



# **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

**Fase 7.4.1 / BLOK 9**

## **Gouden Podium**

**14 van 16 WONINGEN**

**TE BERKEL EN RODENRIJS**

## 1. ALGEMEEN

### MAATVOERING

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kan verkoper geen aansprakelijkheid aanvaarden. De exacte kavelgroottes worden door inmeting van het Kadaster bepaald.

De op de tekeningen aangegeven maatvoering betreft globale maten, uitgedrukt in millimeters, evenals de in deze kopersinformatie genoemde maatvoering. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De definitieve afmeting van leidingkokers / lepe hoeken wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen. De op de tekeningen aangegeven verwarmingselementen en verdelers kunnen voor wat betreft plaats en afmeting afwijken van de daadwerkelijk te plaatsen verwarmingselementen en verdelers.

### BOUWBESLUIT

In het Bouwbesluit worden ruimten in uw woning anders benoemd dan in deze technische omschrijving. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

#### Gewoonlijk bekend als

Woonkamer / keuken / slaapkamer  
Hal / entree / gang / overloop  
Toilet of WC  
Badkamer  
Zolder  
Berging  
Meterkast  
Trapkast

#### Benaming volgens Bouwbesluit

Verblijfsruimte  
Verkeersruimte  
Toiletruimte  
Badruimte  
Onbenoemde ruimte  
Buitenberging  
Onbenoemde ruimte  
Onbenoemde ruimte

*De daglicht- en ventilatievoorziening van uw woning is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode', een wettelijk toegestane methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde 'verblijfsgebieden' (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimte iets minder daglicht aanwezig zal zijn. In de stukken van de omgevingsvergunning staat aangegeven waar de krijtstreepmethode precies is toegepast.*

### ENERGIE PRESTATIE NORM

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Bij de berekening van de EPC spelen naast de isolatie ook bezonning, glasoppervlak en installatietechniek van de woning een rol. Door de isolatie en installatie behalen de woningen een EPC van 0,4 of lager.

### VOORBEHOUD VERKOOPDOCUMENTEN

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld op basis van de gegevens van de bij het project betrokken partijen. Desalniettemin moet een voorbehoud worden gemaakt voor:

- Wijzigingen die een gevolg zijn van nieuwe eisen van de overheid en/of nutsbedrijven,
- Wijzigingen in kleuren, materialen en afwerking, die geen enkele afbreuk doen aan de kwaliteit van de gekochte woning en geen financiële consequenties hebben voor kopers,
- Kleine afwijkingen in de tekeningen t.o.v. de werkelijke uitvoering.

## **2. RONDOM EN ONDER UW WONING**

### **LOCATIE EN SITUATIESCHETS**

De in de verkooptekeningen afgebeelde situatieschets is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van uw woning. De juiste maten van de kavels worden door het Kadaster vastgelegd.

De inrichting van de openbare ruimte (wegen, cai-verdeelkasten, groenvoorzieningen, parkeerplekken, openbare verlichting, speelvoorzieningen etc.) is een impressie van de werkelijkheid, ontleend aan de gegevens die op dit moment bekend zijn. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen c.q. reeds gewijzigd zijn na het ter perse gaan van deze situatieschets. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de verkoper geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

### **PARKEREN**

Uw woning ligt aan een openbare weg. De parkeerplaatsen rondom de woningen worden niet aan de woningen gekoppeld en zijn derhalve vrij toegankelijk. De bouwnummers 364, 366 t/m 375 en 377 hebben twee privé-parkeerplaatsen op eigen grond.

### **HUISVUIL EN TUINAFVAL**

Het huisvuil en het groente-, fruit- en tuinafval (GFT) zal worden verzameld door middel van vuilcontainers welke door de gemeente Lansingerland worden verstrekt. Om de nieuwe wijk niet onnodig te ontsieren wordt u verzocht de afvalcontainers in de achtertuin te stallen en niet in de voortuinen. Als eenieder zich hieraan conformeert draagt dat bij aan een prettigere leefomgeving waarvan u allen profiteert.

### **PEIL**

Als peil –P– geldt de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grondvloer van de woning ter plaatse van de voordeur. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden, zodat er ruimte is om uw vloerafwerking aan te brengen. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 15 mm wenst, dan kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de voordeur te leggen van minimaal 100 cm diep. De voordeur is namelijk circa 96 cm breed en draait de entree in. Het peil van de aangebouwde berging ligt op hetzelfde niveau als het peil van de woning, voor de vrijstaande berging kan het peil afwijken van de woning.

Het peil van zowel de woning als de berging wordt door de gemeente vastgesteld.

### **TERREININRICHTING**

#### **Grondwerk**

Onder de begane grondvloer in de kruipruimte wordt een bodemafluiting aangebracht van circa 10 cm zand. Onder de bestratingen worden zandaanvullingen aangebracht, dik circa 10 cm. Het gedeelte van de tuin buiten de bestratingen wordt ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende grond.

Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de woning bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de koper c.q. bewoner te worden uitgevoerd.

#### **Buitenriolering**

Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, waarbij het vuilwater en het hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd.

De hemelwaterafvoeren (HWA) aan zowel de voor- als de achtergevel van de woningen en de aan de woningen aangesloten bergingen worden aangesloten op het ondergrondse rioleringsstelsel van de gemeente. De HWA van de vrijstaande houten buitenbergingen van bouwnummers 365 en 376 wordt niet aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente, maar lost op een grindkoffer in de tuin onder de HWA.

De buitenriolering wordt vervaardigd van PVC-leidingen en voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken.

## **Bestrating**

De bestrating in de woonomgeving, het openbaar gebied, rondom uw woning valt buiten het kader van deze kopersinformatie.

Het pad naar de woningentree wordt uitgevoerd met grijze betontegels 40x60x5 cm zonder opsluitbanden. Ter plaatse van de voordeur wordt van dezelfde tegel een plateau, conform de verkooptekening, aangebracht.

Bij de woningen met bouwnummer 364, 366 t/m 375 en 377 wordt een dubbele rij grijze betontegels (60x40x5 cm) aangebracht van de openbare weg tot aan de aangebouwde berging.

Daar waar nodig worden in de bestrating passtukken toegepast.

## **Gemetselde berging**

Bij uw woning wordt conform de situatietekening een berging geplaatst. De berging wordt gefundeerd op betonnen funderingsbalken op betonpalen. De vloer wordt uitgevoerd in beton, aan de onderzijde voorzien van isolatie. De ongeïsoleerde wanden zijn uitgevoerd met gemetselde gevelsteen conform de woning. Het ongeïsoleerde, platte dak bestaat uit een houten balklaag met daarop een bitumineuze dakbedekking, afgewerkt met een in kleur gecoate kraaltrim. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

## **Houten buitenberging (bouwnummers 365 en 376)**

In de tuin van uw woning wordt, conform de situatietekening, een houten buitenberging geplaatst. De buitenberging wordt gefundeerd op betonnen funderingspalen. De vloer wordt uitgevoerd als een betonvloer.

