerd. De trap van de eerste verdieping naar de zolder is als een open trap uitgevoerd. Indien hier van afgeweken wordt staat dit op de verkooptekeningen vermeld.

De trappen worden zoals op de verkooptekeningen aangegeven, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken' ten behoeve van leidingwerk in de woningen.

4.13 Dakgoten en hemelwaterafvoeren

De dakgoten worden uitgevoerd in zink. Er wordt gebruik gemaakt van zinken mastgoten (halfronde goten) of omtimmerde goten, een en ander zoals op de geveltekeningen is aangegeven.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink of aluminium, behalve de hemelwaterafvoeren van de bergingen, die van recyclebaar PVC zijn.

Alle hemelwaterafvoeren worden voorzien van een stankafsluiter en aangesloten op de schoonwater-riolering van de gemeente, behalve waar de tuinen aan het water zijn gelegen. Daar wordt het hemelwater geloosd op het open water.

Bij de rieten daken worden geen goten toegepast en loopt het water rondom van het dak af. In de tuin zijn daarvoor geen voorzieningen opgenomen.

Aan de koper wordt geadviseerd om bij de tuinaanleg rekening te houden met de afwatering van het rieten dak door een grindkoffer langs de zijgevel van uw woning aan te leggen.

Bij woningtype Vreedenhoff worden er kilgoten in het rieten dak aangebracht en aangesloten op de hemelwaterafvoer, zoals op tekening is aangegeven.

4.14 Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen worden voorzien van zogenaamd tripleglas, dat bestaat uit 3 glasplaten met tussenruimten, die gevuld worden met edelgas, wat een goede warmte-isolatie en geluidswering oplevert.

De dakramen zijn voorzien van dubbelglas.

Diverse ramen en deuren worden voorzien van roedes, zoals op geveltekeningen aangegeven. De roedes bestaan uit Wiener Sprossen tussen het glas met plakroeden aan de binnen- en buitenzijde.

In de buitenkozijnen of puin is geen letselwerende beglazing opgenomen, ook waar het glas tot laag op de vloer is doorgezet.

Indien op basis van eventuele risico's letselwerende beglazing wel gewenst is, wordt de koper de mogelijkheid geboden dit als meerwerk te laten uitvoeren, zie de Koperskeuzelijsten.

De bovenlichten in de binnenkozijnen worden voorzien van enkel glas.

4.15 Vloer- wand- en plafondafwerking

4.15.1 Vloerafwerking

De in het werk gestorte betonnen vloer worden afgewerkt met een dekvloer, behalve in de ruimten achter de knieschotten onder het dak, zoals aangegeven in de Afwerkstaten in hoofdstuk 6.

De prefab betonnen vloeren van de buitenbergingen worden niet afgewerkt.

Met uitzondering van tegelwerk in de sanitaire ruimten worden er geen vloerafwerkingen aangebracht.

4.15.2 Wandafwerking

De wandafwerkingen worden uitgevoerd zoals aangegeven in de Afwerkstaten in hoofdstuk 6.

4.15.3 Plafondafwerking

De plafonds worden afgewerkt zoals aangegeven in de Afwerkstaten in hoofdstuk 6.

4.15.4 Vloertegels

De vloeren van de badkamer en de toiletruimten worden betegeld met donkergrijze vloertegels, merk Mosa in verschillende afmetingen:

- Afmeting 300x300 mm in afwerking Excellent
- Afmeting 300x600 mm in afwerking Prominent
- Afmeting 600x600 mm in afwerking Unicum

De voegkleur bij vloertegel toilet en badkamer is grijs.

4.15.5 Wandtegels

De wanden van de badkamer en de toiletruimten worden betegeld met glanzend witte wandtegels, merk Mosa in verschillende afmetingen:

- Afmeting 200x250 mm staand verwerkt in afwerking Excellent
- Afmeting 150x300 mm liggend verwerkt in afwerking Prominent
- Afmeting 300x600 mm liggend verwerkt in afwerking Unicum

De voegkleur bij wandtegel toilet en badkamer is wit. De wandtegels in het toilet worden uitgevoerd tot een hoogte van circa 1.500mm. Wandafwerking boven wandtegels toilet in spuitwerk. De wandtegels in de badkamer worden uitgevoerd tot aan het plafond.

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

4.16 Afbouwtimmerwerk

Meterkasten

In de meterkasten worden meterborden van plaatmateriaal aangebracht volgens richtlijnen van de nutsbedrijven.

De meterkast moet volgens de geldende voorschriften geventileerd worden. Daarvoor worden in de deur, het kozijn of de wand boven het kozijn de benodigde ventilatievoorzieningen aangebracht.

Aftimmeringen

De buitenkozijnen worden daar waar nodig aan de binnenkant afgetimmerd. Ter plaatse van de lepe hoeken van de trappen wordt een aftimmering aangebracht. De trapgaten worden afgetimmerd. Daar waar een binnenwand niet aansluit op een andere wand, kozijn etc. wordt de wand beëindigd middels een houten afwerklát. Het overige in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of vurenhout.

Plinten

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

4.17 Schilderwerk

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig afgelakt met een dekkende beitsverf in een kleur, zoals aangegeven in de Kleur- en Materiaalstaten in hoofdstuk 7. De buitenkozijnen worden fabrieksmatig gelakt, om een optimale behandeling te garanderen. Dat houdt ook in, dat de kozijnen aan buiten- en binnenzijde dezelfde kleur hebben.

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

De aluminiumkozijnen worden fabrieksmatig gecoat. De profielen hebben binnen en buiten dezelfde kleur. De kozijnen vragen wel onderhoud, maar hoeven niet periodiek geschilderd te worden.

Alle in het zicht blijvende hout- en metaalwerken zoals betimmeringen van multiplex, MDF board, trapbomen, traphekken etc. worden voorzien van een milieuvriendelijk schildersysteem en één keer afgelakt. Alle schilderwerken en kleuren zijn volgens kleur- en materiaalstaat. De trapreden worden fabrieksmatig gegrond (wit), maar worden niet afgelakt.

De onderzijde van de dakplaten en knieschotten worden wit gegrond afgewerkt, indien dit geen verblijfsgebied betreft. Indien dit wel het geval is wordt de onderzijde van de dakplaten en knieschotten gesausd.

Schuine dakvlakken op de eerste verdieping die voorzien zijn van gipsplaten en worden sausklaar opgeleverd.

Er wordt geen schilderwerk aangebracht op leidingwerk, op de overige dakplaten en knieschotten of op de onderzijde van de trap in de trapkast.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de folder van Woningborg 'Gebruik en onderhoud van uw woning', welke samen met het certificaat is toegezonden. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het van belang de voorgeschreven onderhoudsfrequentie te hanteren.

4.17.1 Gevelschilderwerk

Bij een aantal woningtypen worden de gevels geheel of gedeeltelijk geschilderd met gevelverf of voorzien van een houten gevelbekleding, een en ander conform de Kleur- en Materiaalstaten in hoofdstuk 7. De geschilderde gevels en de gevels met houten gevelbekleding vragen periodiek onderhoud. Een en ander als omschreven in de onderhoudsbescheiden die bij oplevering worden overhandigd.

Periodiek onderhoud kan schades voorkomen, zorgt ervoor dat de woning er goed blijft uitzien en zorgt ervoor dat de u aanspraak kunt blijven maken op de garanties op de aangebrachte materialen

4.18 Sanitair

De woningen worden standaard voorzien van sanitair, zoals weergegeven in hoofdstuk 5.

Aan de kopers wordt de mogelijkheid geboden sanitair naar eigen keuze aan te laten aanbrengen. Daartoe is door de aannemer een sanitair-leverancier geselecteerd. Zie hiervoor het betreffende hoofdstuk in de Koperskeuzelijsten.

4.19 Keuken

De woningen worden standaard niet voorzien van een keuken. De aannemer heeft een keukenshowroom geselecteerd, te weten Intermat, Mijdrecht. Zie de Koperskeuzelijsten en Keukeninfo.

Indien u een keuken aanschaft bij deze showroom kunt u profiteren van een projectkorting. Zie het document INFO.01 informatie keukens.

4.20 Installaties

4.20.1 Meterkast

De meterkast wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven. In de meterkast worden de groepenkasten en hoofdzekering van de elektrische installatie aangebracht.

Verder zijn er de aansluitpunten voor telefoon (ISRA) en kabeltelevisie (AOP) en de hoofdkraan van de waterleiding en de watermeter.

De meterkast moet volgens de geldende voorschriften geventileerd worden. Daarvoor worden in de deur, het kozijn of de wand boven het kozijn de benodigde ventilatievoorzieningen aangebracht.

