



20 EENGEZINS- WONINGEN



**HEERLIJK
THUIS
KOMEN**



**ALGEMENE KOPERSINFORMATIE
& TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

EN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Rijwoningen

Bathmense Enk III – Fase 1 en 2

10-06-2020

Inhoudsopgave

Projectomschrijving	5
Maten en maatvoering	5
Bouwbesluit	5
Werkzaamheden door derden	5
Peil	5
Perceelsgrenzen	5
Inrichting openbaar gebied	6
Parkeren	6
Opstelplaats containers	6
Gemeenschappelijke paden	6
Bestrating	7
Grondwerk	7
Riolering	7
Erfafscheidingen	8
Houten buitenberging	8
Fundering	9
Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden	9
Gevelmetselwerk	9
Binnenwanden	9
Begane grondvloer	9
Verdiepingsvloeren	10
Daken	10
Staalconstructie	10
Buitenkozijnen, -ramen en -deuren	10
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen	10
Binnendeurkozijnen en binnendeuren	11
Hang- & sluitwerk binnendeuren	11
Trappen, traphekken en muurleuning(en)	11
Trapkast	11
Dakafwerking	12
Beglazing binnenkozijnen	12
Beglazing buitenkozijnen	12
Natuur- en kunststeen	12
Betonelementen	12
Metaal- en kunststofwerk	13
Stukadoorswerk	13
Tegelwerk	13
Vloerafwerking	13
Binnenbetimmering	14
Meterkasten	14
Schilderwerk	14
Keuken	14
Installaties	15
Hemelwaterafvoeren	15
Dakgoten	15
Waterinstallatie	15

Waterleidingen	15
Sanitair	15
Verwarmingsinstallatie	17
Ventilatievoorzieningen	18
Algemene ventilatievoorzieningen.....	18
Doorvoeren	19
Elektrische installatie.....	19
Photo Voltaic (PV)-panelen	20
Levering elektriciteit	21
Zwakstroom installatie	21
Telecommunicatievoorzieningen	21
Enkele aandachtspunten Woningborg	23
Meer- en minderwerk.....	23
Oplevering	23
Onderhoud algemeen	23
Bijlagen	24
Kleuren- en materialenstaat interieur	26
Staat van afwerking	27
Kleuren- en materialenstaat exterieur	28

Technische omschrijving

Projectomschrijving

In deze technische omschrijving worden de 35 rijwoningen in het plan Bathmense Enk III-fase 1 en 2 te Bathmen omschreven. Het project is onderverdeeld in de volgende types:

type	aantal	omschrijving	bouwnummer
- 05A	3	vijf-onder-één kap	18 , 83 , 95
- 05B	1	vijf-onder-één kap	25
- 06A	4	vijf-onder-één kap	06 , 21 , 31 , 69
- 06B	3	vijf-onder-één kap	14 , 79 , 91
- 06C	3	vijf-onder-één kap	15 , 80 , 92
- 07	3	vijf-onder-één kap	10 , 35 , 73
- 08	4	vijf-onder-één kap	07 , 22 , 32 , 70
- 09A	6	vijf-onder-één kap	08 , 17 , 33 , 71 , 82 , 94
- 09B	6	vijf-onder-één kap	09 , 16 , 34 , 72 , 81 , 93
- 09C	2	vijf-onder-één kap	23 , 24

In deze technische omschrijving worden alle woningtypen omschreven, het is daardoor mogelijk dat onderdelen omschreven worden welke niet van toepassing zijn op uw woning. De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is/ op de verkooptekening staat aangegeven.

Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de verkooptekening zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit 2012.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Peil

Het peil (P) van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de entree(hal). Het peil wordt vastgesteld door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, evenals de rooilijnen en erfgrenzen.

Perceelsgrenzen

Wanneer de woning voor oplevering gereed is, zullen alle hoekpunten van de percelen (waar geen erfafscheidingen zijn geplaatst) gemarkeerd worden met markeringspaaltjes.

Inrichting openbaar gebied

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve inrichtingen van het openbare gebied is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting van het openbare gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van de elementen zijn om die reden indicatief op de situatieschets aangegeven.

Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de woning, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn / zullen worden opgestart. De hoofdwegenstructuur, trottoirs en openbare parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk, doch na de bouwwerkzaamheden van de woningen, door de gemeente gerealiseerd. Waar nodig zullen tijdelijke voorzieningen worden aangebracht zodat de woning bereikbaar is.

Parkeren

De parkeerplaatsen bevinden zich op openbaar terrein conform de situatieschets. De parkeerplaatsen alsook de weg zijn openbaar gebied en worden ingericht door derden. De parkeerplaatsen zijn ten behoeve van openbaar gebruik.

De bouwnummers 35, 69 en 79 hebben de verplichting om op het eigen perceel één opstelplaats voor een auto te realiseren en in stand te houden, plaats conform de situatietekening.

De bouwnummers 6, 18 en 95 hebben de verplichting om op het eigen perceel twee opstelplaatsen voor een auto te realiseren en in stand te houden, plaats conform de situatietekening.

Opstelplaats containers

In het plan wordt de afvalverzameling uitgevoerd middels containers. De containers dienen op de ophaaldag opgesteld te worden op een nader door de gemeente aan te wijzen opstelplaats.

Gemeenschappelijke paden

Op de situatietekening staan achterpaden aangegeven ten behoeve van de ontsluiting van de achtertuinen. De achterpaden worden in eigendom aan kopers uitgegeven en voorzien van een erfdiensbaarheid.

Ten behoeve van de verlichting van het achterpad zullen de aangrenzende houten buitenbergingen voorzien worden van een buitenlichtpunt inclusief een armatuur op schemerschakeling.

Het lichtpunt wordt aangesloten op de woninginstallatie van de betreffende buitenberging. De koper heeft een instandhouding en onderhoudsplicht voor deze verlichting.