De wanden zijn opgebouwd uit houten prefab elementen, aan de buitenzijde voorzien van verduurzaamd vuren verticale channel sidings. Het hout wordt niet nader afgewerkt.

Het ongeïsoleerde, platte dak bestaat uit een houten balklaag met daarop een 1-laagse bitumineuze dakbedekking, afgewerkt met een in kleur gecoate dakkap. De hemelwaterafvoer wordt in grijs PVC uitgevoerd.

## **Erfafscheidingen (tuinschermen / hagen / beplanting)**

Zoals aangegeven op de situatietekening worden op of nabij diverse erf grenzen (openbaar-privé) met Hedera (klimop) begroeide hekwerken en/of hagen geplaatst.

Bouwnummer 364 en 377 krijgen langs de zijgevel ter hoogte van de achtertuin een hekwerk met een hoogte van circa 180cm. Tevens krijgen alle woningen een hekwerk op de erf grens in de achtertuin. Tegen het hekwerk zal Hedera geplant worden, met uitzondering van de hekwerken ter hoogte van de bergingen

Bouwnummer 363 krijgt langs de zijgevel ter hoogte van de achtertuin en aan de achterzijde (voor de bergingen langs) een hekwerk met een hoogte van circa 180cm. Tegen het hekwerk zal Hedera geplant worden, met uitzondering van de hekwerken ter hoogte van de bergingen (bouwnummer 365 en 376). De bouwnummers 365 t/m 376 krijgen in het hekwerk een stalen draadmat toegangspoort welke de achtertuin bereikbaar maakt vanaf het achterpad. Het slot in deze toegangspoorten zal met dezelfde sleutel als die van de bijbehorende woning te bedienen zijn.

De erfafscheidingen en beplanting maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd. Daarvoor is in de koopovereenkomst en in de koopakte een bijzondere bepaling opgenomen. De hagen maken onderdeel uit van de koopovereenkomst en niet van de aannemingsovereenkomst aangezien deze door Gouden Buurten worden geleverd / aangebracht (niet door riz bouw).

De hagen worden in het eerste plantseizoen (november-april) ná oplevering van de woning aangeplant en hebben, gebaseerd op het stedenbouwkundig ontwerp, bij aanplant een hoogte van circa 75 cm of 160 cm.

Wat houdt dit praktisch in:

1. In het eerste plantseizoen na de oplevering van uw woning, dus tussen half november en half april, worden, op de juridische situatietekening aangegeven plek, de groene erfafscheidingen aangeplant. Tot

die tijd dient u op deze plek een strook van circa 80 cm vrij te houden ten behoeve van aanplant van deze hagen.

2. Na het aanplanten worden de groene erfafscheidingen gedurende drie jaar door een erkend hoveniersbedrijf onderhouden en beheerd. U dient het hoveniersbedrijf toegang te verschaffen zodat deze werkzaamheden kunnen uitvoeren. Aan het onderhoud in deze eerste drie jaar zijn voor u geen kosten verbonden. U mag de haag in de tussentijd niet uittrekken, zelf snoeien, verplaatsen of anderszins beschadigen.
3. Drie jaar na het aanplanten is de groene erfafscheiding groot en sterk genoeg om als een volwaardige erfafscheiding te dienen. De koper is vanaf dat moment verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.

### **3. DE RUWBOUW VAN UW WONING**

#### **FUNDERING**

Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

De woningen worden gefundeerd op betonnen funderingsbalken op betonpalen. Onder de woning bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de entree. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

#### **VLOEREN**

De vloer van de begane grond wordt uitgevoerd in beton, als systeemvloer aan de onderzijde voorzien van isolatie. De vloer wordt per woning onderbroken.

De vloeren van de verdiepingen worden gemaakt van prefab beton systeemvloeren met V-naden tussen de elementen in het zicht aan de plafondzijde. De opvang van de vloer bij het trapgat is door middel van een raveelijzer welke verdiept wordt aangebracht. De vloer wordt per woning onderbroken zodat contactgeluid met de burens wordt beperkt. Daar waar in de kopgevels van de hoekwoningen gevelopeningen zijn getekend worden (waar constructief noodzakelijk) stalen hoeklijnen toegepast.

#### **WANDEN**

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in ankerloze spouwmuren van kalkzandsteen. De eindwanden ter plaatse van de kopgevels en de voor- en achtergevels bestaan uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen, een luchtspouw waarin isolatiemateriaal is opgenomen en een met gevelsteen gemetseld buitenspouwblad. Het binnenspouwblad ter plaatse van de erkers (indien en voor zover dit volgens de verkooptekening van toepassing is) bestaat uit een geïsoleerde houtskeletbouw wand. De binnenzijde van deze wand wordt in het geval van een erker aan de binnenzijde voorzien van een behangklaar afgewerkte gipsvezelplaat. Het binnenspouwblad van de dakopbouwen van bouwnummer 364 en 377 en de verhoogde kapconstructies (voorgevelzijde) van de bouwnummers 369 t/m 372 worden eveneens uitgevoerd als geïsoleerde houtskeletbouw wand welke aan de binnenzijde echter wordt voorzien van een niet nader afgewerkte houtvezelplaat.

#### **DAKEN**

De hellende dakconstructie van uw woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. Deze dakelementen worden ondersteund door knieschotten of in het geval van de voorzijde van de bouwnummers 364, 369 t/m 372 en 377 een houtskeletbouw wand. De knieschotten en HSB-wanden maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mogen niet worden verwijderd of worden aangepast. De knieschotten worden voorzien van een toegangsluik aan de achterzijde en een toegangsluik aan de voorzijde van de woning. De bouwnummers 366 t/m 368 en 373 t/m 375 krijgen in plaats van een toegangsluik aan de voorzijde van de woning een toegangsluik in het knieschot aan de zijkant van de woning. De bouwnummers 369 t/m 372 hebben geen knieschotten aan de voorzijde, maar een HSB-wand) en dus enkel aan de achterzijde een toegangsluik.

De onderzijde van de dakelementen, de knieschotten, binnenzijde dakkapellen en dakopbouwen bestaan uit een onafgewerkte houtvezelplaat. De schuine daken worden gedekt met golvende betonnen dakpannen. De zijwangen en het platte dak van de dakkapellen en de zijkant van de dakopbouw bouwnummer 371 worden afgewerkt met zink. Het platte dak van de dakopbouw van bouwnummer 364, 371 en 377 worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.

De houten bakgoot aan de voor- achter- en deels de kopgevels wordt uitgevoerd met houten klossen, wordt bekleed met EPDM en afgewerkt met een aluminium kraaltrim. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

Langs de zijwangen van de dakkapellen en dakopbouw bouwnummer 371 wordt een verholven goot toegepast. De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van de WTW-unit en ontluchting van riolering, worden voor zover redelijkerwijs mogelijk opgenomen in een schoorsteen. De overige dakdoorvoeren zullen worden uitgevoerd met een kunststof dakdoorvoer of een kunststof rioolontluchtingspan.

