

NEELDERVELT **ROERMOND**

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

24 Koopwoningen



d.d. 12-06-2023

Behorende bij: **Neeldervelt Roermond, 24 koopwoningen**

Let's build happiness!



Inleiding

Voor u ligt de Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe woning. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe woning.

Wij adviseren u deze Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

Mocht u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met de projectmanager van Janssen de Jong Projectontwikkeling.

Leeswijzer

Het plan bestaat uit meerdere woningtypes, daardoor zullen niet alle teksten van toepassing zijn op alle woningen. In de onderstaande overzicht treft u welke bouwnummers bij een woningtype horen. Verder in de technische omschrijving wordt er per onderdeel verwezen naar de woningtypes, als er geen woningtype staat dan betreft het een algemene stuk die van toepassing is voor alle woningen.

Woningtypes	Bouwnummers
Type G	F01, F26
Type L (L1, L2, L3)	F17, F18, F19
Type P (P1, P2)	G1, G2, G3, G4
Type T (T1, T2)	F13, F14, F16
Type W (W1, W2, W3)	168, 169, 170, 171, 172, 173
Type J en K	F20, F21, F22, F23, F24, F25



Betrokken partijen

Ontwikkeling en verkoop grond:

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Postbus 30
5690 AA Son en Breugel
tel. 088 – 355 94 00
www.jjpo.nl



Makelaar:

Jack Frenken makelaars en adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond
Tel. 0475 335 225
www.jackfrenken.nl



Notaris:

Van Hecke Houben Notarissen
Steegstraat 1
6041 EA Roermond
Tel. 0475 351 919



Inhoud

INLEIDING.....	2
<i>Leeswijzer</i>	2
<i>Betrokken partijen</i>	3
TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	6
<i>Voorrang SWK bepalingen</i>	6
<i>Bouwbesluit</i>	6
<i>Consumentendossier</i>	7
RONDOM EN ONDER UW WONING	8
<i>Peil en hoogteligging van de woning</i>	8
<i>Grondwerk</i>	8
<i>Riolering</i>	9
Woningtype G.....	9
Woningtypes W, P, L en T	10
<i>Bestrating</i>	10
<i>Terreininventaris en beplanting</i>	11
<i>Buitenberging</i>	11
Woningtype L.....	11
<i>Huisvuil en tuinafval</i>	12
DE RUWBOUW VAN UW WONING.....	13
<i>Fundering</i>	13
<i>Kruipruimte</i>	13
<i>Vloeren</i>	13
<i>Gevels en dragende wanden</i>	13
Woningtype T en G	14
<i>Daken</i>	15
Woningtypes W, L en T	15
Woningtypes P, W, L en G.....	15
Woningtype T en G	15
<i>Schoorsteen</i>	15
Woningtype W	15
<i>Staalconstructie</i>	16
Woningtype L.....	16
<i>Hemelwaterafvoeren</i>	16
Woningtypes T en W.....	16
Woningtype L.....	16
Alle woningtypes.....	16
<i>Buitenkozijnen, ramen en deuren</i>	16
<i>Hang en sluitwerk</i>	17
<i>Beglazing</i>	17
DE AFBOUW VAN UW WONING	18
<i>Binnenwanden</i>	18
<i>Binnendeuren en –kozijnen</i>	18
<i>Trappen en hekwerken</i>	19
<i>Afwerking wanden</i>	20
<i>Afwerking plafonds</i>	20
<i>Afwerking vloeren</i>	20
<i>Tegelwerk</i>	21
<i>Sanitair</i>	21
<i>Aftimmerwerk</i>	22
<i>Schilderwerk</i>	22
<i>Keuken</i>	23
DE INSTALLATIES IN UW WONING	25
<i>Meterkast</i>	25



<i>Waterinstallaties</i>	25
<i>Binnenriolering</i>	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
<i>Gasinstallaties</i>	26
<i>Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel</i>	26
<i>Mechanische ventilatie</i>	27
<i>Elektrische installatie</i>	28
<i>Rookmelders</i>	29
<i>Telecom- en mediavoorzieningen</i>	29
<i>PV-panelen (zonnepanelen)</i>	30
MILIEU EN ENERGIEVERBRUIK	31
<i>Materiaalgebruik</i>	31
<i>Duurzaam geproduceerd hout</i>	31
<i>Gasloos</i>	31
<i>Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)</i>	31
<i>TO (Temperatuur Overschrijding) -Juli</i>	32
<i>Isolatiewaarden</i>	32
<i>Energie label</i>	32
<i>Schoonmaken en oplevering</i>	32
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	33
RUIMTE AFWERKSTAAT INTERIEUR	40
OVERZICHT SANITAIR	42
SLOTBEPALING	45

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voorrang SWK bepalingen

Van toepassing is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 en bijbehorend garantiesupplement, bestaande uit Module I E en Module II P.