4.20.2 Technische ruimte

De technische ruimten op de zolderverdiepingen zijn ruimten waar de verwarmings- en/of ventilatieapparatuur worden opgesteld. Dat houdt ook in, dat er aan- en afvoerleidingen en diverse appendages worden geïnstalleerd. Deze installaties en aan- en afvoerleidingen worden niet weggewerkt en worden op de wanden of het plafond of vrij in de ruimte in het zicht gemonteerd. De technische ruimte wordt niet nader afgewerkt.

De technische installaties in woningen worden steeds uitgebreider en complexer. Dit is het gevolg van extra aandacht voor gezondheid en energiegebruik, sterk toegenomen wet- en regelgeving, technische ontwikkelingen en de vraag naar gemak en comfort. De technische ruimten wordt daardoor steeds meer – ook qua uiterlijk - de machinekamers van de woningen.

4.21 Waterinstallaties

De woningen worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare waterleidingnet. 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 bevroeringsgevaar ontstaat.

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

4.22 Gasinstallaties

De woningen worden niet aangesloten op het gasdistributienet.

Er zijn daarom in de woning in het geheel geen gasaansluitingen mogelijk.

4.23 Verwarmingsinstallaties

Functionele eisen

De verwarmingsinstallatie wordt zodanig berekend, dat bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren met benodigde ventilatie in onderstaande ruimten de volgende temperaturen kunnen worden behaald en gehandhaafd:

- woonkamer en keuken: 22°C
- slaapkamers : 22°C
- zolder: 18°C
- hal en overloop: 18°C
- badkamer: 22°C
- onbenoemde ruimte: 15°C

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

Warmtepomp

Elke woning wordt uitgerust met een individuele elektrische warmtepompinstallatie om warm tapwater te bereiden en de woning te verwarmen. Tevens kan er in de zomer beperkt gekoeld worden. Het warmtepompsysteem gebruikt de bodem als warmte- en koudeopslag (WKO). De warmtepompen worden in de technische ruimte (op de 2^e of 3^e verdieping) geplaatst.

Wintersituatie

In de winter wordt relatieve warmte uit de bodem gebruikt om de warmtepomp te laten functioneren en warmte te produceren tot een temperatuurniveau dat geschikt is om de woning te verwarmen.

Zomersituatie

In de zomer kan het systeem de relatieve koelte van de aarde gebruiken om warmte aan de woning te onttrekken en in de bodem af te geven. Dit verhoogt dan weer het rendement van de warmtepomp in de winter en zorgt voor enig comfort op warme dagen.

Verwarmen van de woning

Het verwarmen van de woning gebeurt met een vloerverwarmingssysteem. In de dekvloeren van de te verwarmen ruimten worden leidingen aangebracht waardoor warm water stroomt, dat de vloer opwarmt en daarmee de ruimte. Op de verkooptekeningen staat aangegeven in welke ruimten vloerverwarming wordt aangebracht.

Badkamer

In de badkamer kunnen geen vloerverwarmingsslangen worden aangebracht in de douchehoek. In de badkamer is ook geen temperatuurregeling van de vloerverwarming mogelijk (zie volgende artikel). Daarom wordt er in de badkamer een elektrische handdoekradiator aangebracht met thermostaat om de gewenste temperatuur snel te kunnen bereiken en te handhaven.

Temperatuurregeling

Op de Verkooptekeningen staat aangegeven in welke ruimten thermostaten worden aangebracht, waarmee de temperatuur van de vloerverwarming geregeld kan worden. De thermostaten sturen de betreffende verwarmingsgroep aan waardoor de warmtetoevoer aangepast wordt. Dit gebeurt in de verdelers die op tekening staan aangegeven, zie artikel hieronder. Om dit besturingssysteem te kunnen onderhouden moeten de verdelers bereikbaar blijven.

De temperatuur van het CV-water wordt automatisch aangepast afhankelijk van de buitentemperatuur, zodat er altijd op de meest efficiënte manier wordt verwarmd. Daarvoor wordt aan de gevel van de woning een buitenvoeler geplaatst op een nader te bepalen positie, afhankelijk van de oriëntatie van de woning. Eén en ander volgens opgave van de installateur.

De temperatuur in de hal, overlopen, badkamer en zolder zijn niet separaat aan te sturen.

Verdelers

De verwarmingsleidingen die door vrijwel de hele woning in de dekvloeren zijn opgenomen worden verdeeld in verschillende groepen. Op elke verdieping moet daarvoor een zogenaamde verdeler aangebracht worden. De groepen op de verdeler zijn regelbaar middels kleine motoren. Het openen en sluiten van de groepen kan hoorbaar zijn.

De verdelers van de vloerverwarming op de begane grond worden geplaatst in de trapkast.

De verdeler van de vloerverwarming op de 1^e verdieping wordt bij vrijwel alle typen geplaatst in een nis met een afneembaar paneel. Bij de woningtypen DB en QH wordt de verdeler geplaatst in een kast op de overloop. Uitzondering is ook type HZ4C, waar de verdeler van de vloerverwarming op de eerste verdieping in een nis in de woonkamer is gesitueerd. De nis wordt met een afneembaar paneel over de gehele hoogte afgesloten.

Op de zolderverdieping bevindt de verdeler van de vloerverwarming zich in de technische ruimte.

Eén en ander zoals aangegeven op de Verkooptekening.

Verdelers worden niet voorzien van een omkasting.

Koeling in uw woning

In de zomer wordt er water van ongeveer 18 graden door het vloerverwarming-systeem gepompt.

Het koele water dat door de vloer stroomt neemt de warmte uit de woning op en geeft deze af in de bodem. Het effect is niet te vergelijken met een koelinstallatie, maar toch kan er een temperatuurverlaging van circa 3 graden bereikt worden, wat op warme zomerdagen als aangenaam ervaren wordt.

Het systeem regelt de temperatuur van het water zo dat er geen condens op de vloeren kan ontstaan. De badkamer (waar de luchtvochtigheid vaak veel hoger is) wordt daarom uitgesloten van

het koelsysteem vanwege het risico van uitglijden door condensatie op de vloer
Koelen in de zomerperiode geeft energiewinst voor het stookseizoen, daarnaast houdt dit de bodembron in balans.

Dit houdt in, dat de installatie dus het gehele jaar in bedrijf moet zijn en niet buiten het stookseizoen uitgezet moet worden.

Warmwatervoorziening

In de warmtepompunit is een boiler van 178 liter ingebouwd, waarin het warm water om te wassen of te douchen wordt opgeslagen. De warmtepomp zorgt dat het water in de boiler wordt opgewarmd. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van ongeveer 55°C. In verband met thermische desinfectie wordt de boiler via een elektrisch element 1 maal per week gedurende 20 minuten verwarmd tot 60°C.

In praktijk zal het volume van het boilervat voldoen, maar het is van belang te realiseren, dat de capaciteit van een boiler altijd beperkt is. In artikel 4 in bijlage A horend bij de Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw van Woningborg worden de uitgangspunten voor het bepalen van het volume van een boiler toegelicht.

Als er in het kopersmeerwerk voor kranen en douches met grotere volumestroomklasse wordt gekozen heeft dit invloed op het warmwatergebruik. Dan zal de warmwatervoorraad sneller afnemen.

Vloerbedekking

De vloerverwarming functioneert door middel van slangen die in de afwerkvloer zijn opgenomen. De warmte (of koude) moet goed aan de ruimte afgegeven kunnen worden. Niet alle later aan te brengen vloerbedekkingen zijn hiervoor geschikt. Als de warmteafgifte te veel belemmert wordt kan dit schade veroorzaken en kunnen de gegarandeerde temperaturen niet behaald worden. Het systeem is erop berekend dat de isolatiewaarde van de later aan te brengen vloerbedekking niet hoger is dan 0,09 m²K/W.

De koper dient zich voor de aanschaf van de vloerbedekking goed te laten informeren door de leverancier over de toepassing van de juiste materialen op vloeren met vloerverwarming en -koeling.

In dit verband is het belangrijk op te merken, dat een vloerverwarming een traag systeem is, dat niet snel kan reageren op een warmtevraag en al helemaal niet snel kan worden uitgeschakeld.

Daarom wordt dringend aangeraden om de thermostaten eenmaal op de juiste temperatuur in te stellen en deze verder zo weinig mogelijk te gebruiken. Ook dient geen nachtverlaging (het 's nachts lager zetten van de thermostaat) toegepast te worden.