De "gemetselde" schoorstenen van de bouwnummers 364, 369 t/m 372 en 377 worden uitgevoerd in

hetzelfde materiaal en in dezelfde kleur als het gevelmetselwerk. De overige bouwnummers krijgen een metalen schoorsteen. In verband met de technische installatievoorschriften moeten de luchttoevoer en luchtafvoer van het ventilatiesysteem op voldoende afstand van elkaar worden aangebracht. Daarom is het niet altijd mogelijk om deze kanalen aan te sluiten op een schoorsteen  
Waar nodig wordt voor de waterdichting lood(ervanger) en/of kunststof folie toegepast.

## **PERGOLA**

Bij de woningentree van alle bouwnummers zal, conform de tekeningen, een houten pergola worden gerealiseerd. De pergola's zijn voor de wijk karakteristieke sierelementen en dienen derhalve door de eigenaar/bewoner als zodanig in stand gehouden en onderhouden te worden. De pergola's zijn niet berekend op een belasting door beloping, een (dicht) dak of opslag van materialen.

## **ERKERS**

Bij de bouwnummers 364, 366, 367, 370, 372, 374, 375 en 377 zal, conform de tekeningen, aan de voorzijde van de woning een erker worden gerealiseerd. De erkers sluiten aan op de niveaus van vloer en plafond van de begane grond. De opbouw van de begane grondvloer is overeenkomstig de hoofdwoning. De wanden worden aan de buitenzijde uitgevoerd in metselwerk en aan de binnenzijde als geïsoleerde houtskelet wanden welke behangklaar zullen worden afgewerkt. Daar waar constructief noodzakelijk zullen stalen kolommen worden toegepast t.b.v. de opvang van het dak van de erker. Het platte dak wordt opgebouwd met een prefab betonnen plaat welke aan de binnenzijde wordt afgewerkt met spuitwerk en aan de buitenzijde voorzien van geïsoleerde dakbedekking en twee spuwers per erker.

## **METSELWERK**

De gevels worden gemetseld in baksteen in halfsteensverband. Vanuit architectonische overwegingen is bewust gekozen voor een baksteen met een ruime maatspreiding. Hierdoor wordt geen zuiver halfsteens verband behaald wat bijdraagt aan het door de architect beoogde gevelbeeld. Het voegwerk wordt doorgestreekt en terugliggend uitgevoerd. Tevens wordt er een accentsteen toegepast, conform de tekeningen, voor onder andere de waterslagen, trasraam, sierpenanten, de erker, etc.

In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant / constructeur, dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

Onder de kozijnen, met een metselwerk borstwering, worden gemetselde waterslagen toegepast welke zorg dragen voor een deugdelijke waterkering. Boven de kozijnen begane grond loopt ter plaatse van de voor- en kopgevel een vooruitstekende rand metselwerk. Het verdient de aanbeveling deze liggende (horizontale) delen van het metselwerk regelmatig te controleren op vervuiling en waar nodig schoon te maken. Boven de schuifpui wordt een stalen latei toegepast.

## **BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN**

Met uitzondering van de schuifpui, worden de buitenkozijnen, ramen en deuren uitgevoerd in hardhout en aan de binnen- en buitenkant afgewerkt met een dekkende verf. De kozijnen-/ deuren worden aan de binnenzijde in dezelfde kleur uitgevoerd als aan de buitenzijde. De schuifpui ter plaatse van de achtergevel wordt in aluminium uitgevoerd. De draai- en/of kieprichting van uw deuren en ramen is op de verkooptekening aangegeven. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen, uitgezonderd de bergingsdeur, worden voorzien van tochtprofielen. De kanteldeur of loopdeur in de voorgevel van de gemetselde bergingen zijn uitgevoerd in staal.

De entredeur is een geïsoleerde houten deur met glasopeningen en een brievenbus conform geveltekening.

Alle woningen zullen worden voorzien van een Velux GGL-UK10 dakraam in het achterdakvlak. Afmeting dakraam is circa 134x160 cm, positie conform tekening. Indien u via de koperskeuzelijst kiest voor een dakkapel op de positie waar dit dakraam standaard wordt aangebracht dan kan het dakraam niet komen te vervallen maar moet deze worden verplaatst naar een andere mogelijke positie omdat het dakraam de mogelijkheid geeft om de warmtepompinstallatie in te hijsen tijdens de afbouwfase, maar ook om deze aan het einde van zijn levensduur weer te kunnen vervangen.

Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2.

Het hang- en sluitwerk zal onder andere bestaan uit:

- meerpuntsluitingen op de buitendeuren, m.u.v. de vrijstaande berging
- cilindersloten met gelijke cilinders op:
  - de voordeur;
  - de aluminium schuifpui;
  - de eventuele loopdeur aan de tuinzijde van de berging;
  - de eventuele kanteldeur / loopdeur aan de voorzijde berging;
  - de eventuele deur in de vrijstaande berging;
  - de eventuele stalen tuinpoort.
- veiligheidsbeslag op alle buitendeuren;
- scharnieren op de buitendeuren;
- meerpuntssluitingen op de draai(kiep)ramen;
- de schuifpui voorzien van een handgreep aan binnen- en buitenzijde.

### **BEGLAZING**

De buitenbeglazing van de woning wordt uitgevoerd in hoog rendement isolerende beglazing (HR++) met houten glasroedes conform tekening. De roedes worden uitgevoerd als zogenaamde plakroedes aan de binnen- en buitenzijde van het glas. In de spouw van het glas zitten aluminium roedes ("wiensprossen"). De bovenlichten boven de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel blank glas. Met uitzondering van de eventuele trapkast, hier komt een dicht paneel in de kleur van het kozijn. Het kozijn naar de technische ruimte op zolder, wordt zonder bovenlicht uitgevoerd. De eventuele loopdeur van de berging wordt voorzien van ondoorzichtig gelaagd glas. De NEN 3569 is niet van toepassing.



## **4. DE AFBOUW VAN UW WONING**

### **VLOEREN**

De betonvloeren wordt afgewerkt met een afwerkvloer uitgevoerd in zandcement. In deze afwerkvloeren worden leidingen opgenomen. In de meterkast en achter de knieschotten van de kap wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De vloeren in het toilet en de badkamer worden afgewerkt met tegels afmeting 30 x 30 cm in de kleur zwart. Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht en waar noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht.

### **BINNENWANDEN**

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als gipsblokken dik 7 cm (of indien dit op tekening is aangegeven 10 cm), tussen twee verblijfsruimten onderling en tussen schacht/toilet en woonkamer worden extra geluidsisolerende gipsblokken aangebracht. Het is constructief noodzakelijk dat de wand ter plaatse van de trap op de begane grond in 12 cm kalkzandsteen wordt uitgevoerd. Positie en lengte van de wand conform de verkoopteekeningen.