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Bouwbesluit

De woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfsruimte, verkeersruimte of overige ruimte. In het Bouwbesluit zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen.

Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

- Hal : verkeersruimte
- Portaal : verkeersruimte
- Meterkast (mk) : meterruimte
- Toilet (wc) : toiletruimte
- woonkamer : verblijfsruimte
- keuken : verblijfsruimte
- trapkast : bergruimte / onbenoemde ruimte
- portaal : verkeersruimte
- overloop : verkeersruimte
- badkamer : badruimte
- slaapkamer : verblijfsruimte
- zolder : onbenoemde ruimte
- berging : bergruimte / onbenoemde ruimte
- buitenberging : bergruimte / onbenoemde ruimte
- Techniek : technische ruimte

AANDACHTSPUNT: Een verblijfsruimte is bedoeld voor het langdurig verblijven van personen. Een overige ruimte is een ruimte waar het verblijven van personen een ondergeschikte functie heeft. Het Bouwbesluit stelt daarom hogere eisen aan verblijfsruimtes dan aan overige ruimtes. Bijvoorbeeld op gebied van plafondhoogte, daglichttoetreding en ventilatie. Dit houdt in dat u niet zomaar van een zolder (onbenoemde ruimte) een slaapkamer (verblijfsruimte) kan maken.

Consumentendossier

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van artikel 7:757a BW ontvangt u van het bouwbedrijf een consumentendossier. Dit dossier wordt uiterlijk binnen 3 maanden na oplevering (volledig) beschikbaar gesteld.

Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door het bouwbedrijf en de door of onder de verantwoordelijkheid van het bouwbedrijf uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

- Verkooptekeningen
- Technische Omschrijving
- Energielabel
- Kopersopties, inclusief bijbehorende tekeningen en specificaties
- Revisietekeningen E-installatie
- Revisietekeningen W-installatie
- Eindcontrole E-installatie
- Eindcontrole W-installatie
- Kleuren- en materialenstaat
- Onderhoudsadviezen
- Bedieningshandleidingen installaties
- Overzicht betrokken partijen.



Rondom en onder uw woning

Peil en hoogteligging van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Vrijstaande bergingen worden normaliter op hetzelfde peil geplaatst als de woning. Er kan echter van een afwijking sprake zijn als er tussen de naastgelegen percelen hoogteverschillen zijn. De exacte peilhoogtes van bergingen worden in het werk vastgesteld.

AANDACHTSPUNT: Volgens het Bouwbesluit mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeuren van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. U dient hier zowel bij het aanleggen van de bestrating naar uw toegangsdeuren als bij het aanbrengen van vloerafwerking rekening mee te houden. Wij hebben gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 15 mm achter de voordeur. Wilt u een dikkere vloer toepassen, plaats dan achter de toegangsdeuren een schoonloopmat.

Grondwerk

De grond onder uw woning is geschikt voor de bestemming Woningbouw, zie voor nadere informatie de koopovereenkomst.

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, rioleringen, kabels en leidingen. De tuinen van de kavels worden aangevuld met de uit de ontgraving vrijgekomen grond, ontdaan van bouwvuil en grove puinresten.

Werkzaamheden ten behoeve van de tuinaanleg, zoals bijvoorbeeld levering van straatzand of teelaarde, (diep)spitten of drainage zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Afhankelijk van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken om de tuin periodiek op te hogen.

AANDACHTSPUNT: Wij raden u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor uw tuin. Laat daar waar beplanting of hagen wilt toepassen zowel de voor- als achtertuin ompspitten (diepspitten) om de tijdens de bouw vastgereden grond losser te maken en de doorlaatbaarheid van de bodem voor wortels en water te verbeteren.