Bij bepaalde extreme weerssituaties is het mogelijk, dat er condensatie van vocht uit de ruimten op de vloer plaatsvinden. Dit kan voorkomen worden door in die situaties de thermostaat hoger te zetten en de ruimtetemperatuur aan te passen tot ca. 3 graden onder de buitentemperatuur.

In de installatie is niet uitgerust met een dauwpuntregeling. De gebruiker moet zelf de thermostaat aanpassen. Dit vindt niet automatisch plaats.

4.24 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 kan worden gehaald en (als het koud is buiten) 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 de hoofdbediening in de woonkamer/keuken. De gebruiker kan uit een aantal ventilatiestanden kiezen. Daarnaast wordt er in de badkamer een 2^e schakelaar geplaatst. Met deze schakelaar kan de ventilatie tijdelijk in een hogere stand worden gezet, bijvoorbeeld tijdens het douchen.

In de woon- en slaapkamers wordt de al dan niet vooraf verwarmde verse buitenlucht via kunststof ventielen in het plafond ingeblazen. De gebruikte lucht wordt afgezogen via kunststof ventielen in de keuken, de toiletten, de badkamer en de technische ruimten. Op de verkooptekeningen is aangegeven in welke ruimten er lucht zal worden ingeblazen en afgezogen. Het aantal en de posities van de ventielen is niet aangegeven; dit zal in later stadium door de installateur worden bepaald.

De lucht circuleert door de woning, waarbij ook gebruik gemaakt wordt van de vrije ruimte onder de binnendeuren.

Met de keuze van de vloerafwerking moet erop gelet worden, dat er onder de binnendeuren een ruimte open blijft van ca. 20mm.

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 slaapkamers op zolder zullen eventueel voorkomende kanalen zo goed mogelijk afgetimmerd worden.

De ventilatielucht wordt aan- en afgevoerd via dakdoorvoeren in het dak. 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 flinke afstand of bij schuine daken op verschillende dakvlakken worden gepositioneerd. De kanalen worden onder het dak op de zolder versleept en zullen dus zichtbaar zijn.

Wellicht ten overvloede: de kanalen worden op de zolders niet weggewerkt of afgetimmerd tenzij deze door verblijfsruimten lopen.

De dakdoorvoeren staan indicatief op de verkooptekeningen aangegeven. De definitieve plaats zal later door de installateur bepaald worden.

De WTW-unit is voorzien van filters die zorgen dat fijnstof, pollen, roetdeeltjes niet in de woning terechtkomen. Door de aangezogen buitenlucht te filteren bij het binnenkomen in de ventilatie-unit wordt ook de levensduur van het toestel verlengd. Een waarschuwingsindicatie meldt wanneer de filters vervangen moeten worden. Daarbij houdt de indicatie rekening met de verstreken tijd en de verplaatste hoeveelheid lucht.

Het is belangrijk de luchtfilters goed te onderhouden. Raadpleeg de documentatie van de installatie die u bij oplevering ontvangt

Rioolontluchting

De bovenkant van de lepe hoek van de trap 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.

4.25 Elektrische installatie

De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en de NEN1010 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 aardlekschakelaar.

De aansluitpunten per ruimte staan aangegeven op de Verkooptekeningen behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.

De wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke zijn van het type inbouw van een gerenommeerd fabricaat in de kleur wit. Schakelaars (eventueel gecombineerd met een wandcontactdoos) worden op ca 1050 mm boven de vloer geplaatst, wand contactdozen op 300 mm boven de vloer behalve in de keuken en badkamer.

De thermostaten en de bediening van de mechanische ventilatie worden op een hoogte van 1400 mm gemonteerd. In de toiletten wordt de verlichting met een bewegingssensor geschakeld. De wandlichtpunten worden geplaatst op een hoogte van 2200 mm boven de vloer.

In de meterkast worden 2 extra dubbele wandcontactdozen geplaatst ten behoeve van bijvoorbeeld een modem, router en/of andere apparatuur.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in de hal, op de overloop, op de zolder.

Bij de voordeurkozijnen wordt een buitenarmatuur geplaatst, zoals aangegeven in de Kleur- en Materiaalstaten in hoofdstuk 7 is aangegeven.

Zwakstroominstallatie

De woningen worden voorzien van een belinstallatie (zwakstroominstallatie) bestaande uit een beldrukker ter plaatse van de voordeur en een schel in de entreehal. In de meterkast wordt de transformator geplaatst.

PV-panelen

Op elke woning worden standaard een aantal PV-panelen (PhotoVoltatische-panelen ofwel zonnepanelen) geplaatst. Het aantal en de indeling van zonnepanelen is op de verkooptekeningen schematisch aangegeven. De precieze plaats zal bij uitwerking van de daken bepaald worden.

De zonnepanelen worden op de dakpannen gelegd waar keramische dakpannen worden toegepast. In rieten daken worden de zonnepanelen op een waterdichte voorziening in het riet ingewerkt.

Telecommunicatievoorzieningen

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

In de woonkamer wordt een gecombineerd bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor televisie en data. Loze leidingen met twee enkele inbouw wanddozen worden aangebracht in de woonkamer en de slaapkamers. De wandcontactdozen worden afgewerkt met een afdekplaatje. De loze leidingen kunnen optioneel worden bedraad en afgemonteerd (voorzien worden van een wandcontactdoos). Zie hiervoor de Koperskeuzelijsten.

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

5. SANITAIR

Hieronder worden de sanitair-pakketten omschreven zoals deze in de verschillende afwerkingsniveau's worden toegepast.

	Excellent	Prominent	Unicum
Toiletcombinatie			
Wandcloset	V&B Architectura 37x53 cm	V&B Avento 37x53 cm met Direct-Flusch	V&B Subway 2.0 37x56 cm met Direct-Flusch
Zitting met QR en SoftClosing	V&B Architectura 37x53 cm	V&B Avento	V&B Subway 2.0
Bedieningsplaat	Geberit Sigma 20 wit-chroom	Geberit Sigma 30 wit-chroom	Geberit Sigma 50 wit-chroom
Reservoir	Geberit Duofix UP320 H112 90/110	Geberit Duofix UP320 H112 90/110	Geberit Duofix UP320 H112 90/110
Fonteincombinatie			
Fontein	V&B O.Novo 36x27,5 cm	V&B O.Novo 36x27,5 cm	V&B Subway 2.0 37x30,5 cm
Fonteinkraan	H. Grohe CmfortZone 70 chroom 31130000	H. Grohe CmfortZone 70 chroom 31130000	H. Grohe CmfortZone 70 chroom 31130000
Afvoer	Viega universele plugbekersifon met muurbuis en roset	Viega universele plugbekersifon met muurbuis en roset	H.Grohe Flowstar S Premium design sifon met H.Grohe afvoerplug chroom
Douchecombinatie			
Inloopdouche	Easydrain Multi EDM I 70 of 80 cm lang met zijaansluiting met fixt-1 rooster EDF700/ EDF800	Easydrain Multi EDM I 70 of 80 cm lang met zijaansluiting met fixt-1 rooster EDF700/ EDF800	Easydrain Multi EDM I 70 of 80 cm lang met zijaansluiting met fixt-1 rooster EDF700/ EDF800
Douchekraan	H. Grohe Ecostat 1001CL thermostaatkraan 13211000	H. Grohe Ecostat Comfort thermostaatkraan 13116000	H. Grohe Ecostat Comfort thermostaatkraan 13116000
Doucheset	H. Grohe Croma 100 Varo/Ecosmart 9l/min. Unica C set 65 cm	H. Grohe Croma 100 Varo/Ecosmart 9l/min. Unica C set 65 cm	H. Grohe Raindance Sel.S120 Ecosmart 9l/min.UnicaS glijstangset
Douchewand	glas 90x200 cm met wandprofiel en stabilisatiestang	glas 90x200 cm met wandprofiel en stabilisatiestang	glas 90x200 cm met wandprofiel en stabilisatiestang

Wastafelcombinatie

Wastafel	V&B Architectura 60x47 cm	2 stuks V&B Avent 60x47 cm	2 stuks V&B Subway 2.0 60x47 cm
Sifon	Viega chroom bekersifon met muurbuis en rozet	2 stuks Van Munster Designsifon	2 stuks H.Grohe Flowstar S Premium design sifon
Wastafelkraan	H.Grohe Focus ComfortZone 100 Coolstart met waste 31621000	2 stuks H.Grohe Focus ComfortZone 100 Coolstart met waste 31621000	2 stuks H.Grohe Metrits ComfortZone 110 Coolstart met waste 31121000
Badkamerspiegel	Swallow Square rechthoekig horizontaal gemonteerd 60x50 cm met spiegelbevestigingsset verdekt, Baderie E- line	2 stuks Swallow Square rechthoekig horizontaal gemonteerd 60x50 cm met spiegelbevestigingsset verdekt, Baderie E- line	2 stuks Swallow Square rechthoekig horizontaal gemonteerd 60x50 cm met spiegelbevestigingsset verdekt, Baderie E-line

Badcombinatie

Er wordt standaard geen ligbad geplaatst, optioneel wel mogelijk, zie Koperskeuzelijsten

Badkamerradiator

Elektrische designradiator inclusief wandaansluiting en instelbare thermostaatbediening aan de onderzijde

6. AFWERKSTATEN INTERIEUR

Algemeen:

Positie schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening, aantal en posities van afzuig- en toevoerpunten ventilatiesysteem staan indicatief op tekening en worden door installateur bepaald, punten kunnen niet naar wens verplaatst worden.