Daarnaast zijn de kosten die voortkomen uit het onderhoud en gebruik van deze verlichting voor rekening van de koper.

Bestrating

Buiten de perceelgrenzen, wordt de bestrating en de groenvoorziening door de Ontwikkelcombinatie Bathmense Enk 3 volgens het inrichtingsplan aangelegd en ingericht. Met uitzondering van de gemeenschappelijke achterpaden, deze worden door de ondernemer aangelegd en ingericht.

De bestrating in de gemeenschappelijke achterpaden bestaat uit betontegels 30x30 centimeter, welke aan de vrije zijde worden voorzien van betonnen opsluitbanden.

Naar de voordeur van de woning worden betonnen staptegels gelegd. De betontegels hebben een afmeting van 40x60 centimeter.

Voor alle bestratingen geldt dat deze worden aangebracht op een zandbed met uitzondering van de staptegels naar de voordeur. De bestratingen vallen buiten de Woningborggarantie.

Grondwerk

Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels en leidingen. De tuin wordt geëgaliseerd met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning. Het maaiveld rondom de woning en in de tuin wordt circa 10 tot 15 centimeter onder peil opgeleverd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen. De tuin wordt rondom de woning vóór oplevering ontdaan van bouwafval en puin. De mogelijkheid bestaat dat het gedeelte van het terrein dat na realisatie van de woning onbebouwd is (zoals bijvoorbeeld de tuin), mogelijk fragmenten puin en/of steenresten kan bevatten.

Het komt bij nieuwbouwprojecten veelvuldig voor dat in de tuinen het regenwater moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Als u uw tuin gedeeltelijk of geheel gaat verharden dient u er rekening mee te houden om voorzieningen (infiltratiekratten o.i.d.) op te nemen voor het infiltreren van het hemelwater in de bodem. De kosten die hier uit voortkomen zijn voor rekening van de koper.

Voor optimaal plezier en gemak van uw tuin raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering/infiltratie, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor uw tuin.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de koop- /aanneemsom begrepen. De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Het rioleringsstelsel van de woning is gescheiden (in vuil- en schoon(hemel)water), wordt belucht en is verder voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Het vuilwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelgrens aangesloten op het vuilwater riolering van de gemeente.

In het plan wordt geen ondergronds hemelwaterriool aangelegd, het hemelwater van de volledige kavel moet op eigen terrein worden opgevangen middels infiltratiekragen. Het hemelwater aan de voorzijde van de woning wat niet op eigen terrein opgeslagen kan worden mag bovengronds aan de voorzijde worden aangeboden op de perceelsgrens.

Het hemelwater, afgevoerd middels een ondergrondse riolering op het eigen perceel, wordt aangesloten op infiltratiekragen welke geplaatst worden in de achtertuin. Zie voor de positie de technische situatietekening. Het hemelwater wat op het dakvlak aan de voorzijde van de woning valt wordt via de hemelwaterafvoer aan de voorzijde van de woning via een door koper zelf aan te brengen molgoot naar het openbaar gebied afgevoerd.

De koper heeft een instandhouding- en onderhoudsplicht voor deze voorzieningen. De kosten die voortkomen uit het onderhoud van deze hemelwaterafvoervoorziening zijn voor rekening van de koper.

Om ervoor te zorgen dat de schoonwaterriolering niet verstopt raakt door bladeren ed. worden alle verticale hemelwaterafvoeren boven maaiveld voorzien van een bladafscheider.

De hemelwaterafvoer van de houten berging loost ter plaatse van het maaiveld op eigen terrein, waardoor het water langzaam in de bodem opgenomen wordt.

De achterpaden worden voorzien van de nodige infiltratiekolken voorzien van waaiersdeksel en middels een IT-leiding aangesloten op het rioolstelsel. De kolken, riolering en het achterpad (voorzien van waterdoorlatende bestrating) vallen buiten de Woningborggarantie en dienen regulier te worden onderhouden door de bewoners van de aangelegde woningen om het functioneren te waarborgen.

Erfscheidingsen

Onderstaande erfafscheidingsen worden aangebracht:

Hekwerk met Hedera hoog

Bij de betreffende bouwnummers wordt conform de juridische situatietekening een gaashekwerk, 180 cm hoog, voorzien van Hedera geplaatst. De aanplant van de beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan.

Buitenberging

Bij de bouwnummers 7 t/m 10, 16, 17 en 21 t/m 34 is geen buitenberging opgenomen in de vrij op naam (v.o.n.) prijs van de woning. De berging wordt als verplicht meerwerk gerealiseerd. Bij de overige bouwnummers maakt de berging onderdeel uit van de vrij op naam prijs van de woning.

De berging voorzien van plat dak wordt in de achtertuin van de woning geplaatst (plaats en indicatief weergegeven op de verkooptekening). De wanden van de buitenberging worden aan de buitenzijde afgewerkt met horizontaal potdeksel/rabat. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur (gelijksluitend met de woning). In de

deur zit een glasopening welke wordt voorzien van bruto draadglas. De vloer in de buitenberging bestaat uit betonregels van 30 x 30 cm. Het platte dak is afgewerkt met dakbedekking en rondom afgewerkt met een muurafdekker.

De buitenberging zal worden voorzien van een verlichtingsarmatuur, schakelaar, dubbele wandcontactdoos en bekabeling.

De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd en wordt niet verwarmd.

Ten behoeve van de verlichting van het aangrenzende achterpad en de bergingsdeur zal er tegen de buitenberging op een hoogte van circa 240 cm een buitenlichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling worden aangebracht, hiervoor geldt een instandhoudingsplicht.

Fundering

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgave volgens de constructeur wordt een fundering aangelegd.

De fundering wordt uitgevoerd in gewapend betonnen funderingsstroken, een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van de gemeente Deventer.

Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden

Het binnenblad van de spouwmuren, het zogenaamde binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De binnenspouwbladen worden, daar waar nodig, voorzien van dilatatievoegen. De dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en worden, daar waar nodig, voorzien van dilatatievoegen. Het is mogelijk dat dit ook voorkomt in de wanden van de badkamer. Het tegelwerk dient hier dan op afgestemd te worden.

De woningscheidende spouwmuur (tussen de woningen) is geheel ankerloos uitgevoerd, met uitzondering van eventueel benodigde stabiliteitsankers.

Gevelmetselwerk

Het gevelmetselwerk van de woning wordt uitgevoerd in baksteen met doorgestreeken voeg en wordt gemetseld conform de kleuren- en materialenstaat.

Daarnaast wordt in de gevel van de woning, iedere woning afzonderlijk, op diverse vlakken siermetselwerk toegepast (weergegeven op de verkooptekening).

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht (niet weergegeven op de verkooptekening).

De buitenmuren van de woning worden voorzien van spouwisolatie. De Rc-waarde van de gevels bedraagt 4,50 m²K/W.

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met gips- of cellenbeton blokken/ panelen.

Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer volgens advies van de constructeur en bouwfysisch adviseur. De isolatiewaarde van de begane grondvloer is $R_c \geq 3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De ruimte onder de begane grondvloer wordt licht geventileerd door middel van roosters in de buitengevels en is beperkt toegankelijk (ten behoeve van bereikbaarheid van de leidingen van het warmtenet), middels een geïsoleerd kruipluik (positie indicatief weergegeven op de verkooptekening).

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zullen bestaan uit prefab betonnen systeemvloeren. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

Daken

De geïsoleerde (hellend-)dakconstructie van de woning (R_c -waarde $6,00 \text{ m}^2\text{K/W}$) is samengesteld uit een scharnier- of sporenkap. De dakplaten zijn aan de onderzijde fabrieksmatig voorzien van een 'bruine c.q. groene' zichtzijde. Om de dakplaten op te vangen dient er een constructief knieschot op de zolder te worden geplaatst zoals voorgeschreven wordt door de constructeur. De ruimte achter het knieschot is bereikbaar via een demontabel luik, mits dit constructief mogelijk is.

Staalconstructie

Boven de buitenkozijnen worden in het buitenblad van de gevel, daar waar nodig, stalen lateien aangebracht, kleur conform de kleuren- en materialenstaat.

Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen balken in de vloeren worden aangebracht, welke aan de onderzijde zichtbaar kunnen zijn. Indien balken zichtbaar zijn in verblijfsruimten dan worden deze voorzien van wit structuurspuitwerk.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen en ramen zijn van hardhout met hardhouten geprofileerde glaslatten, aan de binnenzijde voorzien van een betimmering en daar waar nodig aan de bovenzijde voorzien van een houten regelwerk met een houten aftimmering.

Daar waar volgens de regelgeving noodzakelijk wordt boven het kozijn of in het glas een ventilatierooster geplaatst, zie 'VR' op de gevelaanzichten van de verkooptekening.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen (met uitzondering van de buitenberging).

De buitendeur(en) van de woning is van hardhout.

De voordeur van de woning is een samengestelde plaatdeur (model weergegeven op de verkooptekening) en wordt in het werk afgelakt.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De buitendeuren van de woning wordt voorzien van veiligheidsbeslag en gelijksluitende cilinders en meerpuntssluitingen. Draaikiepramen worden voorzien met draaikiepbeslag. De scharnieren van de naar buiten draaiende deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van dievenklauwen. Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan het Bouwbesluit met een weerstandsklasse 2. De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een deurkruk. In de voordeur wordt een aluminium brievenplaat aangebracht die is voorzien van een binnenplaat.

Binnendeurkozijnen en binnendeuren

Er worden stalen, fabrieksmatig afgelakte binnendeurkozijnen in verdiepingshoge uitvoering met bovenlicht toegepast. In het bovenlicht van de meterkast wordt een dicht paneel aangebracht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren. Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloerafwerking dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Hang- & sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag.

Het hang- en sluitwerk zal o.a. bestaan uit: .

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet slot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles;
- Meterkast: knopschild aan de buitenzijde en paumelles;
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, schilden en paumelles.

Trappen, traphekken en muurleuning

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De trap van de 1^e naar de 2^e verdieping wordt uitgevoerd als een open trap. Zowel de open als de dichte trap wordt uitgevoerd in vurenhout. De stootborden van de dichte trap zijn van MDF.

Aan de open zijde(s), bij het trapgat, wordt een traphek(ken) met spijlen aangebracht. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek worden uitgevoerd met een plaatmateriaal. De muur- of trapleuning is van hout en wordt aan één zijde van de trap op aluminium leuninghouders aangebracht.

Voor wijze van afwerking van de trappen, traphekken en muur-/trapleuning: zie hoofdstuk schilderwerk.

Trapkast

Een trapkast kan in het koperskeuzetraject worden opgenomen en verrekend. In basis wordt er geen trapkast gerealiseerd.

Dakafwerking

Op de hellende dakvlakken van de woning worden keramische dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht en worden beluchtingen en afvoeren van de installaties geplaatst.

De PV-panelen op het dakvlak (indicatief weergegeven op de verkooptekening) worden over de dakpannen aangebracht.

Het platte dak van de gemetselde buitenberging wordt afgewerkt met bitumineuze / kunststof dakbedekking, keuze ondernemer.

Beglazing binnenkozijnen

Bovenlichten worden bezet met blank enkelglas, behoudens in de meterkast waar een dicht paneel wordt aangebracht.

Beglazing buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden voorzien van blank geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement) dubbel glas.

Vanwege de sterk isolerende werking van het glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Wanneer dat het geval is verdwijnt dat echter vanzelf.

