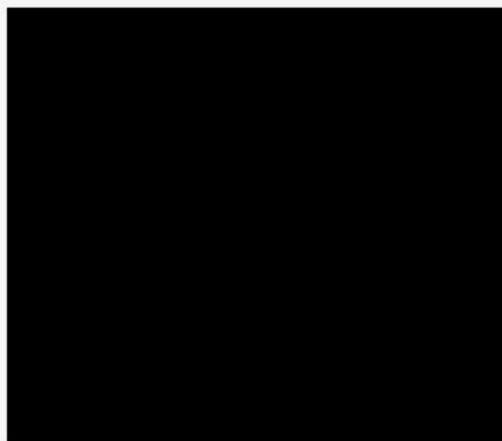


TECHNISCHE OMSCHRIJVING



ALGEMENE PROJECTGEGEVENS, TOELICHTING EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING

HET DOZIJN

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS, TOELICHTING EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING Incl. afwerk-, kleuren- en materiaalstaten.

Voor de bouw van 12 woningen, te realiseren in plan "Het Dozijn" te Berkel en Rodenrijs

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Korte beschrijving van het werk

De bouw omvat 12 nieuwbouw woningen,
te realiseren in het plan "Het Dozijn" te Berkel en Rodenrijs

Plannummer Woningborg: W-2019-04126-E004

Projectnummer: 19.055 (het Dozijn te Berkel en Rodenrijs)

Aantal	Type	Bouwnummers	Hoofdkenmerken
1	Prima	01	Hoekwoning (koop)
1	Secunda	02	Tussenwoning (koop)
1	Tertia	03	Tussenwoning (koop)
1	Secunda	04	Tussenwoning (koop)
1	Prima	05	Tussenwoning (koop)
1	Secunda	06	Hoekwoning (koop)
1	Tertia	07	Hoekwoning (koop)
1	Secunda	08	Tussenwoning (koop)
1	Prima	09	Tussenwoning (koop)
1	Quarta	10	Tussenwoning (huur)
1	Quarta	11	Tussenwoning (huur)
1	Prima	12	Hoekwoning (koop)

Daar waar in onderstaande tekst een woningtype genoemd wordt, is datgene dat staat vermeld ook op het gespiegelde type van toepassing.

Planontwikkeling

Hermes Project (HDH Project BV)
Wilgenlaan 3
2650 AA Berkel en Rodenrijs
Telefoon: 010-511 75 00

Realisatie

Batenburg Bouw & Ontwikkeling B.V.
Leeuwenhoekweg 22
2661 CZ Bergschenhoek
Telefoon: 010-52 43 311

Inlichtingen en verkoop

Inlichtingen omtrent verkoop en financiering van de woningen uit dit project kunnen worden verkregen bij:

Van Dullink Makelaars
Kerksingel 2
2651 CC Berkel en Rodenrijs
Telefoon: 010-511 44 55

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	2
TOELICHTING	4
Algemeen.....	4
Begripsbepalingen	4
Oplevervolgorde	4
Verzekeringen.....	4
Garantie en waarborging	4
Energie prestatienorm	5
Termijn regeling.....	6
Veiligheid tijdens de uitvoering	7
Veiligheid na de oplevering	7
Wateroverlast	7
Overig.....	8
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	9
Peil en maatvoering	9
Grondwerk	9
Riolering.....	9
Bestrating.....	10
Terreininventaris	10
Fundering.....	11
Wanden en vloeren.....	11
Metselwerk.....	12
Dakconstructie.....	12
Metalen draagconstructies.....	12
Kozijnen, ramen en deuren	13
Metaalwerken en kunststof werken.....	13
Trappen	13
Binneninrichting	14
Vloer-, wand- en plafondafwerking	14
Schilderwerk.....	14
Loodgieterswerk.....	15
Waterleidingen	15
Ventilatie	15
Gasinstallatie	16
Elektrische installatie	16
Communicatie	17
Verwarmingsinstallatie.....	17
KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT	19
PV-PANELEN.....	20
AFWERKSTAAT.....	21
SANITAIRSPECIFICATIE	22
TEGELSPECIFICATIE	23

TOELICHTING

Algemeen

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht om wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Een en ander zal geen reden geven tot reclame of ontbinding van de overeenkomst.

Aan de situatieschets en brochure inclusief 'artist impressies' kan de verkrijger geen rechten ontleen; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. De maatvoering van de plattegronden is **niet** geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk.

Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

De getoonde kleuren op de gevelaanzichten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Begripsbepalingen

In het Bouwbesluit zijn de benamingen voor de diverse ruimten in en rond de woning afwijkend van die in het spraakgebruik. De meest voorkomende afwijkingen zijn:

Bouwbesluitbegrippen		Ruimte-omschrijvingen
Verblijfsruimte	=	voor woonkamer, slaapkamer en keuken
Verkeersruimte	=	voor entree, overloop en hal
Toilet- of badruimte	=	voor toilet en bad-/doucheruimte
Bergruimte	=	voor berging
Meterruimte	=	meterkast
Onbenoemde ruimte ruimte(n)	=	voor technische ruimte(n) en overige

Oplevervolgorde

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde wordt in een latere fase bepaald. Hierbij geldt dat de voortgang van de werkzaamheden wellicht niet in een continu doorgaan proces zal plaatsvinden.

Verzekeringen

C.A.R.- en aansprakelijkheidsverzekering(en)

Voor rekening van de ondernemer worden het werk en de wettelijke aansprakelijkheid voor schade door de uitvoerder verzekerd gedurende de bouwperiode.

Garantie en waarborging

Ongeacht hetgeen dat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Garanties met bijbehorende garantieperiode volgens de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg. Dit plan is bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-2018-04126-E004.

Energie prestatienorm

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid enige jaren terug in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties, etc. kengetallen. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt. De huidige wettelijke eis voor de EPC is 0,4, voor woningen. Bij de onderhavige woningen is de EPC 0,26.