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden vensterbanken aangebracht met een overstek van circa 2 cm. De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen. De vensterbanken in de dakkapellen worden uitgevoerd in geschilderd multiplex.

Ter plaatse van de tot het vloerpeil doorlopende kozijnen en in de keuken (in verband met keuze koper qua indeling en wandafwerking) worden geen vensterbanken aangebracht. In de badkamer worden ook geen vensterbanken aangebracht. Daar wordt het wandtegelswerk omgezet tot aan het kozijn.

De wanden van het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 125 cm boven de vloer. De wanden van de badkamer worden betegeld tot het plafond. Boven het tegelwerk in de toiletten worden de wanden afgewerkt met spuitpleisterwerk. De wandtegels in het toilet en de badkamer, hebben een afmeting van circa 25 x 33 cm, zijn wit van kleur en worden liggend verwerkt. Waar noodzakelijk worden de tegels voorzien van kitvoegen. Indien er in de badkamer een kozijnopening in de buitengevel aanwezig is, wordt er aan weerszijden van deze opening een dilatatievoeg in het tegelwerk aangebracht welke wordt afgewerkt met een kitvoeg. Dit ter voorkoming van scheurvorming in het tegelwerk waardoor de waterdichtheid van de wandafwerking in het geding zou kunnen komen. Ook indien u via de tegelshowroom een alternatieve wandtegel uitzoekt zullen deze dilatatievoegen gehandhaafd blijven.

De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de meterkast, trapkast en beplatingen van houtvezelplaat op zolder behangklaar afgewerkt. De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat er van uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een pleisterwerk zijn.

### **PLAFOND**

De betonnen plafonds in uw woning worden voorzien van plafondspuitwerk met uitzondering van de meterkast. De dakplaten, dakkapellen, dakopbouwen en knieschotten zijn van onafgewerkte houtvezelplaat, bruin of groen van kleur en worden niet nader afgewerkt.

### **BINNENDEUREN EN –KOZIJNEN**

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met een afgeslankte bovendorpel. Deze kozijnen worden voorzien (met uitzondering van het kozijn op zolder) van een bovenlicht in enkel blank glas. Het eventuele binnendeurkozijn van de trapkast wordt voorzien van een dicht paneel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke deuren met opdeksponning. Alle binnendeuren zijn 231,5 cm hoog en voorzien van stalen paumelles. Er wordt een prefab meterkastfront in de woning geplaatst. De deur, boven- en eventueel zijpaneel van de meterkast worden uitgevoerd in wit spaanplaat, het frame bestaat uit vurenhout.

De kozijnen ter plaatse van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast, Hierdoor komen de deuren circa 3,5 cm vrij van de afgewerkte vloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 2 cm noodzakelijk.

Alle binnendeuren worden voorzien van loopsloten en deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium. De deuren van de meterkast en eventuele trapkast worden voorzien van een kastslot met sleutel. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetsluiting.

### **TRAPPEN EN HEKWERKEN**

De trappen worden gemaakt van vurenhout. De trap naar de eerste verdieping is een dichte trap, de trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open trap. Sommige trappen worden voorzien van één of twee lepe hoeken, zie hiervoor de verkooptekeningen.

Tijdens de verdere technische uitwerking van de woning kan het noodzakelijk zijn dat er een extra lepe hoek moet worden toegevoegd, of juist dat een getekende lepe hoek geen functie heeft en daardoor komt te vervallen. In beide gevallen zal er geen verrekening van kosten zijn en heeft u geen recht op enige compensatie.

Langs één wand van de trap komt een houten leuning op leuninghouders. Langs het trapgat wordt een houten traphek met ronde spijlen geplaatst.

De trap treden en stootborden worden alleen voorzien van een grondlaag en niet afgelakt.

### **AFTIMMERINGEN**

De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met kozijnlatten. De vloerrand ter plaatse van het trapgat wordt afgetimmerd. Bij de dakelementen worden de elementnaden, aansluitingen met de bouwmuur en nok afgetimmerd met stroken onafgewerkte houtvezelplaat.

Er worden geen plinten geleverd en aangebracht.

### **SCHILDERWERK**

Het schilderwerk van de buitenkozijnen en –deuren, pergola's en bakgoten wordt fabrieksmatig van grondverf en één voorlaklaag voorzien. In het werk zullen deze van één extra laag schilderwerk worden voorzien.

Alle aanwezige betimmeringen in de woning, uitgezonderd de knieschotten, aftimmerstroken van de dakplaten, dakkapellen en dakopbouwen, worden dekkend geschilderd.

## 5. DE INSTALLATIES IN UW WONING

### WATERINSTALLATIE

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de waterleidingbedrijf vanaf de meterkast uitgevoerd in een enkel leidingstelsel en uitgevoerd in kunststof. In de nabijheid van ieder watertappunt zal een kunststof binnenriolering worden aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in wanden en / of vloeren. Op de tweede verdieping worden de leidingen in het zicht aangebracht en niet afgewerkt.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan;

De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- reservoirs van de toiletten;
- de fontein (-en) van de toiletruimte (-n);
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine;
- aansluitpunt voor de individuele warmtepomp installatie

In de keuken wordt de afvoer van de gootsteen (inclusief T-stuk t.b.v. de vaatwasser) op een standaard plaats afgedopt.

De verkoper zal bij de eigenaar/beheerder van het waternetwerk op de locatie de aansluiting en levering van water aanvragen zodat bij oplevering van uw woning water beschikbaar is.

### VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt verwarmd door een warmtepomp. Deze individuele warmtepomp installatie, inclusief bodembron en de hoofdthermostaat in de woonkamer, wordt niet door riz bouw geleverd maar door de firma Eteck. Wel wordt de woning door riz bouw voorzien van vloerverwarming als warmteafgiftesysteem, de ruimtethermostaten en het leidingwerk naar de diverse punten voor (warm)tapwater.

Het verwarmingssysteem is nadrukkelijk géén onderdeel van de aannemingsovereenkomst en maakt dus géén deel uit van hetgeen u en riz bouw samen overeenkomen. Ook maken deze geen onderdeel uit van de Woningborg regelingen. Bij vragen over of problemen met het verwarmingssysteem dient u zich te wenden tot Eteck via telefoonnummer 085-0218000 of [customercare@eteck.nl](mailto:customercare@eteck.nl). U verplicht zich er toe met Eteck een separate overeenkomst aan te gaan voor de bodemwarmtepomp en bodembron. riz bouw is geen partij in die overeenkomst.