Eventuele wijzigingen die wel mogelijk zijn staan aangegeven op de Koperskeuzelijsten.

Omdat woningtype HZ4C een 4-laagse woning is en de ruimteverdeling afwijkend is van de overige woningen wordt deze in een aparte staat opgenomen

Begane grond, behalve type HZ4C (4laagse woning)

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Hal	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Vloerverwarming, niet regelbaar - Rookmelder - Belinstallatie - Kruipluik - Dichte trap naar 1^e verdieping -
Meterkast	Onafgewerkte dekvloer	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	- Elektrameter - Watermeter - Groepenkast - 2 dubbele wandcontactdozen half opbouw -
Toilet	Tegels volgens omschrijving	Tegels volgens technische omschrijving tot ca. 150 cm. hoogte en daarboven spuitwerk	Spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- Lichtpunt op bewegingsschakelaar - Afzuigpunt ventilatie systeem - Lus vloerverwarming, niet regelbaar - Wandcloset - Fontein met fonteinkraan. Sanitair volgens technische omschrijving en tekening -
Bergruimte alleen in type HZ6a en HZ6B	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- Schakelaar, en lichtpunt volgens verkooptekening* -
Trapkast	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Houten trap gegrond, betonplafond (indien van toepassing, voorzien van spuitwerk).	- Schakelaar, en lichtpunt volgens verkooptekening* - Vloerverwarmingsverdeler - Aansluitpunt verdeler - Indien van toepassing (zie verkooptekening): - 2^e kruipluik -
Keuken	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Standaard keukenaansluitpunten volgens verkooptekening*: ▪ Tapwater en afvoer ▪ Kooktoestel (1)

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
				▪ Afzuigkap (4) ▪ Vaatwasser (2) ▪ Koelkast (5) ▪ Boiler (loze leiding, niet bedraad) (3) ▪ Oven (15) - Afzuigpunten ventilatie systeem - Vloerverwarming (op woonkamerthermostaat) - Hoofdbediening mechanische ventilatie -
Woonkamer	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Bedrade en loze aansluitpunten volgens verkooptekening. - Vloerverwarming met thermostaat - Inblaaspunten ventilatiesysteem -
Bijkeuken alleen type SD2	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Vloerverwarming, niet regelbaar - Afzuigpunt ventilatiesysteem -
				*aansluitpunten staan op de verkooptekeningen indicatief aangegeven. De exacte posities worden door de installateurs nader bepaald.

1^e verdieping, behalve type HZ4C (4laagse woning)

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Overloop	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Spuitwerk (V-naden zichtbaar).	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Vloerverwarming (niet regelbaar) - Rookmelder - Open trap naar 2^e verdieping - Traphek - Vloerverwarmingsverdeler in op verkooptekeningen aangegeven nis met afneembaar halfhoog paneel, behalve bij type DB en QH1 -
Kast op overloop alleen in type DB en QH1	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Betonplafonds voorzien van spuitwerk (V-naden zichtbaar).	- Schakelaar en lichtpunt volgens verkooptekening* - Verdeler vloerverwarming - Afzuigpunt ventilatie systeem -
Vide alleen in type EB1, EB2, SD1, SD2 en SD3	--	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt;	Betonplafonds voorzien van spuitwerk (V-naden zichtbaar) Waar van toepassing: Doorlopende schuine kapconstructie afgewerkt met gipsplaten en sauswerk	-
Slaapkamers	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Betonplafonds voorzien van spuitwerk (V-naden zichtbaar). Indien van toepassing. Doorlopende schuine kapconstructie afgewerkt met gipsplaten, afgefilmd en sauswerk.	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Loze aansluitpunten volgens verkooptekening* - Vloerverwarming met thermostaat - Inblaaspunt ventilatie systeem
Badkamer	Vloertegels volgens technische omschrijving.	Wandtegels volgens technische omschrijving tot plafondhoogte	Betonplafonds voorzien van spuitwerk (V-naden zichtbaar).	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Losse bediening ventilatiesysteem - 1 elektrische designradiator met thermostaat - Afzuigpunt ventilatie systeem - Sanitair volgens omschrijving en tekening

			Indien van toepassing. Doorlopende schuine kapconstructie afgewerkt met gipsplaten, afgefilmd en sauswerk.	- Vloerverwarming (niet regelbaar) -
Toilet	Tegels volgens technische omschrijving	Tegels volgens technische. Omschrijving tot ca. 150 cm. hoogte en daarboven sauswerk.	Spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- Schakelaar en lichtpunt volgens verkooptekening* - Afzuigpunt ventilatie systeem - Lus vloerverwarming, niet regelbaar - Sanitair volgens technische omschrijving en tekening
				*aansluitpunten staan op de verkooptekeningen indicatief aangegeven. De exacte posities worden door de installateurs nader bepaald.

2^e verdieping, behalve type HZ4C (4laagse woning)

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
overloop	Onafgewerkte dekvloer	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt; Indien van toepassing: Knieschotten onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	(Deels) verlaagd plafond afgewerkt met gipsplaat en sauswerk Waar de schuine kapconstructie in het zicht is deze afgewerkt met gipsplaat en gesausd Indien van toepassing: Betonplafonds voorzien van spuitwerk (V-naden zichtbaar).	Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* Rookmelder Traphek Vloerverwarming (niet regelbaar)
Vide alleen in type EB1, EB2, SD1, SD2 en SD3	--	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt;	Doorlopende schuine kapconstructie afgewerkt met gipsplaten en sauswerk	-
Slaapkamers	Onafgewerkte dekvloer, behalve achter de knieschotten	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 verkooptekening* Loze aansluitpunten volgens verkooptekening*. Vloerverwarming met thermostaat Inblaaspunt ventilatie systeem
Zolder	Onafgewerkte dekvloer behalve achter de knieschotten	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 verkooptekening* Loze aansluitpunten volgens verkooptekening*. Vloerverwarming met thermostaat Inblaaspunt ventilatie systeem

1 of 2 technische ruimten	Onafgewerkte dekvloer behalve achter de knieschotten	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 verkooptekening* - 2 enkele wandcontactdozen tbv wasmachine en wasdroger + tappunt koud water (behalve bij type DB) - Omvormer PV-installatie - WTW-unit met afzuigpunt ventilatiesysteem - Aansluitingen warmtepomp - Verdeler vloerverwarming - Diverse noodzakelijke aansluitpunten ten behoeve technische installatie - Leidingwerk tbv installaties onafgewerkt in het zicht (zie paragraaf 4.20.2 Technische ruimte) -
Wasruimte Alleen in type DB	Onafgewerkte dekvloer behalve achter de knieschotten	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 verkooptekening* - 2 enkele wandcontactdozen tbv wasmachine en wasdroger + tappunt koud water -
Kast op overloop Alleen in type DB	Onafgewerkte dekvloer behalve achter de knieschotten	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 verkooptekening* -
				*aansluitpunten staan op de verkooptekeningen indicatief aangegeven. De exacte posities worden door de installateurs nader bepaald.

Vlieringen

Bij de typen HZ1A, HZ1B, HZ5A, HZ5B, HZ5C en HZ6A zijn de vlieringen toegankelijk via een trapluik.

De vlieringen worden niet afgewerkt. Ook worden er geen voorzieningen of installaties op de vlieringen aangebracht.