Veiligheidsbeglazing

Daar waar volgens het Bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen.

Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning **geen** veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het Bouwbesluit (betreft letselwerende beglazing) en is voor de bouw van de woning niet vereist. (Eventueel kan deze NEN 3569 na schriftelijke aanvraag via het meer- minderwerk aangeboden worden)

Natuur- en kunststeen

Ter plaatse van de deur naar het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er ter plaatse van de binnendeuren in de woning geen dorpels aangebracht.

De vensterbanken in de woning zijn van kunststeen en worden aangebracht onder de buitenkozijnen waar een borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet.

Het lijstwerk (het kader) om het buitenkozijn en/of om het voordeurkozijn van de woning, (positie weergegeven op de verkooptekening), wordt uitgevoerd in een stukkader indien deze binnen het gevelmetselwerk valt. Bij een witte gevel zal dit kader bestaan uit zinkwerk. In verband met de afmeting van het lijstwerk zullen, verbindingsnaden zichtbaar kunnen zijn (niet weergegeven op de verkooptekening).

Betonelementen

De volgende onderdelen worden uitgevoerd in prefab betonelementen:

- de raamdorpel onder het buitenkozijn(en) met een gemetselde borstwering, met uitzondering van het buitenkozijn(en) waar een zinken lijstwerk (kader) is toegepast.

Metaal- en kunststofwerk

Op de gevel worden huisnummerbordjes aangebracht. De positie van de bordjes is naast de voordeur, onder het wandlichtpunt, op een hoogte van circa 170 cm. De huisnummerbordjes worden uitgevoerd in aluminium kleur wit met zwarte cijfers.

Stukadoorswerk

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegels worden aangebracht en met uitzondering van de ruimtes die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang of sierpleister, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Voor behangklare wandafwerking geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De betonplafonds in de woning worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden blijven in het zicht.

De schuine plafonds op de 2^e verdieping worden niet afgewerkt. De aangebrachte fabrieksmatig bruine c.q. groene zijkant van de dakplaten, evenals de eventueel aanwezige houten balken, blijven onafgewerkt in het zicht.

Tegelwerk

De wand- en vloertegels zullen worden aangebracht in de ruimtes conform de afwerkstaat.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen.

In ruimtes met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet, ook op het horizontale vlak, er wordt dus geen vensterbank aangebracht. De betimmering boven het buitenkozijn wordt niet voorzien van tegelwerk.

Het basis tegelwerk zal te bezichtigen zijn in de verkoopunit. In de showroom kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Het door ons laten aanbrengen van andere afmetingen, andere tegels en motieven van tegels kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben. Indien er geen keuze kenbaar wordt gemaakt zullen de basis vloer- en wandtegels worden aangebracht.

Vloerafwerking

De vloeren van de woning, die niet voorzien zijn van tegelwerk, worden voorzien van een dekvloer. Met uitzondering van de vloer achter het knieschot ter plaatse van de zolder, daar is de betonvloer onafgewerkt.

Binnenbetimmering

Bij de trapgaten wordt, ter plaatse van de verdiepingsvloeren, een houten aftimmering aangebracht.

Boven de buitenkozijnen wordt een houten regelwerk met een houten aftimmering aangebracht.

Meterkasten

De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

Schilderwerk

Voor het buitenschilderwerk geldt:

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in het werk dekkend geschilderd volgens de kleur- en materialenstaat.

Voor het binnenschilderwerk geldt:

De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden enkel gegrond.

De traptreden (boven- en onderzijde) en/of stootborden (voor- en achterzijde), trapbomen, -spillen, -hekwerken, muur-/tragleuning, en de trapgatbetimmering worden enkel fabrieksmatig gegrond.

Voor het aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten, etc. Het advies is om daarvoor bij de leverancier nader naar te informeren.

Alle overige voorkomende aftimmeringen worden enkel gegrond.

De volgende onderdelen worden niet voorzien van binnen-/buitenschilderwerk:

- gehele binnenschilderwerk;
- de binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren;
- aftimmeringen;
- fabrieksmatig afgelakte houtwerken;
- plaatmateriaal fabrieksmatig voorzien van een coating ter plaatse van de dakrandafwerking van de erker;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde) en/of stootborden (voor- en achterzijde), trapbomen, -spillen, -hekwerken, muur-/tragleuning, en de trapgatbetimmering;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde, trapbomen, -spillen, -hekwerken, muur-/tragleuning, en de trapgatbetimmering van de open trappen;
- houten kapconstructie en dakplaten van het hellende dak;

- houten balklaag en onderzijde dakplaten ter plaatse van de gemetselde buitenberging;
- meterkastplaat, water-, riool en CV-leidingen.

Met betrekking tot het onderhouden van het schilderwerk wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Keuken

Er is **geen** keuken opgenomen in de vrij op naam (v.o.n.) prijs van de woning.

In basis zijn wel een aantal electra-voorzieningen opgenomen, zie omschrijving installaties.

Extra benodigde aansluitpunten, verplaatsingen en/of bouwkundige aanpassingen kunnen vóór de oplevering gerealiseerd worden en zal in het koperskeuzetraject worden verrekend.

Installaties

Hemelwaterafvoeren

De woning en de bergingen worden voorzien van verticale hemelwaterafvoeren (indicatief weergegeven op de verkooptekening).

De hemelwaterafvoeren van de woningen zijn van zink in de kleur naturel.

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op infiltratiekratten. Om ervoor te zorgen dat de hemelwaterafvoer niet verstopt raakt door bladeren en vuil wordt deze voorzien van een bladvangert.

Dakgoten

De woning wordt voorzien van zinken mastgoten met uitzondering van bouwnummers 4, 5, 29, 30 en 68, deze worden voorzien van zinken bakgoten.