Kopersopties, uitbreidingen van de woningen, dakkapellen etc. kunnen van invloed zijn op de EPC van de basiswoning. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn dat er aanpassingen moeten plaatsvinden aan de installaties van de woning. Deze aanpassingen zijn in de aangeboden kopersopties verwerkt en zullen in de omschrijvingen hiervan zo nodig worden toegelicht.

Je nieuwbouwwoning met gasaansluiting

Gasloos wonen heeft de toekomst en de HR-ketel verdwijnt stapsgewijs uit het nieuwbouwhuis. Dit is beter voor het milieu en aan de winning van gas kleven inmiddels bekende bezwaren. Het is daarom logisch dat we in Nederland de overstap maken naar een meer duurzame energievoorziening. Voor alle bestaande woningen en woningen die nu gebouwd worden bestaat voor de netbeheerders de verplichting om een gasaansluiting te leveren. Voor woningen waarvan de vergunning na 1 juli 2018 wordt aangevraagd vervalt die verplichting. De nieuwbouwwoningen in dit project zijn al geruime tijd in ontwikkeling en krijgen daarom nog wel een gasaansluiting. Waarom deze keuze is gemaakt, leggen we je graag uit.

Waarom een gasaansluiting voor dit project

Het is nu nog heel gebruikelijk dat een nieuwbouwhuis een gasaansluiting krijgt. De ontwikkelingen van de woningen in dit project dateren al van een aantal jaren geleden en de van toepassing zijnde regelgeving + de ambities voor energiezuinigheid die destijds met de gemeente waren overeengekomen, maakten het niet noodzakelijk om de woningen zonder gas te ontwikkelen. Het aanpassen van de woningen naar bijvoorbeeld een systeem met warmtepompen met grondboringen heeft gevolgen voor de plattegrond. Er moet in de woning dan extra plaats gemaakt worden voor de warmtepomp. Aan een variant met een luchtwarmtepomp kleven bezwaren van geluid. Het aanpassen van de woning naar gasloos wonen heeft daarnaast gevolgen voor de bouwkosten van de woning en dus ook voor de prijs van de woning. Een warmtepomp is een stuk duurder dan een HR-ketel

De levertijden van alle bouwmaterialen en systemen staat momenteel erg onder druk door de sterk aantrekkende markt. In zeer korte tijd heeft de overheid besloten bouwvergunningen met gas al op korte termijn niet meer in behandeling te willen nemen. Doordat veel plannen de levering van warmtepompen nu in contracten gaan vastleggen is er een lange levertijd ontstaan. Wij hebben in dit project daarom bewust gekozen voor de bewezen technieken zoals pv-panelen, vloerverwarming en een zuinige HR-ketel die goed leverbaar zijn.

De toekomst

Wij zien een enorme ontwikkeling in gasloze systemen. Die ontwikkelingen staan nog maar aan het begin en zet nog even door. Daardoor zullen de technieken van nu over 5 jaar mogelijk achterhaald en technisch verouderd zijn. We denken dat de techniek en markt over 15 tot 20 jaar zo zijn dat op eenvoudige wijze elke woning op een betaalbare manier volledige elektrisch (gasloos) gerealiseerd kan worden. Nu kun je met de aannemer zoveel mogelijk voorbereidingen treffen om jouw woning gasloos-ready te maken door bijvoorbeeld

op alle lagen voor vloerverwarming te kiezen. Toekomstige systemen zoals verbeterde luchtwarmtepompen of grondwarmtepompen kunnen dan eenvoudiger op de installaties van je woning worden aangesloten.

Termijn regeling

In de aannemingsovereenkomst is voor de betalingen een termijnregeling opgenomen. Deze termijnregeling is gerelateerd aan begrippen, die het stadium waarin het bouwproces verkeert, weergeven. Hieronder wordt nader toegelicht bij welke stand van het werk de omschreven termijn valt.

Omschrijving termijn:

Aanvang bouw woning Het inrichten en/of voor
Na leggen ruwe begane grond vloer

Stand van het werk:

de bouw gereed maken van het bouwterrein;
De ruwe begane grondvloer is gestort of de prefab-elementen, waaruit die vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvloer (dekvloer) is nog niet aangebracht.

N.b.: de factuurdatum van de declaratie van deze termijn is de datum waarop het overeengekomen aantal werkbare werkdagen begint te tellen;

Na gereedkomen ruwe verdiepingsvloer

De ruwe verdiepingsvloer(en) is(zijn) gestort of de prefab-elementen, waaruit de vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvloer (dekvloer) is nog niet aangebracht;

Ruwbouw gevel gereed

Het buitengevelmetselwerk en de eventuele gevelbeplating zijn gereed en aangebracht. Beglazing, voegwerk en waterslagen zijn nog niet aangebracht;

Dak woning waterdicht

Bij een schuin dak is de dakbedekking (pannen) aangebracht. Goten kunnen nog ontbreken. Bij een plat dak is de bitumineuze dakbedekking aangebracht. Boeiborden en daktrimmen kunnen nog ontbreken;

Na aanbrengen dekvloeren

De dekvloeren (ook wel afwerkvloer genoemd) zijn aangebracht in de verblijfsruimten. (Gezien de vloertegels van de sanitaire ruimten mogelijk in de 'specie' worden gelegd, blijven deze ruimten buiten beschouwing);

Na gereedkomen stuc-, spuit- en tegelwerk

Als het stuc-, spuit- en tegelwerk van alle ruimten in de woning gereed zijn. Dit is vaak kort voor de oplevering.

Oplevering

Indien gekozen is voor casco ruimten (geen sanitair en tegelwerk) vervalt deze termijn bij het gereedkomen van stuc- en spuitwerk; Te declareren bij oplevering van het huis, te betalen vòòr de oplevering en sleuteloverdracht huis.

Losse bouwonderdelen worden buiten beschouwing gelaten bij de vervaldata van de termijnen.

Bouwonderdelen die opgedragen zijn vanuit de koperkeuzelijst, vallen niet onder de termijnregeling, evenmin als eventueel individueel meerwerk.