Begane grond type HZ4C

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Hal	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Vloerverwarming, niet regelbaar - Rookmelder - Belinstallatie - Kruipluik - Dichte trap naar 1^e verdieping -
Meterkast	Onafgewerkte dekvloer	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	- Elektrameter - Watermeter - Groepenkast - 2 dubbele wandcontactdozen half opbouw -
Toilet	Tegels volgens omschrijving	Tegels volgens technische omschrijving tot ca. 150 cm. hoogte en daarboven spuitwerk	Spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- Lichtpunt op bewegingsschakelaar - Afzuigpunt ventilatie systeem - Lus vloerverwarming, niet regelbaar - Wandcloset - Fontein met fontein kraan. Sanitair volgens technische omschrijving en tekening -
Trapkast	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Houten trap gegrond, betonplafond (indien van toepassing, voorzien van spuitwerk).	- Schakelaar, en lichtpunt volgens verkooptekening* - Vloerverwarmingsverdeler - Aansluitpunt verdeler -
Keuken	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Standaard keukenaansluitpunten volgens verkooptekening*: ▪ Tapwater en afvoer ▪ Kooktoestel (1) ▪ Afzuigkap (4) ▪ Vaatwasser (2) ▪ Koelkast (5) ▪ Boiler (loze leiding, niet bedraad) (3) ▪ Oven (15) - Afzuigpunten ventilatie systeem - Vloerverwarming (op woonkamerthermostaat) - Hoofdbediening mechanische ventilatie -

1^e verdieping type HZ4C

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Woonkamer	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Spuitswerk (V-naden zichtbaar)	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Bedrade en loze aansluitpunten volgens verkooptekening. - Vloerverwarming met thermostaat - Inblaaspunten ventilatiesysteem - Rookmelder - Vloerverwarmingsverdeler in op verkooptekeningen aangegeven nis met afneembaar paneel over de volle hoogte. - Open trap naar 2^e verdieping - Traphek -

2^e verdieping type HZ4C

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Overloop	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Spuitswerk (V-naden zichtbaar).	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Vloerverwarming (niet regelbaar) - Rookmelder - Open trap naar 2^e verdieping - Traphek - Vloerverwarmingsverdeler in op verkooptekeningen aangegeven nis met afneembaar halfhoog paneel, behalve bij type DB en QH1 -
Slaapkamers	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar afgewerkt	Betonplafonds voorzien van spuitswerk (V-naden zichtbaar).	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Loze aansluitpunten volgens verkooptekening* - Vloerverwarming met thermostaat - Inblaaspunt ventilatie systeem -
Badkamer	Vloertegels volgens technische omschrijving.	Wandtegels volgens technische omschrijving tot plafondhoogte	Betonplafonds voorzien van spuitswerk (V-naden zichtbaar).	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - Losse bediening ventilatiesysteem - 1 elektrische designradiator met thermostaat - Afzuigpunt ventilatie systeem - Sanitair volgens omschrijving en tekening - Vloerverwarming (niet regelbaar) -
Toilet	Tegels volgens technische omschrijving	Tegels volgens technische omschrijving tot ca. 150 cm. hoogte en daarboven sauswerk.	Spuitswerk (V-naden zichtbaar)	- Schakelaar en lichtpunt volgens verkooptekening* - Afzuigpunt ventilatie systeem - Lus vloerverwarming, niet regelbaar - Sanitair volgens technische omschrijving en tekening

3^e verdieping type HZ4C

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
overloop	Onafgewerkte dekvloer	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt;	Betonplafonds voorzien van spuitwerk (V-naden zichtbaar).	Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* Rookmelder Traphek Vloerverwarming (niet regelbaar)
Slaapkamer	Onafgewerkte dekvloer behalve achter de knieschotten	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt, Knieschotten inclusief bijbehorende aftimmeringen in lichte kleur gesausd, naden worden niet gekit	Betonplafonds voorzien van spuitwerk (V-naden zichtbaar). Schuine kappen incl bijbehorende aftimmeringen in lichte kleur gesausd, naden worden niet gekit	Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* Loze aansluitpunten volgens verkooptekening*. Vloerverwarming met thermostaat Inblaaspunt ventilatie systeem
Zolder	Onafgewerkte dekvloer behalve achter de knieschotten	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt; Knieschotten onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	Betonplafonds voorzien van spuitwerk (V-naden zichtbaar). Schuine kappen onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* Loze aansluitpunten volgens verkooptekening*. Vloerverwarming met thermostaat Inblaaspunt ventilatie systeem
technische ruimte	Onafgewerkte dekvloer behalve achter de knieschotten	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt;	Betonplafonds voorzien van spuitwerk (V-naden zichtbaar).	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekening* - 2 enkele wandcontactdozen tbv wasmachine en wasdroger + tappunt koud water (behalve bij type DB) - Omvormer PV-installatie - WTW-unit met afzuigpunt ventilatiesysteem - Aansluitingen warmtepomp - Verdeler vloerverwarming - Diverse noodzakelijke aansluitpunten ten behoeve technische installatie - Leidingwerk tbv installaties onafgewerkt in het zicht (zie paragraaf 4.20.2 Technische ruimte) -
				*aansluitpunten staan op de verkooptekeningen indicatief aangegeven. De exacte posities worden door de installateurs nader bepaald.

7. KLEUR- EN MATERIAALSTATEN EXTERIEUR

In dit hoofd stuk zijn de volgende kleur- en materiaalstaten opgenomen

Rijenwoningen en havenwoningen

- a) Silversteijn (S) met rode gevelsteen blok 19, 29 en 31
- b) Silversteijn (S) met rode gevelsteen blok 28
- c) Silversteijn (S) met witgeverfde gevelsteen
- d) Havenzicht type HZ1
- e) Havenzicht type HZ2
- f) Havenzicht type HZ3
- g) Havenzicht type HZ4A
- h) Havenzicht type HZ4B
- i) Havenzicht type HZ4C
- j) Havenzicht type HZ5A en HZ5B
- k) Havenzicht HZ5C en HZ6A
- l) Havenzicht type HZ6B

Tweekappers

- m) Queekhoven (QH)
- n) Soetendael (SD)
- o) Weeresteyn (WS)

Vrijstaande woningen

- p) Doornburgh (DB)
- q) Elsenburg (EB)
- r) Ouderhoek (OH)
- s) Vreedenhoff (VH)

a) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SILVERSTEIJN met rode steen


 Bloknummers
 19, 29 en 31

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Antigoon Oranje Rood genuanceerd gesinterd
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Als gevel opgaand
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel rollaag/accent	Baksteen, handvorm, staand	Als gevel opgaand
Houten gevelbekleding	Houten delen	Zwart
Dorpel onder gevelbekleding	Beton	Naturel
Kozijn (vast deel)	Hout	Zuiver wit RAL 9010
Kozijn (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Zeildoekgrijs RAL 7010
Omkadering kozijnen	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Roeden	Hout	Crème Wit RAL 9001
Waterslag / Raamdorpel	Beton	Naturel
Voordeur	Hout	Zeildoekgrijs RAL 7010
Kozijn kader voordeur	Beton	Naturel
Voordeurarmatuur	Nostalux Soho staand	Zwart
Luifel (houtwerk)	Hout met zinken afdekrand	Zuiver wit RAL 9010 + naturel
Kolom	Geprofileerde houten kolom met betonnen voet	Zuiver wit RAL 9010 Naturel
Dak	Keramische pannen	Grafietgrijs
Nokvorst	Keramisch	Grafietgrijs
Dakraam	Hout	Zwart
Dakgoot	Hout + zinken kraal	Zuiver Wit RAL 9010 + naturel
Plafond dakgoot	WBP met v-groef	Zuiver wit RAL 9010
Windveer/boei	Hout	
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

b) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SILVERSTEIJN met rode steen


 Bloknummers:
 28

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Antigoon Oranje Rood genuanceerd gesinterd
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Als gevel opgaand
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel rollaag/accent	Baksteen, handvorm, staand	Als gevel opgaand
Houten gevelbekleding	Houten delen	Weathered Color Stain
Dorpel onder gevelbekleding	Beton	Naturel
Kozijn (vast deel)	Hout	Zuiver wit RAL 9010
Kozijn (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Zeildoekgrijs RAL 7010
Omkadering kozijnen	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Roeden	Hout	Crème Wit RAL 9001
Waterslag / Raamdorpel	Beton	Naturel
Voordeur	Hout	Zeildoekgrijs RAL 7010
Kozijn kader voordeur	Beton	Naturel
Voordeurarmatuur	Nostalux Soho staand	Zwart
Luifel (houtwerk)	Hout met zinken afdekrand	Zuiver wit RAL 9010 + naturel
Kolom	Geprofileerde houten kolom met betonnen voet	Zuiver wit RAL 9010 Naturel
Dak	Keramische pannen	Grafietgrijs
Nokvorst	Keramisch	Grafietgrijs
Dakraam	Hout	Zwart
Dakgoot	Hout + zinken kraal	Zuiver Wit RAL 9010 + naturel
Plafond dakgoot	WBP met v-groef	Zuiver wit RAL 9010
Windveer/boei	Hout	
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

c) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT Silversteijn met witgeverfde steen