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- | | |
|--|-------------------|
| • Afgedopte aansluiting voor een keukenmengkraan | begane grond |
| • Afgedopte aansluiting voor een vaatwasser | begane grond |
| • De closetcombinatie in het toilet | begane grond |
| • De fontein in het toilet | begane grond |
| • De closetcombinatie in de badkamer | eerste verdieping |
| • De wastafelmengkraan in de badkamer | eerste verdieping |
| • De douchemengkraan in de badkamer | eerste verdieping |
| • De tapkraan ten behoeve van een wasmachine | zolder |
| • Het vulpunt van het warmwatertoestel | technische ruimte |

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- | | |
|--|-------------------|
| • Afgedopte aansluiting voor een keukenmengkraan | begane grond |
| • De wastafelmengkraan in de badkamer | eerste verdieping |
| • De douchemengkraan in de badkamer | eerste verdieping |

Sanitair

Het toilet en de badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties:

Basis sanitair pakket:

Toiletruimte (begane grond):

- Closetcombinatie
 - wandcloset, kleur wit;
 - closetzitting met deksel, kleur wit;
 - inbouwreservoir met bedieningsplaat, kleur wit.
- Fonteincombinatie
 - fontein, kleur wit;
 - fonteinkraan, chroom.

Badkamer (1^e verdieping):

- Closetcombinatie
 - wandcloset, kleur wit;
 - closetzitting met deksel, kleur wit;
 - inbouwreservoir met bedieningsplaat, kleur wit.
- Wastafelcombinatie
 - wastafel, kleur wit;
 - spiegel 60 x 40 cm;
 - wastafelkraan, chroom;
 - planchet, kleur wit.
- Douchecombinatie
 - doucheputje;
 - douche set, chroom.

Overige sanitaire voorzieningen:

- De tapkraan ten behoeve van een wasmachine op zolder.

Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen. Wij adviseren om ter plaatse van de douchehoek (douchegedeelte) een hoekinstap/deur met zijwand te plaatsen welke geheel is voorzien van profielen en

dergelijke. Wanneer de douchehoek (douche gedeelte) niet wordt afgesloten met bovengenoemde voorzieningen is de kans groot dat er spatwater op de vlakke vloer in de badkamer terecht kan komen.

De inrichting van de sanitaire ruimtes is indicatief weergegeven op de verkooptekening.

Het basis sanitair zal te bezichtigen zijn in de projectshowroom. Hier kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Eventuele wijzigingen op het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk in het koperskeuzetraject verrekend.

Indien u onverhoopt geen keuze in de projectshowroom kan maken, dan bestaat de mogelijkheid om het sanitair altijd in combinatie met het tegelwerk achterwege te laten. Het sanitair en de tegels kunnen namelijk alleen worden afgenomen bij de door ons geselecteerde projectleverancier. De materiaalkosten en de montage / arbeid worden dan met u verrekend via het koperskeuzetraject. Daarbij dient een verklaring van beperkte garantie te worden ondertekend. De kopersadviseur zal deze mogelijkheid voorafgaand uitgebreid met u bespreken om de voor- en nadelen van deze keuze met u te bespreken.

Gasleiding

Er wordt geen gasleiding aangelegd.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd middels een lucht-water-warmtepomp. Deze warmtepomp voorziet de woning van warm tapwater en van verwarming. De positie van de binnenuit van de warmtepomp staat aangegeven op de verkooptekening. De buitenunit zal op tegels achter de buitenberging worden geplaatst e.e.a. conform de technische situatietekening.

NB: indien u in het kader van het koperskeuze traject kiest voor een andere badkamerindeling waardoor er een grotere warmwaterbehoefte ontstaat (bijvoorbeeld bij het kiezen van bad of regendouche, zal er hogere toepassingsklasse moeten worden toegepast. De daarmee gepaard gaande meerkosten zijn voor uw rekening en zullen in het koperskeuzetraject worden verrekend.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt als een één-zone-systeem uitgevoerd:

- Een lage temperatuur vloerverwarming ter plaatse van de begane grond en 1^e verdieping (welke ruimtes voorzien zijn van vloerverwarming staat met v.v. weergegeven op de verkooptekening).

De temperatuurregeling:

- De temperatuurregeling van de vloerverwarming ter plaatse van de begane grond vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, welke is geplaatst in de woonkamer.
- De toepassing van vloerverwarming op de begane grond impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat vloerverwarming een traag reagerend systeem

is, waarbij het optimale comfort en energieverbruik verkregen wordt door zo min mogelijk de temperatuur te wijzigen, dus geen of minimale nachtverlaging instellen.

- De vloerverwarming op de verdieping is in basis niet uitgerust met een aparte temperatuurregeling per ruimte, hierdoor wordt de temperatuur centraal geregeld. Optioneel is een temperatuurregeling per vertrek mogelijk.
- De badkamer wordt voorzien van een separate temperatuurregeling.
- De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Ten aanzien van vloerverwarming zijn niet alle vloerafwerkingen geschikt. Laat u door uw vloerafwerkingsleverancier goed informeren of u de juiste vloerafwerking aanschaft.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd in de ruimtes waarin vloerverwarming is geïnstalleerd, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimtes.

- | | |
|---|---------------|
| • entree / overloop / zolder (in open verbinding) | 15 °C |
| • toilet | niet verwarmd |
| • woonkamer / keuken | 20 °C |
| • trapkast | niet verwarmd |
| • slaapkamers | 20 °C |
| • badkamer | 22 °C |
| • berging | niet verwarmd |

De plaats van de verdeler(s) van de vloerverwarming is indicatief weergegeven op de verkooptekening. De definitieve plaats van de verdeelunits wordt door de installateur bepaald.