Uit- en aanbouwen en erfdiensbaarheden

In de koperskeuzenlijst worden keuzen aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze(n) 'uitbouw aan de achterzijde van de woning en aanbouw' is als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Indien de verkrijger van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal door de maat van het totaalpakket van bouwmuur, isolatie, spouw en buitengevel de zijkant van de uitbouw, circa 32 cm de hartlijn van de bouwmuur overschrijden. Ofwel, de uitbouw staat voor een deel op het terrein van die naastgelegen woning. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk 'erfdienstbaarheden' vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

Zelfs indien u zelf geen uit- of aanbouw kiest, raden wij u wel aan in de stukken na te gaan wat de mogelijkheden van de naastgelegen bouwnummers zijn. Die kunnen immers invloed op uw woning hebben.

Indien tijdens de bouw door verkrijger of verkrijger(s) van naastgelegen woning(en) geen gebruik van deze mogelijkheid wordt gemaakt, dan kunnen deze uitbreidingen, hoewel hiervoor geen technische voorzieningen zijn opgenomen, in de toekomst alsnog gerealiseerd worden. Ook dan geldt het gestelde onder 'erfdienstbaarheden'. Bij de Gemeente moet dan wel bouwvergunning worden aangevraagd.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO - wet') is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom allen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkmiddag(en) worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddag(en) is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico toegankelijk. Middels nieuwsbrieven zullen de data van deze kijkmiddag(en) bekend gemaakt worden.

Veiligheid na de oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO - wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.

Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glasbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht.

Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.

Wateroverlast

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. Wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht 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. Wateroverlast

blijkt vaak van tijdelijke aard. Immers, de bodemstructuur is 'verstoord'. Deze structuur herstelt zich binnen enkele jaren op natuurlijke weg met behulp van in de bodem aanwezige organismen die een belangrijke bijdrage leveren aan het water opnemend vermogen van de bodem.

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

- voldoende afschot van de bestrating vanaf de woningen en/of berging naar de openbare perceelgrens of achterpad;
- keuzes met betrekking tot waterdichte en/of doorlatende bestrating;
- (voorzorg)maatregelen in de grond;
- vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
- onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.;
- beperking m.b.t. het aansluiten van bijvoorbeeld putjes of hemelwaterafvoeren op het drainagesysteem;
- etc.

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

Overig

In de woning is een opstelplaats voor de keuken aangegeven met de nodige aansluitingen. Er wordt standaard geen keukeninrichting geleverd. De installatiepunten worden op basis van de zogenoemde nul-tekening van de keukenshowroom (Keukenvision te Dordrecht) aangebracht.

Wand- en vloertegels en sanitair worden toegepast zoals in de staat van afwerking is vermeld.

Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er géén losse kasten en géén behang wordt aangebracht of geleverd.

Wasmachine en andere apparaten, aangegeven op de tekeningen en/of bijlage worden niet geleverd; alleen de aansluiting en locatie ervan worden aangegeven.

De nummers in de woningen op de tekening zijn bouwnummers en worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. De definitieve huisnummers worden later bekendgemaakt.

De schaal van de tekening is niet bindend.

De juiste maten van de kavel worden na opmeting van het kadaster vastgesteld. De bebouwing in het aangrenzende gebied van het onderhavige bouwplan, plus de aanleg van wegen en parkeergelegenheden zijn ontleend aan gegevens van de gemeente. Voor eventuele wijzigingen hierin kunnen wij geen verantwoording nemen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De woningen worden gebouwd volgens het bouwbesluit en de gemeentelijke verordeningen. Garanties volgens de **Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2016**.

Peil en maatvoering

Peil van de woning

Het peil – P – is het punt waaruit alle hoogten worden gemeten. Dit punt (P=0) komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer. De juiste peilmaat t.o.v. N.A.P. wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Ditzelfde geldt voor de rooilijnen en erf grenzen.

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en zijn circa-maten.

Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met eventuele wandafwerking.

Grondwerk

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen. Het bouwterrein wordt ontgraven tot de onderkant van de bodemafluiting onder de woningen. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de fundering, leidingsleuven en dergelijke. Als bodemafluiting in de inspectieruimte wordt een laag zand toegepast van circa 100mm. Onder bestrating wordt een aanvulling van zand gebruikt.

De tuinen worden vrij van puin en afval opgeleverd en zo veel mogelijk op hoogte gebracht met de uit het werk komende grond. Aanvullingen/ophogingen worden om zodanige manier uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein geëgaliseerd wordt opgeleverd.

Zettingen

De grond, waarop uw woning gebouwd wordt, is geschikt bevonden voor bebouwing en bewoning. Gezien de samenstelling van de grond kunnen er echter bovengemiddelde zettingsverschillend optreden na het woonrijp maken en na oplevering van uw woning. Wij zullen de nodige maatregelen nemen om dit, waar mogelijk, te voorkomen. Indien zich ondanks de door ons genomen maatregelen, zetting voordoet in uw tuin, aanvaardt u dit bij deze uitdrukkelijk. Dit zal geen aanleiding zijn tot enige rechtsvordering tot schadevergoeding en/of ontbinding van de overeenkomst.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Hemelwater- en vuilwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente, door middel van een flexibele aansluiting vanuit de fundering. Deze buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem waarbij vuil- en schoon water gescheiden worden afgevoerd. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De riolering wordt belucht via een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt. De ondergrondse leiding voor vuilwater wordt uitgevoerd in PVC met hergebruikgarantie in de kleur roodbruin, hemelwater wordt uitgevoerd in de kleur grijs.

In het achterpad worden straatkolken opgenomen, welke worden aangesloten op de Waterpartij aan de achterkant van de woning.

Bestrating

De openbare bestratingen en groenstroken worden in overleg met de gemeente aangelegd, overeenkomstig van het stedenbouwkundigplan.

De op (situatie)tekening aangegeven, en bij de woning behorende bestrating wordt uitgevoerd met betontegels 60x40 cm zonder opsluitband, volgens tekening, kleur grijs. De losstaande houten tuinberging wordt aan de binnenzijde voorzien van een bestrating van betontegels met een afmeting van 30x30 cm, kleur grijs.