### Werking WKO-installatie

Uw woning is voorzien van een warmtepomp met 178l boiler die de woning voorziet van verwarming, (ver)koeling en warm tapwater bereidt. De warmtepomp is aangesloten op een gesloten verticale bodemwarmtewisselaar (VBWW). De wisselaar wordt gevuld met een water/glycol mengsel, ook wel brine genoemd. Door het water/glycol mengsel door de wisselaar te laten stromen wordt warmte aan de bodem en het grondwater onttrokken en afgegeven aan de warmtepomp. In de winter maakt de warmtepomp warmte om uw woning te verwarmen en om warm tapwater te maken. In de zomer maakt de warmtepomp koude om uw woning in beperkt mate te koelen en warmte om warm tapwater te bereiden. Deze warmtepomp kan ook passief koelen in de zomer. Dat betekent dat uw woning enkele graden wordt gekoeld zonder dat daar elektriciteit wordt gebruikt, behoudens een beetje voor het oppompen van brine. Wanneer u in de zomer de woning koelt via het systeem dan brengt u weer warmte in de bodem die u in de winterperiode aan de bodem heeft onttrokken. Indien u niet of onvoldoende koelt in de zomer dan zal/kan de bodembron na verloop van tijd te ver afkoelen en uiteindelijk onbruikbaar worden om uw woning van warmte te voorzien.

De vloerverwarming / -koeling wordt geregeld middels de hoofdthermostaat in de woonkamer, deze hoofdthermostaat stuurt de warmtepomp aan en bedient de vloerverwarming op alle verdiepingen.

Uw woning heeft een tapwatervat van 178 Liter dat onderdeel is van de warmtepomp. Met dit vat kunt u een flinke tijd douchen, maar de douchetijd is wel afhankelijk van de grootte van de douchekop. Bij een standaard douchekop van 10 liter per minuut heeft u circa 296 liter van 38°C beschikbaar om te douchen. Bij een 178 liter vat kunt u bij een vol vat dan circa 29 minuten douchen. Met een spaardouche van 7 liter per minuut is dat circa 42 minuten. Uit het vat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat gebeurt blijft er minder over om te douchen. U kunt dit voorkomen door in de keuken een 3-in-1 kokend water kraan te kiezen. Deze levert koud, warm en kokend water binnen een seconde en dit wordt, mits deze alleen op de koudwaterleiding wordt aangesloten, niet uit het vat gehaald. Dat levert extra comfort in zowel keuken als badkamer. Wij adviseren u om bij het uitzoeken van uw sanitair rekening te houden met deze gegevens en uw sanitair en verbruik af te stemmen op uw leefpatroon. Een ligbad verbruikt veel warm water (de exacte hoeveelheid is afhankelijk van de maat van het bad) en heeft daarom een grote invloed op de hoeveelheid douchewater die u na een badvulling overhoudt om mee te douchen. Bij twee of meerdere badkamers is het raadzaam om een grotere boilercapaciteit te overwegen, dit kunt u aangeven bij Eteck.

Dit warmtepompsysteem (bodemplus en warmtepomp) is eigendom van Eteck en wordt door Eteck aangeleverd, gerealiseerd en beheerd. U betaalt een maandelijks vaste vergoeding en Eteck garandeert langjarig de performance van het systeem. Daarbij is alles inbegrepen, service, onderhoud en vervanging. Het is bij aankoop van de woning ook mogelijk om deze huur op de warmtepomp eenmalig af te kopen. Meer informatie over de werking van de warmtepomp, de huurvoorwaarden en afkoopregeling van Eteck vindt u terug in het informatiepakket van Eteck. Deze voorziening valt buiten de Waarborg- en garantieregeling van Woningborg.

De warmtepomp verbruikt stroom in plaats van gas. Hierdoor is het stroomverbruik hoger maar daartegen wordt geen gas verbruikt.

### **Warmteafgiftesysteem**

Voor het verwarmen en koelen van de woning wordt vloerverwarming op de begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping aangebracht. Onder de op de keukentekening weergegeven keukenzone wordt geen vloerverwarming aangebracht. In de woning wordt de verdeler van de vloerverwarming op de begane grond onder de trap aangebracht. De verdeler ten behoeve van de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping wordt op de 1<sup>e</sup> verdieping aangebracht tegen de bouwmuur nabij de lepe hoek van de trap in slaapkamer 3 of berging (conform verkooptekening). De verdeler wordt afgewerkt/voorzien van een stalen omkasting indien deze in een verblijfsruimte staat. In alle slaapkamers worden ruimtethermostaten geplaatst t.b.v. het begrenzen van de temperatuur in de ruimte(n) waaraan deze is toegewezen. Deze ruimtethermostaten volgen de hoofdthermostaat en kunnen de warmtepomp niet aansturen. De ruimtethermostaten sturen elektronische kleppen op de vloerverwarmingsverdeler open (indien de hoofdthermostaat gelijktijdig de warmtepomp activeert wordt het vertrek met ruimtethermostaat verwarmd/gekoeld) of dicht (ongeacht de instelling van de hoofdthermostaat wordt het vertrek met ruimtethermostaat niet verwarmd/gekoeld). De zolder loopt automatisch mee op de thermostaat van slaapkamer 1 tenzij er op zolder een slaapkamer gesitueerd is. De badkamer wordt naast vloerverwarming tevens voorzien van een elektrische handdoekradiator (levering door riz bouw). De elektrische handdoekradiator is afzonderlijk te bedienen en wordt niet aangestuurd door de warmtepomp. Geadviseerd wordt om de elektrische radiator alleen in te schakelen op die momenten dat de in de badkamer aanwezige vloerverwarming niet langer in staat is om de gewenste ruimtetemperatuur te behalen.

Het water dat door uw vloerverwarming wordt geleid is van een (zeer lage) temperatuur. Dit maakt uw verwarmingssysteem extra energiezuinig, maar het heeft bijgevolg dat het bijsturen van de ruimtetemperatuur niet snel mogelijk is. U haalt het hoogste rendement uit uw installatie als u de hoofdthermostaat instelt op een temperatuur die voor u comfortabel is en deze niet meer aanpast als daar geen noodzaak voor ontstaat. Het toepassen van een nachtverlaging geeft een lager comfortniveau tegen hogere stookkosten en raden wij om die reden af. Zelfs tijdens een afwezigheid van een paar weken is het beter om de thermostaten niet te verstellen ten opzichte van hun normale instellingen. U kunt dan wel energie besparen door het ventilatiesysteem in de laagste stand te laten draaien en ramen gesloten te houden.

Om de bron na een stookseizoen te regenereren moet de woning in de zomer ook gekoeld worden. Het koelen van de woning kan een verschil van circa 2-3°C t.o.v. de buitentemperatuur opleveren. Wanneer u in de zomer de woning koelt via het systeem dan brengt u weer warmte in de bodem die u in de winterperiode aan de bodem heeft onttrokken. Indien u niet of onvoldoende koelt in de zomer dan zal/kan de bodembron na verloop van tijd te ver afkoelen en uiteindelijk onbruikbaar worden om uw woning van warmte te voorzien.

Voor het gebruik van de koelfunctie wordt alleen een geringe hoeveelheid energie verbruikt door schakelingen en circulatiepompen.