Ventilatievoorzieningen

De ventilatie van de woning vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een buizensysteem met afzuigventilator-unit en wand- en/of plafondventielen. In de woonkamer wordt een sensor geplaatst (niet weergegeven op de verkooptekening) die de CO²-concentratie meet. Hoe hoger de gemeten CO², hoe hoger het ventilatiedebiet. Daarnaast wordt er een losse radiofrequent bediening (RF-bediening, niet weergegeven op de verkooptekening) geleverd. Met deze RF-bediening kan de ventilator tijdelijk in een hogere stand gezet worden, bijvoorbeeld tijdens douchen. De RF-bediening is door de verkrijger naar eigen inzicht te plaatsen in de badkamer.

In de volgende ruimtes wordt lucht afgevoerd;

- keuken (in open verbinding met de woonkamer)
- toilet
- badruimte
- opstelplaats wasmachine

De buitenlucht wordt aangevoerd door middel van zogenaamde zelfregelende ventilatieroosters.

Daar waar volgens de regelgeving noodzakelijk wordt boven het kozijn of in het glas een ventilatierooster geplaatst (met 'VR' weergegeven op de verkooptekening).

De ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar en te bedienen middels een hendel op het rooster (exclusief koord- of stangbediening).

In de woning worden leidingkokers/schachten aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen en kanalen. De kanalen van de mechanische ventilatie zijn in de leidingkokers/schachten uit het zicht weggewerkt en leiden naar de ventilatie-unit welke opgesteld staat ter plaatse van de zolder (locatie indicatief weergegeven op de verkooptekening). Leidingwerk op de zolder zal als opbouw uitgevoerd worden naar de dakdoorvoeren.

Algemene ventilatievoorzieningen

Op het hellende dak van de woning is een aantal dakdoorvoeren aanwezig ten behoeve van:

- de mechanische ventilatie;
- de be-/ ontluchting van de riolering.

De dakdoorvoeren zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening. De definitieve posities worden bepaald door de installateur.

De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

De natuurlijke- en mechanische ventilatievoorzieningen worden uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het Bouwbesluit en zijn tevens goedgekeurd door het gemeentelijk bevoegd gezag.

Ter plaatse van de opstelplaats van de keukeninrichting wordt geen ventilatievoorzieningen voor rechtstreekse afvoer van kooklucht naar buiten uitgevoerd. Bij het toepassen van een rechtstreekse afvoer naar buiten kunnen er namelijk problemen ontstaan op het gebied van: condensvorming, geluid en een koudebrug in de thermische schil. Daarnaast ontstaat er een onbalans in de ventilatie van de woning waardoor deze niet meer conform de geldende regelgeving geventileerd wordt. De koper dient in de keukeninrichting (niet in de aanneemsom opgenomen en te plaatsen na oplevering (door derden)), een recirculatiekap toe te passen.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft.

In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Doorvoeren

De uitvoering en afwerking van alle doorvoeren (in gevel/ dak) zijn niet of indicatief weergegeven op de verkooptekening en in deze technische omschrijving opgenomen. Doorgaans bevinden de doorvoeren zich in de nabijheid van de opstelplaats van apparatuur respectievelijk leidingschachten in de woning. Het aantal, de locatie,

materiaalgebruik en uitvoering van de doorvoeren wordt op basis van functionaliteit en in overleg met de betreffende instanties, architect en installateur bepaald. Ook kan overeengekomen meer- en minderwerk wijzigen met betrekking tot de doorvoeren met zich meebrengen.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie is aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte indicatief weergegeven op de verkooptekening. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van deksel met lamphaak.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, de installatiezone op de zolder, de houten/ gemetselde buitenberging, de opstelplaats van de wasmachine, tegen het traphek en de lichtpunten en de rookmelders ter plaatse van de ruimtes welke zich direct onder de hellende kapconstructie bevinden. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.

De circa hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer (vloerpeil) is:

Omschrijving	Hoogte (cm)	
• Schakelaars	+ 105*	
• Wandcontactdozen in verblijfsruimtes	+ 30	
• Wandcontactdozen in onbenoemde ruimtes	+ 105	
• Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine	+ 120**	
• Wandcontactdozen ten behoeve van keukeninrichting	+ divers	
• Loze leidingen t.b.v. telefoon-televisie-internet	+ 30	
• Kamerthermostaat in woonkamer	+ 150	
• Hoofdbediening ventilatie in woonkamer	+ 150	
• Wandlichtpunt in badkamer	+ 180	
• Buitenlichtpunt naast voordeur	+ 220	zonder armatuur
• Buitenlichtpunt naast achterdeur	+ 220	zonder armatuur
• Buitenlichtpunt houten buitenberging ***	+ 240	met armatuur

* Een schakelaar ter plaatse van een trapleuning en/of een inbouwreservoir van het toilet wordt op een afwijkende hoogte aangebracht.

** Wandcontactdoos wasmachine op een aparte groep, hoogte circa 120 cm, hoogte circa 90 cm ter plaatse van knieschot / ter plaatse van traphek.

*** Voor aanwezigheid zie onderdeel gemeenschappelijke achterpaden. Ten behoeve van de verlichting van het achterpad geldt er een instandhoudingsplicht van het buitenlichtpunt

In de woning worden loze (niet bedrade) leidingen ten behoeve van telefoon, televisie en internet toegepast (positie indicatief weergegeven op de verkooptekening). In de loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De loze leidingen en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning.

De woning is voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet (positie indicatief weergegeven op de verkooptekening). Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest en vervangen worden. Daar waar nodig wordt de rookmelder aan een pendel bevestigd.

Photo Voltaic (PV)-panelen

De woning is voorzien van PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd. Deze PV-panelen zorgen voor opwekking van elektriciteit. De PV-panelen worden gesitueerd op het dakvlak van de woning, aantal en plaats indicatief op de verkooptekening weergegeven. Ter plaatse van de installatiezone op de zolder worden de zonnepanelen aangesloten op een omvormer. De omvormer is aangesloten op een aparte groep in de meterkast en zorgt ervoor dat de opgewekte stroom direct geleverd wordt aan het elektriciteitsnet van de woning.