Bestrating rijweg

De (openbare) parkeerplaatsen nabij bouwnummers 01 t/m 06 worden van zwartkleurige betonklinkerbestrating voorzien. Zo ook de (mandelige) parkeerplaatsen (01 t/m 12) nabij bouwnummers 07 t/m 12 worden van zwartkleurige betonklinkerbestrating voorzien. De overige bestrating van het maaiveld zal middels grijskleurige betonstraatstenen worden uitgevoerd. Het (mandelige) zijpad tussen de bouwnummers 06 en 07 en het (mandelige) achterpad worden voorzien van betontegel 30x30 cm kleur grijs. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken voor de benodigde afwatering van het terrein, eventueel aangesloten op de riolering en/of oppervlakte water.

Toegangsweg en parkeerplaatsen (beide mandelig) 01 t/m 12

Het recht voor gebruik van deze toegangsweg is opgenomen in de leverings- en/of splitsingsakte. De kosten voor onderhoud: één en ander zoals opgenomen in de leverings- en/of splitsingsakte.

Het terrein wordt ingericht in opdracht van de verkoper/ontwikkelaar. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

Terreininventaris

De achtertuinten worden van elkaar gescheiden door één perkoenpaal op de erfgrans. Tevens worden er conform de situatietekening de volgende erfgransen aangebracht:

- tuinmuur penanten circa 1.82 m hoog t.p.v. kopgevel bouwnummer 01 en 12 waartussen dubbel staafmathekwerken 1,80 m met Hedra is aangebracht;
- dubbel staafmathekwerken 1,80 m met Hedra t.p.v. kopgevel bouwnummer 06 en 07;
- bij het water wordt een houten beschoeiing aangebracht met daarnaast een groenstrook.

Het bestaande hekwerk (incl hekwerk achter het basketbalveld) tussen speeltuin en te realiseren (Prive) parkeerplaatsen 01 t/m 12 blijft staan, alsmede bestaand (gemeentelijk) hekwerk in openbaar groen strook naast bouwnummer 12.

Bestaande groenstrook tussen speeltuin en te realiseren (Prive) parkeerplaatsen 01 t/m 12 blijft staan, alsmede bomen in openbaar groen strook naast bouwnummer 12.

Er wordt geen buitenbrievenbus geplaatst.

Mandelige

Op het mandelige terrein zullen worden aangelegd:

- een toegangsweg naar de parkeerplaatsen thans genummerd 1 tot en met 12 waarvan ook met auto en andere particuliere motorvoertuigen (zoals motor, brommer) gebruik gemaakt kan worden;
- een pad dat gebruikt kan worden te voet, met (brom)fiets en andere kleine (motor) voertuigen, welk pad gelegen is tussen de bouwnummer 06 en 07 en zich verder vertakt aan de ene zijde achter de bouwnummer 01 tot en met 06 en aan de andere zijde achter 07 tot en met 12;
- onderdeel van de mandeligheid zal zijn dat elke bouwnummer een van de parkeerplaatsen (exclusief) mag en kan gebruiken.

Bij mandeligheid wordt het mandelige terrein bestemd tot gemeenschappelijk nut van de 12 bouwkavels en bij de eigendomsverkrijging van een bouwkavel zal eveneens een een/twaalfde onverdeeld aandeel in het mandelige terrein in eigendom worden overgedragen.

Fundering

Er zal een in het werk gestorte of geprefabriceerde fundering op prefab betonnen heipalen worden toegepast volgens het advies van de constructeur. De lengte en diameter van de heipalen wordt bepaald aan de hand van een funderingsadvies na onderzoek naar de draagkracht van de bodem.

De losstaande houten tuinberging wordt gefundeerd op kunststof balken, zonder heipalen.

Wanden en vloeren

Dragende wanden

De volgende wanden van de woningen zijn dragend en worden uitgevoerd in kalkzandsteen

- woningscheidende wanden (dikte 120-60-120 mm)
- kopwanden (dikte 120mm)

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 7 cm. Vrije wandeinden worden voorzien van een houten stootlat.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde rib-cassette systeenvloer. Deze heeft een isolatiewaarde volgens de energieprestatie berekening. Voor de toegang tot de inspectieruimte wordt nabij de voordeur een kierdicht geïsoleerd inspectieluik aangebracht, voorzien van een verzonken luikring.

De verdiepingsvloeren van de woning worden uitgevoerd als een prefab betonnen vloer met een dikte volgens opgave constructeur.

Metselwerk

Gevels

De voor- en achtergevel is als volgt opgebouwd:

- een binnenspouwblad (begane grondvloer, 1^e en 2^e verdieping) uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte 120mm;
- een spouwmuur isolatie bevestigd aan het binnen spouwblad, volgens de energieprestatie berekening;
- een buitenspouwblad van metselwerk uitgevoerd in schoon metselwerk in de kleuren volgens de afwerkstaat met circa 5 mm terugliggend doorgestreken voeg.

Dilataties in het gevelmetselwerk worden aangebracht op aanwijzing van constructeur en baksteenleverancier. De dilataties worden niet afgekit.

Voor de afwatering en ventilatie wordt de gevel voorzien van voldoende open stootvoegen. In de gevel worden zwarte kunststof ventilatieroosters opgenomen voor de ventilatie van de inspectieruimte.

Dakconstructie

Platte daken

De platdakconstructie van de uitbouw van de woning wordt uitgevoerd als betonnen vloer (gelijk aan de woning). De bovenzijde wordt voorzien van isolatie met een dakbedekking. De dakrand wordt beëindigd met een sendzimir verzinkt staal. De onderzijde (binnen) / het plafond wordt afgewerkt met structuur spuitwerk overeenkomstig de rest van de woonkamer. De platdakconstructie van de losstaande houten bergingen wordt uitgevoerd als een houten balklaag zonder isolatie met spaanplaat dakbeschot. De bovenzijde wordt voorzien van een dakbedekking waarvan de dakrand wordt beëindigd met een sendzimir verzinkt staal. De onderzijde wordt niet afgewerkt.