Bij de latere keuze voor een vloerafwerking dient u aan de leverancier van de vloerafwerking te melden dat de gehele woning is uitgevoerd met vloerverwarming middels een bodemwarmtepomp (zeer lage temperatuur), teneinde garantieproblemen te voorkomen. Niet alle soorten vloerafwerking zijn toepasbaar bij vloerverwarming met zeer lage temperatuur. U kunt vloerafwerkingen toepassen met een warmteweerstand die ten hoogste  $R_d = 0,05 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  bedraagt. De aantallen, afmeting en positie van verdelers en badkamerradiator zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven en kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken.

Onderstaande temperaturen kunnen gerealiseerd worden bij een buitentemperatuur tot  $-10^\circ\text{C}$ , bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en de ventilatie ingeschakeld in de laagste stand;

- Verblijfsruimten (conform Bouwbesluit) zoals woonkamer, overige kamers en keuken; 22 °C
- Verkeersruimten (conform Bouwbesluit) zoals gang, hal, trap en overloop; 18 °C
- Zolderverdieping; 18 °C
- Toiletruimte; 18 °C
- Douche- en/of badruimte; 22 °C
- Inpandige bergruimte; 15 °C

De opstelplaats van de warmtepomp is in een afgesloten techniek ruimte op zolder. Op tekening is de techniek ruimte aangegeven. Het leidingwerk in de techniek ruimte wordt als opbouw uitgevoerd en is dus in het zicht. De op tekening weergegeven opstelling van installaties binnen de techniek ruimte is indicatief, als in de nadere uitwerking blijkt dat een andere opstelling noodzakelijk is dan kunnen de installaties binnen deze zone nog verplaatst worden of kan de ruimte aangepast worden (groter, kleiner en/of gedraaid).

## VENTILATIE

In uw woning wordt een mechanisch balans ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) geplaatst. Deze installatie zuigt in de keuken, het toilet, de badkamer, eventuele berging 1<sup>e</sup> verdieping en nabij de opstelplaats voor de wasmachine, lucht af. Via toevoerroosters in de woon -en slaapkamers wordt buitenlucht aangevoerd. De positie van de toevoerroosters zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven en kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken.

De bediening (radiografische 3-standen schakelaar) voor de regeling van het ventilatiesysteem wordt los geleverd en kan naar eigen inzicht worden geplaatst.

De afzuiginstallatie in de keuken (geen onderdeel van de overeenkomst) mag niet worden aangesloten op het ventilatiesysteem en dient te worden uitgevoerd als een zogenaamde recirculatiekap

De ventilatiekanalen (toe-en afvoer) worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. Ter plaatse van de opstellingsruimte van de WTW-unit in de techniekruimte en boven de trap op de tweede verdieping worden de leidingen in het zicht aangebracht en niet afgewerkt. De aan- / afvoerkanalen vanaf de ventilatie-unit naar buiten worden langs de kap versleept tot boven het trapgat. Voor de toe- en afvoer van ventilatielucht zal een kunststof dakdoorvoer worden voorzien, waar mogelijk komt één van de twee in de schoorsteen.

De plaatsing van de afzuig- en toevoerpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald, deze zijn op de tekening indicatief weergegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuig- en toevoerpunten op het plafond danwel op de wand geplaatst worden. De afzuig- en toevoerpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen.

Voor zover uw woning standaard of optioneel wordt uitgerust met dakramen dan zijn deze voorzien van ventilatieopeningen. Deze ventilatieopeningen dient u voor een optimale werking van het ventilatiesysteem in de gesloten stand te houden.

De berging wordt door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd. Onder de toegangsdeur van de

vrijstaande houten berging wordt een vrije ruimte aangebracht en er zullen roosters worden aangebracht. In het geval van een gemetselde berging wordt een dakdoorvoer opgenomen ten behoeve van extra natuurlijke ventilatie. Via deze ventilatieopeningen wordt buitenlucht af- en aangevoerd. De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte openingen / ventilatieroosters.

## **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en voldoet minimaal aan normblad NEN 1010, met als extra een wandcontactdoos in de badkamer en in de meterkast. Er wordt een groepenkast voor minimaal 4 groepen geplaatst in de meterkast. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. De installatie wordt voorzien van aardlekschakelaars. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat indicatief aangegeven op de plattegrondtekeningen. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal in de kleur wit toegepast met uitzondering van de meterkast en de buitenberging, hier wordt opbouw materiaal in de kleur wit aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. Lichtpunten gelegen in de zone binnen 1 meter vanaf de korte zijde van het trapgat worden vanwege constructieve eisen uitgevoerd zonder centraaldoos.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok;
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 125 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Voor de exacte maatvoering van de keukeninstallatie ontvangt u als koper t.z.t. een keuken installatie tekening;
- De 'hoofdbediening' van het ventilatiesysteem wordt op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht in de nabijheid van de klokthermostaat;
- Wandlichtpunten worden op circa 210 cm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht. Uitzonderd wandlichtpunt in badkamer deze wordt op circa 180 cm boven de vloer aangebracht.

Het aansluitpunt, t.b.v. de buitenverlichting, ter plaatse van de voor- en achtergevel worden niet voorzien van een armatuur en/of lichtbron. Ter plaatse van de eventuele houten buitenberging wordt een schemergeschakeld armatuur aangebracht.

Iedere woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie, bestaande uit een metalen bedrukker, een schel en een trafo.

In verband met de brandveiligheid worden er conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.







## **TELEVISIE, RADIO EN TELEFOONAANSLUITING**



Ten behoeve van televisie, radio en telefoon worden vanuit de meterkast loze aansluitpunten aangebracht in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer, posities conform tekening. Vanaf 1 januari 2013 wordt er standaard geen aansluiting voor vaste telefonie aangebracht in de meterkast. Desgewenst dient de koper dit op eigen kosten na oplevering aan te laten leggen door de desbetreffende leverancier. De loze leidingen welke op tekening staan aangegeven als 'LL' kunt u ook voor andere doeleinden gebruiken.


## 6. DE AFWERKING IN UW WONING



### SANITAIR EN KRANEN

Het op tekening aangegeven sanitair (closet, fontein en wastafel) wordt uitgevoerd in verglaasd porselein, kleur wit van het merk Geberit. De sanitaire toestellen worden voorzien van Grohe kranen in verchromde uitvoering. Bij de opstelplaats van de wasmachine wordt een verchromde wasmachinekraan aangebracht.