Bloknummers:
27 en 30

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm, wildverband, met gevelverf	Crème wit RAL 9001
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel met gevelverf	Crème wit RAL 9001
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel rollaag/accent	Baksteen, handvorm, wildverband, met gevelverf	Crème wit RAL 9001
Houten gevelbekleding	Houten delen	Natural Color Stain
Dorpel onder houtwerk 1 ^e verdieping	Beton	Naturel
Dorpel onder gevelbekleding nok	Aluminium	Crème wit RAL 9001
Kozijn (vast deel)	Hout	Zuiver Wit RAL 9010
Kozijn (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Antraciet RAL 7016
Waterslag / Raamdorpel	Beton	Naturel
Voordeur	Hout	Antracietgrijs RAL 7016
Voordeurarmatuur	Nostalux Soho staand	Zwart
Luifel	Hout met zinken afdekrand	Zuiver wit RAL 9010 Naturel
Kolom	Geprofileerde kolom, hout, met betonnen voet	Zuiver Wit RAL 9010 + naturel
Dak	Keramische dakpannen	Grafietgrijs
Dakraam	Hout	Antraciet / Zwart
Dakgoot	Getimmerde goot (hout) met zinken kraal	Zuiver wit RAL 9010 Naturel
Plafond dakgoot	WBP met v-groef	Zuiver Wit RAL 9010
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Antracietgrijs RAL 7016
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

d) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT Havenzicht type HZ1A / HZ1As / HZ1Bs / HZ1Cs / HZ1D



Bouwnummers:
 183 (blok 18)
 197 en 199 (blok 24)
 210 (blok 25)
 215 en 218 (blok26)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Antigoon Oranje Rood genuanceerd gesinterd
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Antigoon Oranje Rood genuanceerd gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel rollaag/accent	Baksteen, handvorm, staand	Vogelensangh Antigoon Oranje Rood genuanceerd gesinterd
Houten gevelbekleding	Houten delen	Zwart
Dorpel onder gevelbekleding	Beton	Naturel
Kozijn (vast deel)	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Kozijn (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Creme Wit RAL 9001
Omkadering kozijnen	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Roeden	Hout	Creme Wit RAL 9001
Stijlaccent tussen kozijnen	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Waterslag / Raamdorpel	Aluminium	Verkeergrijs RAL 7043
Voordeur	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Kozijn kader voordeur	Beton	Naturel
Voordeurarmatuur	Nostalux Eaton	Zwart
Dak	Keramische pannen	Grafietgrijs
Nokvorst	Keramisch	Grafietgrijs
Dakgoot	Hout met EPDM	Verkeergrijs RAL 7043
Windveer/boei	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Makelaar	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

e) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT Havenzicht type HZ2A / HZ2As


 Bouwnummers:
 182 en 184 (blok 18)
 198 (blok 24)
 211 (blok 25)
 216 en 217 (blok 26)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Antigoon Oranje Rood genuanceerd gesinterd
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Antigoon Oranje Rood genuanceerd gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel rollaag/accent	Baksteen, handvorm, staand	Vogelensangh Antigoon Oranje Rood genuanceerd gesinterd
Houten gevelbekleding	Houten delen	Zwart
Dorpel onder gevelbekleding	Beton	Naturel
Kozijn (vast deel)	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Kozijn (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Crème Wit RAL 9001
Omkadering kozijnen	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Roeden	Hout	Crème Wit RAL 9001
Stijlaccent tussen kozijnen	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Waterslag / Raamdorpel	Aluminium	Verkeergrijs RAL 7043
Voordeur	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Kozijn kader voordeur	Beton	Naturel
Voordeurarmatuur	Nostalux Eaton	Zwart
Dak	Keramische pannen	Grafietgrijs
Nokvorst	Keramisch	Grafietgrijs
Dakgoot	Hout met zinken kraal	Verkeergrijs RAL 7043 naturel
Windveer/boei	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Makelaar	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

f) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT Havenzicht type HZ3


 Bouwnummers
 202 (blok 24)
 206 en 214 (blok 25)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Stucwerk met gevelverf	Grijswit RAL 9002
Gevel plint	Hardsteen	Grijs
Vlakvulling tussen kozijnen	Houten delen	Natural Color Stain
Kozijn (vast deel)	Aluminium	Antracietgrijs RAL 7016
Kozijn (draaiend / schijndraaiend deel)	Aluminium	Antracietgrijs RAL 7016
Frans balkon	Glas met aluminium handrail	Blank glas / Antracietgrijs RAL 7016
Kader grote pui	Aluminium	Antracietgrijs RAL 7016
Waterslag / Raamdorpel	Aluminium	Antracietgrijs RAL 7016
Voordeur	Hout	Natural Color Stain
Voordeurarmatuur	Nostalux Eaton	Zwart
Luifel (houtwerk)	Staal (UNP-profilering)	Antracietgrijs RAL 7016
Dak	Bitumen	Zwart/grijs
Dakrand	Aluminium	Zeildoekgrijs RAL 7010
Accent	Aluminium kokerprofiel	Zeildoekgrijs RAL 7010
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Zeildoekgrijs RAL 7010
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

g) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT Havenzicht type HZ4A / HZ4As



Bouwnummers:
 181 (blok 18)
 212 en 213 (blok 25)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Houten delen	Weathered Color Stain
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Kozijn (vast deel)	Aluminium	Staalblauw RAL 5011
Kozijn (draaiend / schijndraaiend deel)	Aluminium	Staalblauw RAL 5011
Omkadering kozijnen	Hout	Weathered Color Stain
Bloemkozijn	Aluminium	Staalblauw RAL 5011
Waterslag / Raamdorpel	Aluminium	Staalblauw RAL 5011
Voordeur	Hout	Staalblauw RAL 5011
Voordeurarmatuur	Nostalux Eaton	Zwart
Dak	Keramische dakpannen	Grafietgrijs
Dakrand	Zink	Naturel
Dakgoot	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

h) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT Havenzicht type HZ4B



Bouwnummer:
180 (blok 18)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Houten delen	Staalblauw RAL 5011
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel zijkant en achterzijde	Hout	Weathered Color Stain
Kozijn (vast deel)	Aluminium	Staalblauw RAL 5011
Kozijn (draaiend / schijndraaiend deel)	Aluminium	Staalblauw RAL 5011
Omkadering kozijnen	Hout	Staalblauw RAL 5011
Bloemkozijn	Aluminium	Staalblauw RAL 5011
Waterslag / Raamdorpel	Aluminium	Staalblauw RAL 5011
Voordeur	Hout	Staalblauw RAL 5011
Voordeurarmatuur	Nostalux Eaton	Zwart
Dak	Keramische dakpannen	Grafiëtgrijs
Dakrand	Zink	Naturel
Dakgoot	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

i) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT Havenzicht type HZ4C / HZ4Cs


 Bouwnummers:
 203 en 204 (blok 24)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Houten delen	Weathered Color Stain
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Kozijn (vast deel)	Aluminium	Staalblauw RAL 5011
Kozijn (draaiend / schijndraaiend deel)	Aluminium	Staalblauw RAL 5011
Frans balkon	Hout	Weathered Color Stain
Kader grote pui	Aluminium	Staalblauw RAL 5011
Waterslag / Raamdorpel	Aluminium	Staalblauw RAL 5011
Voordeur	Hout	Staalblauw RAL 5011
Voordeurarmatuur	Nostalux Eaton	Zwart
Dak	Keramische dakpannen	Grafietgrijs
Dakrand	Zink	Naturel
Dakgoot	Zink	Naturel
Windveer/boei	n.v.t.	n.v.t.
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

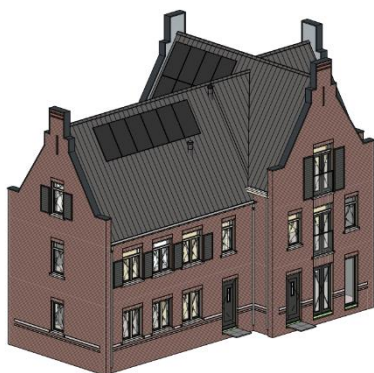
j) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT Havenzicht type HZ5A / HZ5As / HZ5B