De platdakconstructie van de erker wordt uitgevoerd als een houten balklaag met isolatie volgens de EPC berekening, met spaanplaat dakbeschot. De bovenzijde wordt voorzien van een dakbedekking waarvan de dakrand wordt beëindigd met een sendzimir verzinkt staal. De onderzijde wordt afgewerkt met spuitwerk op gipsplaten.

De aansluitingen van de bovenstaande gevels worden uitgevoerd in lood of loodvervanger.

Schuine daken

De schuine daken worden uitgevoerd als een houten dak element, waarin isolatie is opgenomen met de isolatiewaarde volgens de energieprestatie berekening. De schuine daken worden afgewerkt met keramische dakpannen en bijbehorende hulpstukken volgens de kleur- en materiaalstaat. De onderzijde van het dakelement is van spaanplaat en onafgewerkt. In de slaapkamer(s) wordt het dakelement afgewerkt met wit sauswerk. Betimmeringen van de daken aan de buitenzijde worden uitgevoerd in multiplex.

Goten en hemelwaterafvoeren

De afwatering van de platte daken van de uitbouw en de berging verloopt via een hemelwaterafvoer (PVC) naar het gemeenteriool.

De schuine daken worden uitgevoerd met een metalen gezette goot inclusief hemelwaterafvoer (ZINK) aan de voor- en/of zijgevel, (PVC) aan de achtergevel en aangesloten op het gemeenteriool.

Schoorsteen

Metaal gecombineerde schoorsteen en een enkele kunststof ronde dak doorvoer.

Metalen draagconstructies

Stalen lateien

Ter ondersteuning van het gevelmetselwerk worden stalen lateien, verzinkt en in kleur gepoedercoat, toegepast. Deze worden boven de gevelkozijnen in het gevelmetselwerk aangebracht.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en –deuren worden uitgevoerd in hardhout. Verder worden:

- de buitenkozijnen voorzien van alle benodigde tochtweringsprofielen en afdichtingen;
- de voordeuren voorzien van een brievenklep met tochtborstel;
- alle buitendeuren voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

Hang en sluitwerk wordt aangebracht volgens de betreffende voorschriften, conform SKG**. Op de tekening is aangegeven waar draairamen worden toegepast. De verschillende draairichtingen zijn aangegeven op de geveltekeningen.

Binnenkozijnen en –deuren

De binnendeurenkozijnen worden uitgevoerd als een plaatstalen kozijn met (afgeslankte) bovendorpel, voorzien van een bovenlicht.

In alle bovenlichten van de binnenkozijnen wordt blank glas toegepast en alleen dichte panelen ter plaatse van:

- meterkast
- trapkast

Er wordt een binnendeurenkozijn zonder bovenlicht toegepast bij de zolderverdieping.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakte, gesloten opdekdeuren, circa 2300mm hoog, kleur wit. Onder de binnendeuren worden geen (stof)dorpels aangebracht, met uitzondering ter plaatse van de toilet- en badkamerdeuren. Hier worden natuurstenen dorpels toegepast. De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium.

De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, zijn voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet(ten) en badkamer zijn voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast deur is voorzien van een kastslot.

Beglazing

De beglazing in gevelkozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in thermisch isolerend glas, volgens de energieprestatie berekening. Door toepassing van verschillende diktes bij de isolerende beglazing kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden.

Onder in het keukenkozijn in de voorgevel van bouwnummer 01, 03, 05, 07 en 09 zal een ondoorzichtige gekleurde beglazing worden toegepast. Aan de binnenzijde zal deze afgewerkt worden met een multiplex paneel, die in kleur van het kozijn wordt geschilderd.

Metaalwerken en kunststof werken

De luikomranding in de entree wordt uitgevoerd in verzinkt staal.

Een aluminium huisnummerbordje in de kleur wit, met zwarte cijfers, wordt gemonteerd nabij de entreedeur.

Trappen

Trappen van hout

In de woning worden vurenhouten trappen geplaatst. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping zal uitgevoerd worden als een dichte trap met stootborden en de trap van de eerste verdieping naar de zolder wordt als een open vurenhouten trap uitgevoerd, precieze aanduiding conform tekeningen. (Bij bouwnummer 10 en 11 is de trap van de begane grond naar de eerste verdieping ook als open trap uitgevoerd.) De dichte trappen worden niet aan de onderzijde afgewerkt.

Leuningen en hekken

Aan de muurzijde wordt de trap voorzien van houten leuning en hek bevestigd d.m.v. leuningdragers. Aan de open zijden van de trap op de verdieping wordt een houten traphekje geplaatst, bestaande uit vuren boven regel en ronde spijlen.

(Af)timmerwerk

De in het zicht blijvende vloerranden bij trapgaten worden betimmerd met houten plaatmateriaal en wit geschilderd.

Binneninrichting

Keuken

Er wordt geen keuken geplaatst.

Plinten

In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Dekvloeren

De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer in de klasse D15, met uitzondering van de bad-/doucheruimte waar de vloertegels in een specie laag worden aangebracht. Deze cementdekvloer heeft op de begane grond en verdiepingsvloeren een dikte van circa 6 cm, uitgezonderd achter de knieschotten waar geen dekvloer aangebracht wordt. De dekvloeren worden binnen de geldende eisen aan vlakheidsklasse 4 opgeleverd. Met name bij het na oplevering aanbrengen van vloertegels kan het nodig zijn dat u eerst de vloer nog nader moet uitvlakken.

Natuur- en kunststeen

Onder de binnendeuren van de badkamer en het toilet worden natuurstenen dorpels toegepast.

Onder de raamkozijnen met een stenen borstwering wordt aan de binnenzijde een kunststeen vensterbank toegepast.

Tegelwerk

De wanden van het toilet en badkamer worden afgewerkt met wandtegels 20 x 25 cm wit glanzend, conform de tegelspecificatie.

Het toilet van de woning wordt, betegeld tot een hoogte van circa 150 cm boven de afgewerkte vloer. Boven het tegelwerk wordt spuitwerk aangebracht.

De badkamer wordt betegeld tot een hoogte van circa 210 cm boven de afgewerkte vloer met daarboven spuitwerk. De vloer van het toilet en badkamer worden afgewerkt met vloertegels 20 x 20 cm grijs, conform de tegelspecificatie aangebracht.