Denk bij de aanleg van de tuin ook goed na over de waterhuishouding op uw kavel. Het toepassen van gesloten verharding en dakoppervlak (tuinschuurtjes en overkappingen) verlaagt de mogelijkheid van de tuin om water op te nemen. Dit kan bij hevige of langdurige regenval tot overlast leiden. Laat indien nodig drainage of infiltratievoorzieningen aanleggen voordat u de tuin aanlegt.



Riolering

De hemelwater en vuilwater riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast voor vuilwater en hemelwater (regenwater).

De afvoeren van de diverse vuilwaterlozingspunten in de woning (bijv. sanitair en keukengootsteen) worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C kortstondig hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het vuilwaterrioleringsstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.

Woningtype G

Het hemelwater wordt vanaf het dak van de woning via hemelwaterafvoeren (regenpijpen) afgevoerd en zal op eigen terrein worden geïnfiltreerd middels infiltratiekratten die worden ingegraven in de voortuin, bij voorkeur onder de oprit.

Een infiltratiekrat is een sterk waterdoorlatende box die gebruikt wordt voor het bergen en infiltreren van regenwater op het eigen perceel. Op de revisietekeningen die bij oplevering worden overhandigd staat de positie van de ondergrondse infiltratievoorziening inclusief het bijbehorende leidingwerk aangegeven. U dient deze infiltratiekratten in stand te houden en bij onvoldoende werking te reinigen danwel te vervangen.

Er zal tevens een overstortvoorziening worden aangesloten op het gemeentelijk infiltratieriool. Om ervoor te zorgen dat het infiltratie systeem ook in de toekomst goed blijft functioneren, worden in de HWA's zogenaamde bladafscidders geplaatst. Mocht onverhoopt bladafval vanuit goten in de HWA terecht komen, dan wordt voorkomen dat deze bladeren in de infiltratiekrat(ten) terecht komen. Als er bladafval ophoopt in een bladafscheider, bestaat de kans dat het regenwater langs de buis afloopt. Door het opgehoopte bladafval te verwijderen is de functionaliteit weer hersteld. Als de bladafscheider goed functioneert, dan kan er soms een hoopje nat bladafval onder aan de HWA liggen.

Tevens wordt een zogenaamde zandvangput bij de infiltratiekrat geplaatst. Het is noodzakelijk om die zandvangput periodiek te controleren en schoon te maken. Hiermee blijft de functionaliteit in orde. Met de keuze van de positie van de infiltratiekratten is natuurlijk zoveel als mogelijk rekening gehouden met toekomstige tuinrichtingen. Desalniettemin willen we er op attenderen dat bewoners voorzichtig moeten zijn met graafwerkzaamheden en/of wortelende bomen. Hierdoor kunnen de voorzieningen beschadigd raken, wat niet onder de garantie regeling valt.

AANDACHTSPUNT: De Koper verplicht zich om het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlakte die na oplevering worden aangebracht (onder meer de daken van na oplevering gerealiseerde opstallen en de door koper zelf aan te leggen (terrein)verharding/bestrating) op het perceel te infiltreren middels bijvoorbeeld infiltratiekratten. Deze dient een hoeveelheid water te kunnen bergen dat overeenkomt met 35 mm per m² dakoppervlak/ (terrein)verharding/bestrating. Deze eigen voorziening dient te worden uitgevoerd met een noodoverloop naar het hemelwaterstelsel onder de openbare weg.



Woningtypes W, P, L, T, J en K

Het hemelwater wordt vanaf het dak van de woning via hemelwaterafvoeren (regenpijpen) afgevoerd en worden op een centrale infiltratierool aangesloten. Om ervoor te zorgen dat het infiltratie systeem ook in de toekomst goed blijft functioneren, worden in de HWA's zogenaamde bladafscheiders geplaatst. Mocht onverhoopt bladafval vanuit goten in de HWA terecht komen, dan wordt voorkomen dat deze bladeren in de centrale infiltratievoorziening terecht komen. Als er bladafval ophoopt in een bladafscheider, bestaat de kans dat het regenwater langs de buis afloopt. Door het opgehoopte bladafval te verwijderen is de functionaliteit weer hersteld. Als de bladafscheider goed functioneert, dan kan er soms een hoopje nat bladafval onder aan de HWA liggen.

De definitieve plaats van hemelwaterafvoeren wordt in overleg met de installateur bepaald en kan afwijken van de verkooptekening.