Levering elektriciteit

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Zwakstroom installatie

De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop naast de voordeur;
- Een schel in de entree;
- Een transformator in de meterkast.

Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting voor telefoon, televisie en internet is niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de verkrijger. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.

Basisvoorzieningen keukenzone:

- ✓ 2 * dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad
- ✓ 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van de recirculatiekap
- ✓ aansluiting ten behoeve van elektrisch koken
- ✓ 2 loze leidingen ten behoeve van overige apparatuur

Enkele aandachtspunten Woningborg

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure "Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud", die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

Bijlagen

Bijlagen

Bijlage 01: Kleuren- en materialenstaat interieur

Bijlage 02: Staat van afwerking

Bijlage 03: Kleuren- en materialenstaat exterieur

Kleuren- en materialenstaat interieur

ONDERDEEL	MATERIAAL/AFWERKING	KLEUR
Vensterbanken	Kunststeen	lichte kleur
Binnendeurdorpel (toilet en badkamer)	Kunststeen	antraciet
Vloertegels toilet/badkamer	Keramisch	Keuze koper
Wandtegels toilet/badkamer	Keramisch	Keuze koper
Sanitair	Zie omschrijving "Sanitair"	
Structuurspuitwerk	Spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	wit
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	wit
Binnendeuren	Hardboard met vulling	wit
Binnendeurbeslag	Aluminium	naturel
Binnenzijde buitenkozijnen	Zie kleuren- en materialenstaat exterieur	als buitenzijde
Binnenzijde buitendeuren en -ramen	Hout	als buitenzijde
Aftimmeringen	Hout	wit
Binnenzijde ventilatieroosters	Aluminium	wit
Ventilatieventielen	Kunststof	wit
Schakelmateriaal	Kunststof	wit

Aandachtspunt: kleur wit kan tussen de verschillende onderdelen van elkaar afwijken in verband met verschillende materialen / leveranciers.

Staat van afwerking

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafonds	Sanitair/ Diversen elektra: zie verkooptekening
Entree (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	meterkast
Toilet (toiletruimte)	vloertegels	wandtegels tot 1200 mm / fijn structuur spuitwerk boven tegelwerk	fijn structuur spuitwerk	closetcombinatie fonteincombinatie
Keuken (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Woonkamer (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Overloop 1 ^e verdieping (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Slaapkamers 1 ^e verdieping (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Badkamer (badruimte)	vloertegels	wandtegels tot plafond	fijn structuur spuitwerk	wastafelcombinatie closetcombinatie douchecombinatie
Zolder (onbenoemde ruimte)	dekvloer met uitzondering van ruimte achter het knie-schot betonvloer onafgewerkt	behangklaar met uitzondering van het knie-schot en de ruimte achter het knieschot constructie "in het zicht"	dakconstructie "in het zicht"	tapkraan wasmachine installaties
Buiten berging (bergruimte)	straatwerk, betontegels	wandconstructie "in het zicht"	dakconstructie "in het zicht"	

Kleuren- en materialenstaat exterieur

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT				EXTERIEUR
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	BOUWNUMMERS	BIJZONDERHEDEN
OPGAAND WERK				
Metselwerk "rood"	Baksteen, handvorm waalformaat	Koper roodbont	bwnrs.: 2, 3, 12, 13, 16, 17, 18, 21, 22, 37, 38, 44 t/m 48, 52, 65, 66, 69, 70, 87 t/m 90, 91 en 92	- halfsteensverband - specifieke metselwerk detail
Voegwerk	Doorgestreeken voeg, iets terugliggend	Antraciet		
Metselwerk "bruin"	Baksteen, handvorm waalformaat	Wijnbergen	bwnrs.: 6, 7, 14, 15, 23 t/m 28, 31, 32, 39 t/m 43, 53, 54, 81, 82, 83, 85 en 86	- halfsteensverband - specifieke metselwerk detail
Voegwerk	Doorgestreeken voeg, iets terugliggend	Antraciet		
Metselwerk "geel"	Baksteen, handvorm waalformaat	Royal emerald	bwnrs.: 8, 9, 10, 19, 20, 33, 34, 35, 49, 50, 71, 72, 73, 79, 80, 93, 94 en 95	- halfsteensverband - specifieke metselwerk detail
Voegwerk	Doorgestreeken voeg, iets terugliggend	Antraciet		
Metselwerk "KEIM"	Baksteen, handvorm waalformaat	Wit	bwnrs.: 4, 5, 29, 30 en 68	- halfsteensverband/ Keim - specifieke metselwerk detail
Voegwerk	Doorgestreeken voeg, iets terugliggend	Wit		
Metselwerk PLINT	Baksteen, handvorm waalformaat	Peelparel (antraciet)	bwnrs.: 4, 5, 29, 30 en 68	- halfsteensverband
Voegwerk	Platvolle mortel	Antraciet		
Lateien metselwerk	Staal, gecoat	Ombergrijs, RAL 7022		
Lateien KEIM	Staal, gecoat	Grijswit, RAL 9004		
Kozijnen (licht)	Hardhout, 1x dekkend schilderen	Signaalgrijs, RAL 7004	bwnrs.: 2, 3, 6, 7, 12 t/m 15, 19 t/m 22, 26, 27, 28, 31, 32, 39 t/m 43, 49, 50, 52, 65, 66, 69, 70, 81, 82, 83, 85, 86, 93, 94 en 95	
zijnen (donker)	Hardhout, 1x dekkend schilderen	Kwartsgrijs, RAL 7039	bwnrs.: 4, 5, 8, 9, 10, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 29, 30, 33, 34, 35, 37, 38, 44 t/m 48, 53, 54, 68, 71, 72, 73, 79, 80, 87 t/m 90, 91 en 92	