Afwerking wanden, vloeren en plafonds

De plafonds en de wanden boven het tegelwerk in toilet en badkamer worden voorzien van spuitpleister in de kleur wit. Voor de verdere afwerking van wanden, vloeren en plafonds, zie afwerkstaat.

Schilderwerk

De betimmeringen en kozijnen worden voorzien van een dekkend verfsysteem in kleur volgens de afwerkstaat.

De trapbomen, hekken, spijlen en binnenbetimmeringen worden geschilderd met een dekkend verfsysteem (traptreden worden niet geschilderd). De muurleuning wordt transparant afgelakt.

De binnenzijde van de kapconstructie blijft onbehandeld, behoudens verblijfsruimte (slaapkamer) op de 2^e verdieping.

Gevelverf

De gevels van bouwnummers 01, 02, 04, 05, 10 en 11 worden gedeeltelijk geschilderd met gevelverf. Voor het aanbrengen van deze verf zijn er bepaalde weeromstandigheden vereist. De oplevering van uw woning kan plaatsvinden in een seizoen, waarin het uitvoeren van gevelschilderwerk niet altijd mogelijk is. Het kan zo zijn dat het gevelschilderwerk nog niet is uitgevoerd ten tijde van de oplevering van uw woning. Dit wordt dan alsnog uitgevoerd zo snel de omstandigheden het toelaten. Dit om de kwaliteit van het werk te waarborgen. Het gevelschilderwerk maakt zodoende geen deel uit van de oplevering van de woning. Houdt u er rekening mee, met de inrichting van uw kavel, dat de gevels van de woning nog met een (rol)steiger bereikbaar moeten zijn.

Uiteraard zal er naar worden gestreefd om zoveel mogelijk woningen voor oplevering te schilderen. Omwille van de kwaliteit van het werk moeten wij bovenstaande mogelijkheid openhouden.

Loodgieterswerk

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Leidingverloop, diameter en ontluchting volgens de geldende voorschriften, met toepassing van de benodigde ontstoppings- en ontspannings-voorzieningen en beugels. De standleidingen worden aangesloten op een dakdoorvoer voor de ontluchting.

Sanitair

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in een standaard witte kleur volgens bijgevoegde sanitair specificaties.

Waterleidingen

Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, in de meterkast; de waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Leidingverloop en diameter worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften met toepassing van kunststof beugels.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- afgedopt in de keuken;
- toiletreservoir en fonteinkraan in toiletruimte(n);
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in badkamer;
- toiletreservoir in de badkamer;
- wasmachineaansluiting;
- verwarmingstoestel op de tweede verdieping.

De warmwaterleiding wordt vanaf het verwarmingstoestel op zolder aangelegd en wordt aangesloten op de volgende tappunten:

- afgedopt in de keuken;
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in badkamer.

Wasmachine aansluiting

De wasmachine aansluiting bevindt zich op zolder. De aansluiting bestaat uit een wasmachinekraan met beluchter, waterslangaansluiting en keerklep.

Ventilatie

Ventilatievoorzieningen

De woning is voorzien van een natuurlijke luchttoevoer door middel van zelfregelende roosters (handmatig) gecombineerd met een mechanische luchtafvoer. De standenschakelaar (230V) met stand aanduiding is in of nabij de keuken, en in de badkamer een (draadloze) overbruggingsschakelaar.

De inspectieruimte wordt geventileerd door middel van zwarte, kunststof, muisdichte ventilatieroosters.

Gasinstallatie

Gasleidingen

Vanaf de gasmeter in de meterkast wordt een gasleiding aangelegd naar het verwarmingstoestel op zolder en naar de keuken. De leiding in de keuken wordt afgedopt opgeleverd.

Elektrische installatie

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten, conform NEN 1010. Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in wit kunststof in vlakke montage (d.m.v. een ovale inbouwdoos) en worden verticaal geplaatst. De plaatsen van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen van de elektrische installatie zijn op de tekening(en) indicatief aangegeven.

Hoogte inbouwmaterialen (genoemde maten zijn circa maten), tenzij anders op tekening aangegeven:

- | | |
|--|---------|
| - wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers
vloer; | 30 cm + |
| - loze leidingen
vloer; | 30 cm + |
| - wandcontactdozen boven keukenblad (horizontaal geplaatst)
vloer; | 125cm + |
| - wandcontactdozen in de overige ruimten (bijv. hal, overloop, keuken)
vloer; | 105cm + |
| - lichtschakelaars
vloer; | 105cm + |
| - wandlichtpunt badkamer
vloer; | 215cm + |
| - wandlichtpunt zolderverdieping
vloer; | 225cm + |
| - wandcontactdoos t.b.v. de wasmachine
vloer; | 125cm + |
| - Thermostaat en mv standenschakelaar
vloer. | 150cm + |

Ter plaatse van de technische ruimte(n), (meter)kast(en) en dakkap worden de punten als opbouw uitgevoerd. Bij de zolderindelingen worden de lichtpunten als wandlichtpunt uitgevoerd.

Aansluitpunten (t.b.v. armaturen)

De benodigde aansluitpunten worden aangebracht in wand, plafond en gevel volgens tekening.

Nabij de achtergevel van de houtenberging van bouwnummer 02, 04, 06, 07, 09 en 11 wordt een buitenlamp aangebracht ten behoeve van het achterpad, voorzien van een schemerschakelaar volgens tekening.

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop naast de woningentree en een zoemer in de hal.

Rookmelder

De entree en de overloop op de eerste en tweede verdieping worden voorzien van een rookmelder volgens de geldende eisen.

Zonnepanelen

Het dak van de woningen is voorzien van zonnepanelen met PV-cellen (posities en aantallen conform bouwbesluitberekeningen en geveelaanzichten, geplaatst als opbouw op de dakpannen), waarmee u uw eigen stroom op een duurzame wijze opwekt. Deze PV-panelen vormen het belangrijkste onderdeel van uw PV-installatie, welke verder bestaat uit een omvormer die bij u op zolder is geplaatst.