Bouwnummers
 185 (blok 18)
 200 en 201 (blok 24)
 207, 208 en 209 (blok 25)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Harmaa Grijs gesinterd
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel	Grijs
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel rollaag/accent	Baksteen, handvorm staand	Vogelensangh Harmaa Grijs gesinterd
Kozijn (vast deel)	Hout	Parelwit RAL 1013
Kozijn (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Ombergrijs RAL 7022
Waterslag / Raamdorpel	Beton	Naturel
Voordeur	Hout	Ombergrijs RAL 7022
Voordeurarmatuur	Nostalux Eaton	Zwart
Luik	Hout	Ombergrijs RAL 7022
Frans balkon	Glas / aluminium handrail	Blank glas / Ombergrijs RAL 7022
Dak	Keramische dakpannen	Grafietgrijs
Dakrand	Zink	Naturel
Dakgoot	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Vergaarbak	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

k) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT Havenzicht type HZ5C / HZ6As



Bouwnummers:
178 en 179 (blok 17)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm	Wienerberger, Belcanto HV
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel	Grijs
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Wienerberger, Belcanto HV
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Grijs
Rollaag plint	Beton	Naturel
Gevel rollaag/accent	Baksteen, handvorm, staand	Wienerberger, Belcanto HV
Kozijn (vast deel)	Hout	Parelwit RAL 1013
Kozijn (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Ombergrijs RAL 7022
Waterslag / Raamdorpel	Beton	Naturel
Voordeur	Hout	Ombergrijs RAL 7022
Voordeurarmatuur	Nostalux Eaton	Zwart
Luik	Hout	Ombergrijs RAL 7022
Dak	Keramische pannen	Grafietgrijs
Nokvorst	Keramisch	Grafietgrijs
Dakraam	Hout	Zwart
Dakgoot	Zinken mastgoot Getimmerde goot met zinken kraal	Naturel Parelwit RAL 1013 + naturel
Frans balkon	Glas met aluminium handrail	Blank glas / Ombergrijs RAL 7022
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

I) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT Havenzicht type HZ6Bs


 Bouwnummer
 205 (blok 25)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Antigoon Oranje Rood genuanceerd gesinterd
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Antigoon Oranje Rood genuanceerd gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel rollaag/accent	Baksteen, handvorm, staand	Vogelensangh Antigoon Oranje Rood genuanceerd gesinterd
Houten gevelbekleding	Houten delen	Zwart
Dorpel onder gevelbekleding	Beton	Naturel
Kozijn (vast deel)	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Kozijn (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Creme Wit RAL 9001
Omkadering kozijnen	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Roeden	Hout	Creme Wit RAL 9001
Stijlaccent tussen kozijnen	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Waterslag / Raamdorpel	Aluminium	Verkeergrijs RAL 7043
Voordeur	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Kozijn kader voordeur	Beton	Naturel
Voordeurarmatuur	Nostalux Eaton	Zwart
Dak	Keramische pannen	Grafietgrijs
Nokvorst	Keramisch	Grafietgrijs
Dakgoot	Hout + zinken kraal	Verkeergrijs RAL 7043 + naturel
Windveer/boei	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Makelaar	Hout	Verkeergrijs RAL 7043
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

m) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT type Queekhoven QH1 / QH1s / QH2 / QH2s



Bouwnummers
 156 en 157 (blok 02)
 176 en 177 (blok 16)
 189 en 190 (blok 20)
 191 en 192 (blok 21)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Harmas grijs gesinterd
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel, verdiept	Beige-wit
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel, verdiept	Donkergrijs
Gevel rollaag/accent	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Verspringend metselwerk (op voor- en zijgevel QH2 / op achtergevels en bij voordeuren)	Baksteen, handvorm	In kleur opgaande gevel
Houten gevelbekleding	Houten delen	Zwart
Dorpel onder gevelbekleding	Aluminium	Signaalzwart RAL 9004
Kozijnhout (vast deel)	Hout	Ombergrijs RAL 7022
Kozijnhout (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Parelwit RAL 1013
Stijlaccent tussen kozijnen	Hout	Ombergrijs RAL 7022
Roeden	Hout	Parelwit RAL 1013
Waterslag / Raamdorpel	Beton	Natuur
Voordeur	Hardhout	Ombergrijs RAL 7022
Voordeurarmatuur	Nostalux Bilthoven	Zwart
Luifel (houtwerk)	Hout + zinken afdekrand	Parelwit RAL 1013 + natuur
Dak	Keramisch dakpannen	Grafietgrijs
Dakraam	Hout	Antraciet / zwart
Dakgoot	Hout + zinken kraal	Parelwit RAL 1013 + natuur
Windveer/boei	Hout	Parelwit RAL 1013
Hemelwaterafvoer	Zink	Natuur
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

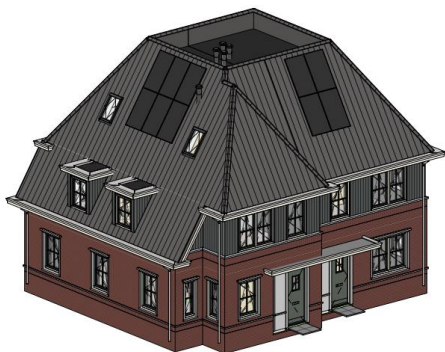
n) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT type Soetendaauw (SD1 / SD2s / SD3s)



Bouwnummers:
 158 en 159 (blok 03)
 163 en 164 (blok 06)
 171 en 172 (blok 12)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm, wildverband met gevelverf	Crème wit RAL 9001
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel met gevelverf	Crème wit RAL 9001
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel entree	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Houten gevelbekleding	Houten delen	Zwart
Dorpel onder gevelbekleding	Aluminium	Signaalzwart RAL 9004
Kozijnhout (vast deel)	Hout	Zuiver Wit RAL 9010
Kozijnhout (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Antraciet
Roeden	Hout	Antracietgrijs RAL 7016
Waterslag / Raamdorpel	Aluminium	Zwartgrijs RAL 7021
Voordeur	Hout	Antracietgrijs RAL 7016
Voordeurarmatuur	Nostalux Soho hangend	Zwart
Luifel (houtwerk)	Hout met zinken afdekrand	Zuiver Wit RAL 9010 + naturel
Kolom	Geprofileerde houten kolom, met betonnen voet	Zuiver Wit RAL 9010 naturel
Dak	Keramische dakpannen	Grafietgrijs Engobe 36712
Nokvorst	Keramisch	Grafietgrijs Engobe 36712
Dakraam	Hout	Antraciet/zwart
Dakgoot	Hout met zinken kraal	Zuiver Wit RAL 9010 + naturel
Plafond dakgoot	WBP met v-groef	Zuiver wit RAL 9010
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Antracietgrijs RAL 7016
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

o) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT type Weeresteyn (WS1 / WS1s / WS2 / WS2s)



Bouwnummers:
 160 en 161 (blok 04)
 166 en 167 (blok 05)
 193 en 194 (blok 22)
 195 en 196 (blok 23)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm, wildverband	Vogelensangh Antigoon Oranje rood genuaceerd, gesinterd
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel	Donker grijs
Gevel plint	Baksteen, handvorm, wildverband met Spekband beton	Vogelensangh Antigoon Oranje rood genuaceerd, gesinterd Naturel
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donker grijs
Gevel entree	Beton	Naturel
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donker grijs
Gevel rollaag/accent	Staan metselwerk	Vogelensangh Antigoon Oranje rood genuaceerd, gesinterd
Houten gevelbekleding	Houten delen	Weathered Color Stain
Dorpel onder gevelbekleding	Beton	Naturel
Kozijnhout (vast deel)	Hout	Zuiver Wit RAL 9010
Kozijnhout (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Zeildoek grijs RAL 7010
Roeden	Hout	Zeildoek grijs RAL 7010
Waterslag / Raamdorpel	Beton	Naturel
Voordeur	Hout	Zeildoek grijs RAL 7010
Voordeurarmatuur	Nostalux Hampton	Zwart
Dak	Keramische dakpannen	Grafietgrijs
Luifel (houtwerk)	Hout + zinken afdekrand	Zuiver Wit RAL 9010 naturel
Dakgoot	Getimmerde goot (hout) + zinken kraal	Zuiver Wit RAL 9010 Naturel
Dakoverstek	WBP met v-groef	Zuiver Wit RAL 9010
Dakraam	Hout	Antraciet/zwart
Dakkapel	Houten delen	Weathered Color Stain
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

p) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT type Doornburgh (DB / DBs)