<p><b>Type</b> Alle</p>	<p>Closetcombinatie begane grond:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vrijhangend toilet diepspoel: voorzien van kunststof closetzitting met deksel (wit)</li> </ul>	
<p><b>Type</b> Alle</p>	<p>Fonteincombinatie begane grond:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kristal porseleinen fonteinbak: kleur wit</li> <li>• Verchromde fonteinkraan: fabrikaat Grohe, type Costa L</li> <li>• De afvoerplug wordt aangesloten op een witte kunststof bekiersifon met een opgenomen muurbuis die is aangesloten op de binnenriolering.</li> </ul>	 
<p><b>Type</b> Alle</p>	<p>Wastafelcombinatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kristal porseleinen wastafel: kleur wit</li> <li>• Verchromde wastafelmengkraan: fabricaat Grohe, type Costa L, voorzien van ketting met stop.</li> <li>• De afvoerplug wordt aangesloten op een witte kunststof bekiersifon met een opgenomen muurbuis die is aangesloten op de binnenriolering.</li> <li>• Kunststof planchet: C&amp;M Dora, kleur wit</li> <li>• Spiegel: afmeting 57 x 40 cm met vlak geslepen randen.</li> </ul>	  

<b>Type</b> Alle	Douchecombinatie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verchromde douchemengkraan: fabricaat Grohe, type Costa L</li> <li>• Kunststof verchromde Grohe Tempesta glijstangset 60 cm</li> <li>• Kunststof doucheput afmeting 15 x 15 cm.</li> </ul>		
---------------------	---	--	---

<b>Type</b> Alle	Closetcombinatie 1 <sup>e</sup> verdieping: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vrijhangend toilet diepspoel: voorzien van kunststof closetzitting met deksel (wit)</li> </ul>	
---------------------	---	---

<b>Type</b> S1b/S2b	Fonteincombinatie 1 <sup>e</sup> verdieping: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kristal porseleinen fonteinbak: kleur wit</li> <li>• Verchromde fonteinkraan: fabricaat Grohe, type Costa L</li> <li>• De afvoerplug wordt aangesloten op een witte kunststof bekiersifon met een opgenomen muurbuis die is aangesloten op de binnenriolering.</li> </ul>	
		

## KEUKENINRICHTING

De woningen worden standaard opgeleverd zonder keukeninrichting en wandafwerking ter plaatse van het aanrecht. De riolafvoer wordt afgedopt en aansluitpunten voor water worden voorzien van een stopkraan geleverd op een plaats volgens tekening. De wandcontactdozen worden voorzien conform de tekening. De door derden te leveren en aan te brengen afzuigkap mag niet op het mv-systeem aangesloten worden. Wij adviseren hiervoor een recirculatiekap.

Als meerwerk kan gekozen worden voor meer aansluitpunten voor water en/of elektra.



## KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

(eventuele wijzigingen naar aanleiding van welstandsadvies zijn nog mogelijk)

Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

<b>Exterieur</b>		
<b>BOUWDEEL</b>	<b>MATERIAAL</b>	<b>KLEUR</b>
<b>Gevels</b>		
Metselwerk	Baksteenmetselwerk in halfsteensverband	Oranje genuanceerd
Voegwerk	Ca. 5 mm terugliggend doorgestreken	Donker grijs
Metselwerk "accentsteen"	Baksteenmetselwerk	Oranje-Rood genuanceerd
Voegwerk bij "accentsteen"	ca. 5 mm terugliggend doorgestreken	Donker grijs
Lateien schuifpui	Thermisch verzinkt staal en gepoedercoat	RAL 8012 (roodbruin)
Raamdorpels metselwerk	Metselwerk "accentsteen"	Oranje-Rood genuanceerd
Pergola, boven voordeuren conform tekening	Metselwerk penanten "accentsteen", verduurzaamd hout, dekkend geschilderd	Oranje-Rood genuanceerd Grijswit
Erker	Metselwerk "accentsteen"	Oranje-Rood genuanceerd
<b>Kozijsen, ramen en deuren</b>		
Buitenkozijnen	Hardhout, dekkend geschilderd	Lichtbruin (mosterd)
Draaiende delen	Hardhout, dekkend geschilderd	Wit (Crèmewit)
Wienersprossen in het glas	Aluminium	Naturel aluminium
Roedes op het glas (conform tekening)	Hardhout, dekkend geschilderd	Wit (Crèmewit)
Beglazingsprofiel	Aluminium gemoffeld	Wit (Crèmewit)
Voordeur met 4 glasopeningen	Hout, geïsoleerd, dekkend geschilderd	RAL 7022 (Ombergrijs)
Loopdeur en kozijn berging met 4 glasopeningen	Hout, dekkend geschilderd	Lichtbruin (mosterd)
Schuifpui	Aluminium gemoffeld	RAL 9001 Crèmewit
Bergingsdeur (kanteldeur)	Hörmann Berry N80 (staal)	RAL 9006 Wit aluminium
Bergingsdeur (loopdeur)	Hörmann Berry N80 (staal)	RAL 9006 Wit aluminium
Dakramen volgens tekening	Velux GGL UK10 (134x160cm)	Ombergrijs
Huisnummer naast voordeur	Resopal	Wit met zwarte cijfers

**Dakafwerking**

Dakpannen	Beton	Mat granietgrijs
Dakgoten met klossen	Houtwerk, dekkend geschilderd, bekleed met EPDM en aluminium kraaltrim	Grijswit, EPDM zwart, trim grijs
Dakkapel; zijwangen en dak	Zinken bekleding	Naturel
Dakkapel; rondom kozijn	Houtwerk, dekkend geschilderd	Grijswit
Prefab schoorsteen	Steenstrips	Baksteen en voeg als gevel Afdekkap donkergrijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Verholen goten	Zink	Naturel

**Overige**

Pad naar de voordeur/berging	Betontegels 40 x 60 cm	Betongrijs naturel
Terreinafscheiding hekwerk (volgens tekening)	Dubbelstaafmat, verzinkt en gecoat staal	RAL 6009 Dennengroen
Buitenberging - Gevelbekleding - Platdak - Dakrandafwerking - Hemelwaterafvoer - Kozijnen - Deur	Vuren hout geïmpregneerd 1-laagse dakbedekking Gecoate stalen afdekkap PVC Hardhout Hardhout	Naturel onbehandeld Antraciet Wit Grijs RAL 6013 Rietgroen RAL 6013 Rietgroen

## Interieur

### **BOUWDEEL**

### **MATERIAAL**

### **KLEUR/AFWERKING**

Binnenkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	Opdek uitvoering	Wit
Meterkastfront	Hout / spaanplaat	Wit
Binnendeurdorpel toilet en badkamer	Kunststeen	Blauwgrijs
Dragende wanden	Kalkzandsteen	Behangklaar
Lichte scheidingswanden	Gipsblokken	Behangklaar
Trappen	Vurenhout afgewerkt met grondlak	Wit
Spil, trapbomen en traphekken	Vurenhout geschilderd	Wit
Vensterbank	Kunststeen	Wit

## STAAT VAN AFWERKING PER VERTREK

Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

### BEGANE GROND

#### Entree (buiten)

**Plafond:** Pergola van geschilderde houten balken,  
**Elektra:** Conform tekening

#### Entree (binnen)

**Vloer:** Cementdekvloer  
**Wanden:** Behangklaar afgewerkt  
**Plafond:** Structuurspuitwerk (wit)  
**Elektra:** Conform tekening  
**Uitrusting:** Vloerverwarming, kruipluik  
**Meterkast:** T.b.v. water- en elektriciteitsmeter, enkele wandcontactdoos

#### Toilet (b.g.)

**Vloer:** Vloertegels 30 x 30 cm zwart met grijze voeg  
**Wanden:** Wandtegels 25 x 33 cm glanzend wit met witte voeg tot circa 125 cm boven de vloer, boven de wandtegels structuurspuitwerk (wit)  
**Plafond:** Structuurspuitwerk (wit)  
**Elektra:** Conform tekening  
**Uitrusting:** Vloerverwarming, afzuigpunt ventilatiesysteem, sanitair conform overzicht sanitair en kranen.