De PV-panelen zetten directe én diffuse zoninstraling om in gelijkstroom energie (DC). De omvormer zet deze gelijkstroom energie (DC) om naar bruikbare wisselstroom (AC). Deze zonnestroom wordt als eerste verdeeld over de elektrische apparaten die op dat moment om energie vragen in uw woning. Op het moment dat de energieproductie groter is dan de energievraag, levert u stroom terug aan het net en loopt uw elektriciteitsmeter terug. De omvormer schakelt zichzelf uit als er niet voldoende instraling is.

De PV-installatie bestaat uit de volgende technische apparaten:

- omvormer (geplaatst in de technische ruimte op zolder);
- zonnepanelen met 330 Wattpiek (WP) per paneel.

Communicatie

Telecommunicatievoorzieningen

Vanuit de meterkast zijn naar de woonkamer loze leidingen t.b.v. CAI en telefoon aangebracht, en er wordt tevens één loze leiding naar de hoofdslaapkamer aangebracht. De loze leiding is voorzien van een controledraad. T.b.v. CAI zal vanaf de hoofdleiding (in de openbare weg) een aansluiting tot in de meterkast van uw woning worden aangebracht. De aansluiting van KPN zal niet tot in de meterkast worden aangebracht (conform uitvoeringsbeleid KPN). Indien gewenst kunt u dit rond de oplevering van uw woning zelf met KPN regelen. U dient zelf voor een aansluiting te zorgen bij de door u gewenste aanbieder.

Verwarmingsinstallatie

Verwarmingsinstallatie

De installatie is aangesloten op het verwarmingstoestel en wordt uitgevoerd, conform de EPC berekening. In de dekvloeren worden kunststof verdeelleidingen opgenomen naar de verwarmingselementen. Als verwarmingsketel wordt een CV-ketel toegepast. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en overloop op de 1^e verdieping. In de te verwarmen vertrekken worden fabrieksmatig wit afgelakte plaatstalen verwarmingselementen geplaatst, zoals op tekening is aangegeven, behalve op de begane grond waar (hoofd)vloerverwarming zal worden aangebracht. Ten behoeve van deze vloerverwarming zal er onder de trap een verdeler worden aangebracht. De verdeler onder de trap wordt niet voorzien van een afdekkap en/of afgetimmerd. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten.

- Woonkamer/keuken	20°C
- Entree/hal/overloop	15°C
- Badkamer	22°C
- Slaapkamers	20°C
- Overige ruimte	15°C

Vloerafwerking begane grondvloer

De meest gestelde vraag bij vloerverwarming is: kan iedere soort vloerbedekking worden gekozen? In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, steen, hout en tapijt, maar niet ieder merk en type is geschikt.

Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming. In het algemeen geldt: hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming. De maximale isolatiewaarde mag niet groter zijn dan 0,09 m² K/W.

Enkele praktische regels voor u en uw vloerleverancier:

- in het algemeen geldt hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming;
- bij losliggend tapijt ontstaat er een luchtlaagje waardoor de isolatiewaarde stijgt. Deze vloerafwerking moet dus altijd worden verlijmd op de dekvloer;
- tapijt met een z.g. foamrug voldoet niet. Een z.g. geweven rug vaak wel (blijf letten op de Rc-waarde en eventuele verlijming);
- geen ondertapijt toepassen. Ook dit verhoogt de isolatiewaarde. Vergelijk dit met het inpakken van radiatoren met dikke wollen winterjassen. Er kan dan ook geen warmte meer doorheen;
- laminaatvloeren: in principe zijn laminaatvloeren geschikt. Het materiaal is van een harde persing. Echter wordt er vaak geadviseerd om een ondervloer toe te passen. Meestal is dat van een soort geschuimd materiaal. Het beoogde doel is o.a. juist het isoleren, waardoor een vloer minder koud optrekt; dit werkt perfect in een woning met verwarmingselementen, maar met dit materiaal werkt de vloerverwarming niet meer;
- voor parketvloeren gelden speciale regels. Planken niet breder dan 16 cm toepassen in verband met het "werken" van het hout;
- de parketvloer moet altijd op een onderlaag worden bevestigd. Men noemt dit een broodjesvloer. Alles moet worden verlijmd om ervoor te zorgen dat er goed contact is met de ondervloer en de vloerafwerking. Ook moet er goed gelet worden op de luchtvochtigheid van zowel de dekvloer als het parket.

Zie bijlagen voor de ruimte staat, kleur- en materiaalstaat en de sanitair- en tegelspecificaties.

KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT

Gevels		
Metselwerk	Baksteen	Kleur en uitvoering volgens monster, locatie conform gevelaanzichten
Metselwerk accenten	Baksteen	Gevelverf, wit
Voegwerk metselwerk	5 mm Terugliggend doorgestreken	In de kleur grijs
Voegwerk metselwerk	5 mm Terugliggend doorgestreken	Gevelverf, wit
Gevelsluitstenen	Beton	Naturel
Frans balkon (spijlenhekwerk)	Metaal	Wit
Kozijnen en ramen		
Kozijnen	Hardhout, in kleur geschilderd	Wit
Voordeur & achterdeur	Hardhout, in kleur geschilderd, met glasvulling	Grafietgrijs
Kozijn losstaande berging	Hardhout, in kleur geschilderd	Wit
Deur losstaande berging	Hardhout, in kleur geschilderd	Grafietgrijs
Beglazingsprofiel	Aluminium	Blank
Beglazing	Isolerende beglazing (HR++)	Helder
Beglazing losstaande houtenberging	Gelaagd veiligheidsglas	Helder
Borstwering keukenkozijn	Ondoorzichtige gekleurde beglazing	Grijs
Dak en dakranden		
Dakpannen	Keramische pannen	Grafietgrijs, conform gevelaanzichten
Aftimmering dakoverstek en dakgoten	Multiplex, in kleur geschilderd	Wit
Luifel (voorgevel)	Multiplex, in kleur geschilderd	Wit
Dakraam	(Minimaal) 940x1400	Binnenzijde wit
Hemelwaterafvoer	Zink (voor en/of zijgevels)	Blank (onbehandeld)
Hemelwaterafvoer	PVC (achtergevels)	Grijs (onbehandeld)
Boeidelen	Multiplex, in kleur geschilderd	Wit
Goten	Zinken goten	Blank (onbehandeld)
Dakrand dakkapel	Multiplex, in kleur geschilderd	Wit
Zijwanden dakkapel	Multiplex, in kleur geschilderd	Wit
Raamdorpels en lateien		
Lateien/m.w. ondersteuning	Staal	In overleg met de architect
Waterslagen	Prefab beton	Naturel
Dorpels op maaiveldniveau	Glasvezel versterkt kunststof	Zwart
Erfafscheidingen		
Dubbel staafmathekwerken tussen de tuinmuur (180 cm hoog)	Staal	Grijs
Dubbel staafmathekwerken (180 cm hoog)	Staal	Grijs
Tuinmuur kopgevel (bwnr 01 en bwnr 12)	Baksteen	Kleur en uitvoering volgens monster, locatie conform gevelaanzichten /situatietek.