Bouwnummers:
 155 (blok 01)
 169 (blok 10)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Harmaa grijs gesinterd
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel, verdiept	Beige-wit
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel, verdiept	Donkergrijs
Gevel rollaag/accent	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Verspringend metselwerk (op zijgevel / bij voordeur)	Baksteen, handvorm	In kleur opgaande gevel
Houten gevelbekleding	Houten delen	Zwart
Dorpel onder gevelbekleding	Aluminium	Signaalzwart RAL 9004
Kozijnhout (vast deel)	Hout	Ombergrijs RAL 7022
Kozijnhout (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Parelwit RAL 1013
Stijlaccent tussen kozijnen	Hout	Ombergrijs RAL 7022
Roeden	Hout	Parelwit RAL 1013
Waterslag / Raamdorpel	Beton	Naturel
Voordeur	Hardhout	Ombergrijs RAL 7022
Voordeurarmatuur	Nostalux Bilthoven	Zwart
Luifel (houtwerk)	Hout met zinken afdekrand	Parelwit RAL 1013 naturel
Dak	Keramisch dakpannen	Grafiëtgrijs
Dakraam	Hout	Antraciet / zwart
Dakgoot	Hout + zinken kraal	Parelwit RAL 1013 + naturel
Windveer/boei	Hout	Parelwit RAL 1013
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Opdak	Zwart

q) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT type Elzenburg (EB1 / EB1s / EB2s)



Bouwnummers:
 165 (blok 07)
 173 (blok 13)
 175 (blok 15)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm, wildverband met gevelverf	Creme Wit RAL 9001
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel met gevelverf	Creme Wit RAL 9001
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel entree	Metselwerk	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel rollaag/accent	Metselwerk	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Houten gevelbekleding	Houten delen	Natural Color Stain
Dorpel onder gevelbekleding	Aluminium	Creme Wit RAL 9001
Kozijnhout (vast deel)	Hout	Zuiver Wit RAL 9010
Kozijnhout (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Antracietgrijs RAL 7016
Roeden	Hout	Antracietgrijs RAL 7016
Waterslag / Raamdorpel	Aluminium	Zwartgrijs RAL 7021
Voordeur	Hout	Antracietgrijs RAL 7016
Voordeurarmatuur	Nostalux Soho hangend	Zwart
Luifel (houtwerk)	Hout met zinken afdekrand	Zuiver Wit RAL 9010 naturel
Kolom	Geprofileerde kolom, hout met betonnen voet	Zuiver Wit RAL 9010 naturel
Dak	Riet	Natuurriet
Nokvorst	Alumunium	Antracietgrijs RAL 7016
Dakraam	Hout	Antractiet/zwart
Windveer/boei	Hout	Zuiver Wit RAL 9010
Zonnepanelen	Indak	Zwart

r) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT type Ouderhoek (OHs)


 Bouwnummers:
 162 (blok 05)
 170 (blok 11)
 174 (blok 14)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Baksteen, handvorm, wildverband	Vogelensangh Antigoon Oranje rood genuaceerd, gesinterd
Voegwerk gevel opgaand	Doorstrijkmortel	Donker grijs
Gevel plint	Baksteen, handvorm, wildverband	Vogelensangh Antigoon Oranje rood genuaceerd, gesinterd
	Spekband beton	Naturel
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donker grijs
Gevel entree	Beton	Naturel
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donker grijs
Gevel rollaag/accent	Staand metselwerk	Vogelensangh Antigoon Oranje rood genuaceerd, gesinterd
Houten gevelbekleding	Houten delen	Weathered Color Stain
Dorpel onder gevelbekleding	Beton	Naturel
Kozijnhout (vast deel)	Hout	Zuiver Wit RAL 9010
Kozijnhout (draaiend / schijndraaiend deel)	Hout	Zeildoek grijs RAL 7010
Roeden	Hout	Zeildoek grijs RAL 7010
Waterslag / Raamdorpel	Beton	Naturel
Voordeur	Hout	Zeildoek grijs RAL 7010
Voordeurarmatuur	Nostalux Hampton	Zwart
Luifel (houtwerk)	Hout met zinken afdekrand	Zuiver Wit RAL 9010 naturel
Dak	Riet	Natuurriet
Nokvorst	Keramische nokvorst	Antraciet
Dakoverstek	WBP in kleur	Zuiver Wit RAL 9010
Dakraam	Hout	Antraciet/zwart
Dakkapel	Houten delen	Weathered Color Stain
Onderzijde dakkapel	Keramische rietvorst	Antraciet
Hemelwaterafvoer	n.v.t.	n.v.t.
Zonnepanelen	Indak	Zwart

s) KLEUR- EN MATERIAALSTAAT type Vreedenhoff (VH)



Bouwnummer:
168 (blok 09)

Onderdeel bouwkundig	Materialen	Kleuren
Gevel opgaand	Stucwerk geverfd	Zuiver wit RAL 9010
Gevel plint	Baksteen, handvorm	Vogelensangh Rosta Donkerbruin gesinterd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevel entree	Stucwerk	Zuiver wit RAL 9010
Gevel rollaag/accent	Stucwerk	Zuiver wit RAL 9010
Houten gevelbekleding	Houten delen	Zwart
Kozijnhout (vast deel)	Aluminium	Antracietgrijs RAL 7016
Kozijnhout (draaiend / schijndraaiend deel)	Aluminium	Antracietgrijs RAL 7016
Lamellen groot kozijn slaapkamer	Aluminium	Zwartgrijs RAL 7021
Waterslag / Raamdorpel	Aluminium	Antracietgrijs RAL 7016
Voordeur	Hout	Zwart
Voordeurarmatuur	Nostalux Soho hangend	Zwart
Luifel voordeur	Staal	Zwartgrijs RAL 7021
Veranda en balkon	Staal	Zwartgrijs RAL 7021
Balustrade balkon	Glas met aluminium handrail	Blank glas / Zwartgrijs RAL 7021
Dak	Riet	Natuurriet
Boeidelen	Hout	Zuiver Wit RAL 9010
Nokvorst	Aluminium	Antracietgrijs RAL 7016
Dakraam	Hout	Antraciet/Zwart
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Zonnepanelen	Indak	Zwart

Overzicht voordeurarmaturen

Hieronder een beeld van de in de Kleur- en materiaalstaten exterieur genoemde armaturen:

1. Armatuur: Nostalux Soho hangend
Kleur: Zwart
H: 35 cm B: 16 cm D: 21 cm



2. Armatuur: Nostalux Soho staand
Kleur: Zwart
H: 35 cm B: 16 cm D: 21 cm



3. Armatuur: Nostalux 'Hampton'
Kleur: Zwart
H: 44 cm B: 22 cm D: 24 cm



4. Armatuur: Nostalux Bilhoven
Kleur: Zwart
H: 46 cm B: 12.50cm D: 19 cm



5. Armatuur: Nostalux 'Eaton'
Kleur: Zwart
H: 24.50cm B: 12 cm D: 9.50cm



8. SLOTBEPALINGEN

Deze technische omschrijving is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van tekeningen, rapportages of andere documenten van architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt met de tekeningen het basisdocument voor de door u te kopen woning.

Bij verschillen tussen deze technische omschrijving en andere documenten, zal deze technische omschrijving in de uitvoering worden aangehouden.

8.1 Planwijzigingen

Er wordt echter een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzingen zullen geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor de koper geen financiële gevolgen hebben. Ook kan het bij de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken aanpassingen te doen. Adriaan van Erk Bouw B.V. behoudt zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren en zal de koper daarover informeren. Ook hier geldt, dat eventuele wijzigingen geen kwaliteitsvermindering zullen inhouden en voor de koper geen financiële gevolgen zullen hebben. Uiteraard zal Adriaan van Erk Bouw B.V. dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden of te beperken. Een en ander zal nooit aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

8.2 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 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. In ieder geval moeten bestratingen in de tuin met voldoende afschot van de woning of berging af gelegd worden. Ook is het beter de bestrating niet strak tegen de woning of berging aan te leggen, maar zo mogelijk een strook grond vrij te houden.

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

8.3 Krijtstreep-methode

Het ontwerp en de woningindeling hebben tot gevolg, dat de daglichttoetreding op sommige plaatsen beperkt is. Het Bouwbesluit (de door de overheid vastgelegde voorschriften voor bouwwerken) biedt de mogelijkheid om in die gevallen de zgn. krijtstreep-methode toe te passen: 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 gedeeltes aanwezig kunnen zijn.

7.4 Openbaar gebied

De woonomgeving buiten de uitgegeven grond en het openbare parkeerterrein vallen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor deze wijzigingen is Adriaan van Erk Bouw B.V. niet verantwoordelijk, evenmin voor het verstrekken van informatie. Meer informatie over concrete plannen met betrekking tot de openbare ruimte rond het project is te vinden op de website van de Bloemendalerpolder:
<https://bloemendalerpolder.mett.nl>.