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	BOUWNUMMERS	BIJZONDERHEDEN
Voordeuren (licht)	Hout, 1x dekkend schilderen	Kwartsgrijs, RAL 7039	bwnrs.: 2, 3, 6, 7, 12 t/m 15, 19 t/m 22, 26, 27, 28, 31, 32, 39 t/m 43, 49, 50, 52, 65, 66, 69, 70, 81, 82, 83, 85, 86, 93, 94 en 95	
Voordeuren (donker)	Hout, 1x dekkend schilderen	Ombergrijs, RAL 7022	bwnrs.: 4, 5, 8, 9, 10, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 33, 34, 35, 37, 38, 44 t/m 48, 53, 54, 68, 71, 72, 73, 79, 80, 87 t/m 90, 91 en 92	
Overige draaiende delen (licht)	Hardhout, 1x dekkend schilderen	Signaalgrijs, RAL 7004	bwnrs.: 2, 3, 6, 7, 12 t/m 15, 19 t/m 22, 26, 27, 28, 31, 32, 39 t/m 43, 49, 50, 52, 65, 66, 69, 70, 81, 82, 83, 85, 86, 93, 94 en 95	
Overige draaiende delen (donker)	Hardhout, 1x dekkend schilderen	Kwartsgrijs, RAL 7039	bwnrs.: 4, 5, 8, 9, 10, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 33, 34, 35, 37, 38, 44 t/m 48, 53, 54, 68, 71, 72, 73, 79, 80, 87 t/m 90, 91 en 92	
Kaders in KEIM	Stucwerk	Licht beige/grijs, KEIM 9529		
Kaders in KEIM	Stucwerk	Donker beige/gr, KEIM 9523		
Kaders in zink	Zink	Naturel		
Waterslagen	Prefab beton	Naturel		
Zinken gevelbekleding	Zink	Naturel		
Gesloten delen in kozijnen	Colorbel			
Ventilatieroosters - weggewerkt	Aluminium	Wit, RAL 9010		
Ventilatieroosters - zichtbaar	Aluminium	Als kozijn		
Ondoorzichtig glas - onderlichten	Emalit glas	Colorbel, verkeersgrijs, RAL 7043		
Ondoorzichtig glas - toiletruimte	Melkglas	Grijs/wit		

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT			EXTERIEUR	
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	BOUWNUMMERS	BIJZONDERHEDEN
DAKEN				
Dakafwerking hellende daken	Keramische dakpan	Oud zwart	bwnrs.: 6 t/m 10, 14 t/m 18, 21 t/m 25, 31 t/m 35, 44 t/m 50, 52, 69 t/m 73 en 91 t/m 95	
Dakafwerking hellende daken	Keramische dakpan	Antraciet	bwnrs.: 4, 5, 29, 30 en 68	
Dakafwerking hellende daken	Keramische dakpan	Oud zwart	bwnrs.: 2, 3, 12, 13, 19, 20, 26, 27, 28, 37 t/m 43, 53, 54, 65, 66, 79 t/m 83 en 85 t/m 90	
Dakafwerking platte daken	Bitumineuze/kunststof	Zwart		
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel		
Dakgoten	Zinken mastgoot	Naturel		
Dakgoten	Zinken bakgoot	Naturel	bwnrs.: 4, 5, 29, 30 en 68	
Muurafdekkers	Zink	Zwart		
Zonnepanelen		Zwart		over de dakpannen
Tuinbergingen				
Berging				
Kozijn	Hardhout, 1x dekkend schilderen	Zuiver wit, RaL 9010		
Deur	Hardhout, 1x dekkend schilderen	Zuiver wit, RaL 9010		
Gevelbekleding	Potdeksel/rabat	Zwart		
Daktrim	Aluminium	Naturel		

Overig				
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	BOUWNUMMERS	BIJZONDERHEDEN
Erfafscheidingen				
Hagen laag 600mm	Beukenhaag		bwnrs. 02, 03, 06 t/m 10, 12 t/m 28, 31 t/m 35, 37 t/m 39 en 48 t/m 50, 52, 53, 54, 65, 66, 69 t/m 73, 79 t/m 83 en 85 t/m 95	
Hagen hoog 1800 mm	Gaashekwerk met hedera		04 t/m 06, 10, 13, 14, 17 t/m 21, 25 t/m 31, 35, 39, 48, 52, 68, 69, 70, 73, 79 t/m 83, 85 t/m 91 en 95	
Hekwerk 1000 mm	Staal	Zwart	04, 05, 29, 30 en 68	
Tuinpoorten	Hout	Zwart	10, 14, 25, 27 t/m 30, 39, 48, 73, 80 t/m 83 en 85 t/m 90	
Opties				
Dakkapel voor 1550 mm	Zink	Naturel	22 t/m 25, 32 t/m 34, 50, 52, 53, 81 t/m 83 en 93 t/m 95	
Dakkapel achter 1800mm			04, 05, 07 t/m 09, 16 t/m 18, 68 en 70 t/m 72	
Dakraam voor			14, 15, 21 t/m 25, 31 t/m 34, 49, 50, 52 t/m 54, 79 t/m 83 en 91 t/m 95	
Dakraam achter			02 t/m 05, 07 t/m 09, 16 t/m 18, 68 en 70 t/m 72	
Uitbouw 1,2 meter			02 t/m 10, 12 t/m 25, 31 t/m 35, 37, 38, 49, 50, 52 t/m 54, 65, 66, 68 t/m 73, 79 t/m 83 en 91 t/m 95	
Uitbouw 2,4 meter			02 t/m 10, 12 t/m 17, 19 t/m 24, 13 t/m 35, 37, 38, 49, 50, 52 t/m 54, 65, 66, 68 t/m 73, 79 t/m 82 en 91 t/m 94	
Gemetselde buitenberging			06, 18, 35, 79 en 95	

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.