#### Trap/Trapkast (indien van toepassing)

**Vloer:** Cementdekvloer  
**Wanden:** Onafgewerkt  
**Trap:** Dichte vurenhouten trap, voorzien van grondverf  
**Elektra:** Conform tekening  
**Uitrusting:** Verdeler ten behoeve van vloerverwarming onder de trap.

#### Keuken / woonkamer

**Vloer:** Cementdekvloer  
**Wanden:** Behangklaar afgewerkt  
**Plafond:** Structuurspuitwerk (wit)  
**Elektra:** Conform tekening  
**Uitrusting:** Schuifpui naar de tuin, water-, riool- en elektra-aansluitpunten t.b.v. de keukenopstelling (keukenopstelling niet inbegrepen), ventilatie afzuig- en inblaaspunten, vloerverwarming (niet onder de keukenopstelling), hoofdthermostaat

### 1<sup>e</sup> VERDIEPING

#### Overloop

**Vloer:** Cementdekvloer  
**Wanden:** Behangklaar afgewerkt  
**Plafond:** Structuurspuitwerk (wit)  
**Elektra:** Conform tekening  
**Uitrusting:** Open vurenhouten trap, voorzien van grondverf naar de tweede verdieping, vloerverwarming

#### Slaapkamers

**Vloer:** Cementdekvloer  
**Wanden:** Behangklaar afgewerkt  
**Plafond:** Structuurspuitwerk (wit)  
**Elektra:** Conform tekening  
**Uitrusting:** Vensterbanken van kunststeen, ventilatie inblaaspunten, ruimtethermostaat (niet sturend), vloerverwarming, vloerverwarmingsverdeler (vlgs tekening)

### **Toilet (1<sup>e</sup>) (indien van toepassing)**

**Vloer:** Vloertegels 30 x 30 cm zwart met grijze voeg  
**Wanden:** Wandtegels 25 x 33 cm glanzend wit met witte voeg tot circa 125 cm boven de vloer, boven de wandtegels structuurspuitwerk (wit)  
**Plafond:** Structuurspuitwerk (wit)  
**Elektra:** Conform tekening  
**Uitrusting:** Afzuigpunt ventilatiesysteem, sanitair conform overzicht sanitair en kranen.

### **Berging (1<sup>e</sup>) (indien van toepassing)**

**Vloer:** Cementdekvloer  
**Wanden:** Behangklaar afgewerkt  
**Plafond:** Structuurspuitwerk (wit)  
**Elektra:** Conform tekening  
**Uitrusting:** Afzuigpunt ventilatiesysteem, vloerverwarmingsverdeler

### **Badkamer**

**Vloer:** Vloertegels 30 x 30 cm zwart met grijze voeg, iets verdiept getegelde douchehoek op afschot naar het doucheputje  
**Wanden:** Wandtegels 25 x 33 cm glanzend wit met witte voeg, tot het plafond getegeld.  
**Plafond:** Structuurspuitwerk (wit)  
**Elektra:** Conform tekening  
**Uitrusting:** Elektrische handdoek radiator, vloerverwarming, afzuigpunt ventilatiesysteem, sanitair conform overzicht sanitair en kranen.

## **2<sup>e</sup> VERDIEPING**

### **Zolder**

**Vloer:** Cementdekvloer (niet achter de knieschotten)  
**Wanden:** Knieschotten onafgewerkt (bruin / groen) voorzien van uitneembaar luik, kalkzandsteen en gipsen binnenwanden behangklaar afgewerkt en eventuele houtskeletbouw-wanden onafgewerkt.  
**Dakplaten:** Houten dakplaat onafgewerkt (bruin / groen)  
**Elektra:** Conform tekening  
**Uitrusting:** Dakraam 134 x160cm, vloerverwarming

### **Slaapkamer (bouwnummer 369 en 371)**

**Vloer:** Cementdekvloer (niet achter de knieschotten)  
**Wanden:** Knieschotten onafgewerkt (bruin / groen) voorzien van uitneembaar luik, kalkzandsteen en gipsen binnenwanden behangklaar afgewerkt en eventuele houtskeletbouw-wanden onafgewerkt.  
**Dakplaten:** Houten dakplaat onafgewerkt (bruin / groen)  
**Elektra:** Conform tekening  
**Uitrusting:** Dakraam 134 x160cm, ventilatie inblaaspunt, ruimtethermostaat (niet sturend), vloerverwarming

### **Technische ruimte (bij bouwnummer 369 en 371 verdeeld over twee ruimtes conform tekening)**

**Vloer:** Cementdekvloer (niet achter de knieschotten)  
**Wanden:** Knieschotten onafgewerkt (bruin / groen), kalkzandsteen en gipsen binnenwanden onafgewerkt.  
**Dakplaten:** Houten dakplaat onafgewerkt (bruin / groen)  
**Elektra:** Conform tekening incl. wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van wasmachine en wasdroger.  
**Uitrusting:** Compleet aangesloten WKO-installatie inclusief boiler en appendages, compleet aangesloten WTW ventilatie-unit, koudwaterkraan met beluchter en slangwartel en afgedopte sifon t.b.v. wasmachine

## **TUININRICHTING**

**Voortuin:** Toegangspad naar voordeur van grijze betontegels 40 x 60 x 5 cm. Hagen en hekwerken zoals op tekening is aangegeven.

**Achtertuint:** Hagen, hekwerken en aanplant zoals op tekening is aangegeven.

### **Bergruimte (aangebouwde gemetselde berging)**

**Vloer:** Cementdekvloer

**Wanden:** Ongeïsoleerde wanden van halfsteens schoon metselwerk

**Dak:** Ongeïsoleerd houten plat dak met bitumineuze dakbedekking. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink

**Elektra:** Conform tekening.

**Uitrusting:** Stalen kanteldeur of loopdeur en hardhouten loopdeur ter plaatse van tuinzijde (indien volgens tekening aanwezig)

### **Bergruimte (vrijstaande houten berging bnr 365 en 376)**

**Vloer:** betonvloer

**Wanden:** Ongeïsoleerde wanden van hout

**Dak:** Ongeïsoleerd houten plat dak met bitumineuze dakbedekking. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC

**Elektra:** Conform tekening.

**Uitrusting:** hardhouten loopdeur