Overige		
Huisnummerplaat	Aluminium	Wit met zwart nummer
Brievenbussen	Aluminium	Blank geanodiseerd F1
Schoorsteen	Kunststof (ontluchting)	Zwart
Schoorsteen	Metaal (gecombineerd)	Zwart
PV-Paneel	Opbouw	Donker/zwart
Afwerking interieur		
Wanden	Behangklaar	
Plafonds	Structuurspuitwerk	Wit
Vloeren	Cementdekvloer	Grijs
Dorpels	Geen, behoudens sanitaire ruimtes (natuursteen)	Donkergrijs/antraciet
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Vlakke opdekdeur	Wit
Trappen	Hout (vuren)	Bomen en spillen wit, traptreden niet afgelakt maar gegrond
Traphekken	Hout (vuren)	Wit
Trapleuningen	Hout (hardhout)	Blank
Aftimmeringen binnen	Hout	Wit
Keukenopstelling	Geen	Installaties conform nultekening
Verwarming begane grond	Vloerverwarming	
Verwarming verdiepingen	Verwarmingselementen	
Verwarmingstoestel		Cv-ketel
Ventilatievoorzieningen	Mechanische ventilatie	
Vensterbanken	Kunststeen	

PV-PANELEN

Bouwnummers	Wattpiek	Aantallen (totaal)	Positie voorgevel	Positie achtergevel
01	330	08	6 st Hellend dak	2 st Dakkapel
02	330	06	6 st Hellend dak	
03	330	06	6 st Hellend dak	
04	330	06	6 st Hellend dak	
05	330	06	6 st Hellend dak	
06	330	06	6 st Hellend dak	
07	330	06	6 st Hellend dak	
08	330	06	6 st Hellend dak	
09	330	06	6 st Hellend dak	
10	330	05	6 st Hellend dak	
11	330	05	6 st Hellend dak	
12	330	08	6 st Hellend dak	2 st Dakkapel

AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar , zonder plinten	Structuurspuitwerk
Toilet (begane grond)	Vloertegels	Wandtegels tot 150 cm Boven wandtegels spuitpleister	Structuurspuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar , zonder plinten	Structuurspuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar , zonder plinten	Structuurspuitwerk
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar , zonder plinten	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar , zonder plinten	Structuurspuitwerk Kapconstructie sauswerk
Badkamer	Vloertegels Afschot douchehoek	Wandtegels tot 210 cm Boven wandtegels spuitpleister	Structuurspuitwerk
Zolder / onbenoemde ruimte, overloop en technische ruimte	Cementdekvloer	Behangklaar , zonder plinten	Houten balken en dakplaten onafgewerkt
Losstaande houten Berging	Betontegels (30x30cm)	Verduurzaamd Vuren sponningsrabat	Houten balklaag met plaatmateriaal onafgewerkt

SANITAIRSPECIFICATIE

Ruimte	Omschrijving	Opmerking
<i>Toiletruimte (s)</i>		
Toiletopstelling	Villeroy & Boch wandcloset; type O.Novo (wit) Inbouwreservoir met bedieningsplaat (front) Villeroy & Boch closet zitting met deksel (wit)	
Fonteinopstelling	Villeroy & Boch fontein, type O.Novo, 36 x 27,5 cm (wit) HGrohe Logis70 fonteinkraan Plugbekersifon met muurbuis (verchromd)	
<i>Badkamer</i>		
Wastafelopstelling	Villeroy & Boch wastafel; type O.Novo, 60 x 47 cm (wit) HGrohe Logis 70 Coolstort wastafelmengkraan Plugbekersifon met muurbuis (verchromd) Spiegel rechthoekig 57 x 40 cm, incl. spiegelklemmen	
Doucheopstelling	HGrohe Logis douchemengkraan HGrohe Crometta 100 vario glijstangset Doucheput kunststof 15 x15 cm	
Toiletopstelling	Villeroy & Boch wandcloset; type O.Novo (wit) Inbouwreservoir met bedieningsplaat (front) Villeroy & Boch closet zitting met deksel (wit)	

TEGELSPECIFICATIE

Ruimte	Omschrijving	Opmerking
<i>Toilet</i>		
Wandtegels	Keramische tegels, in de kleur wit, afmetingen 200 x 250 mm, tot circa 1,50m hoog Voegwerk in de kleur wit	Alternatieve kleuren zonder meerprijs mogelijk.
Vloertegels	Keramische tegels, in de kleur donkergrijs, afmetingen 200 x 200 mm. Voegwerk in de kleur lichtgrijs	Alternatieve kleuren zonder meerprijs mogelijk.
<i>Badkamer</i>		
Wandtegels	Keramische tegels, in de kleur mat wit, afmetingen 200 x 250 mm, tot circa 2,10m hoog Voegwerk in de kleur lichtgrijs	Alternatieve kleuren zonder meerprijs mogelijk.
Vloertegels	Keramische tegels, in de kleur antraciet, afmetingen 200 x 200 mm. Voegwerk in de kleur lichtgrijs	Alternatieve kleuren zonder meerprijs mogelijk.