Bestrating

Er wordt geen bestrating op de kavels aangebracht, m.u.v. de achter en zij paden. De achter- en zijpaden zijn onderdeel van de individuele percelen en zijn geen openbaar gebied. U bent dan ook zelf verantwoordelijk voor de instandhouding en het onderhoud van de achter- en zijpaden, zie voor nadere informatie de koopovereenkomst. Dit betreft de achterpaden, zoals aangegeven op de situatietekening bij **woning F02 t/m F12 en F17 t/m F24** en de zijpaden bij **woning F06 en F07**.

Het achterpad achter de woning wordt voorzien van grijze betontegels, afmeting circa 30x30 cm. Deze bestrating is geschikt om te voet of per fiets te betreden. De bestrating is niet geschikt voor gemotoriseerd verkeer.

Het achterpad wordt voorzien van afwateringsputten die worden aangesloten op een centrale infiltratievoorziening.

De overige bestrating/ verharding in het openbaar gebied valt buiten de werkzaamheden van het bouwbedrijf.

De privéparkeerplaatsen op eigen terrein dienen door u na oplevering te worden aangelegd. Dit is van toepassing bij de volgende woningtypes:

- Type G 2 parkeerplaatsen
- Type T 1 parkeerplaats
- Type W 1 parkeerplaats
- Type L 1 parkeerplaats

De verplichting tot aanleg en instandhouding van deze parkeerplaats is geregeld in uw koopovereenkomst.



Terreininventaris en beplanting

De erfgrenzen zullen bij oplevering worden aangegeven door middel van hoekpaaltjes op de hoekpunten van het perceel, voor zover deze niet zijn bepaald door bebouwing (bijvoorbeeld de woning of berging). Koper is vanaf oplevering verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten totdat kadastrale aanwijzing heeft plaatsgevonden.

Groenvoorzieningen of erfafscheidingen op de individuele percelen worden niet aangebracht, tenzij ze in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Deze dienen door u zelf te worden aangebracht en bij voorkeur in goed overleg met uw burens. En conform de van toepassing zijnde regelgeving.

Ter plaatse van de zijgevel van woning **F01 en F26** wordt er een gaashekwerk aangebracht van circa 1,8 meter hoog voorzien van hедера beplanting.

Ter plaatse van de perceelgrens bij de patio van woning **G1 t/m G4** komt er een kokosvezel tuinscherm erfafscheiding van circa 1,8 meter hoog voorzien van hедера beplanting.

Beplantingen waar van toepassing worden in een daarvoor geschikt jaargetijde (aanplantseizoen) geplaatst. Bij oplevering van uw woning buiten het aanplant seizoen zijn eventuele beplantingen nog niet geplaatst, deze kunnen niet als opleverpunt opgenomen worden.

U dient deze erfafscheiding/beplanting in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen. Namens de gemeente wordt hiertoe een kettingbeding opgenomen in de akte van levering.

AANDACHTSPUNT: Op de aangebrachte beplanting is geen inboetgarantie van toepassing. Vergeet in de drukke periode na de oplevering dan ook niet om de nieuw aangeplante beplanting voldoende water te geven. Nieuwe aanplant heeft van april tot september zeker 1x per twee weken water nodig. In droge perioden zelfs vaker. Denk hier dus niet alleen in de zomer, maar ook al in het voorjaar aan.

Buitenberging

Woningtype L, J en K

In de achtertuin wordt een houten buitenberging geplaatst. De oppervlakte van de berging is tenminste 5 m² of zo groot als aangegeven op de separate bergingstekening.

De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte of prefab betonvloer op zand.

De wanden worden opgebouwd met een vuren houten regelwerk, aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde (geïmpregneerde) vuren houten rabatdelen.

De tussenwand bij de bergingen die gekoppeld zijn met de berging van de burens bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig houten beplating wordt aangebracht.

Het kozijn en de deur worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een 1 laags dekkende verfsysteem. Het hang- en sluitwerk zal onder andere bestaan uit een insteekcilinderslot met veiligheidsbeslag en cilinder (inbraakwerendheidsklasse 2). De beglazing van de bergingsdeur wordt uitgevoerd in enkel glas.

Het ongeïsoleerde dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, voorzien van een houten dakbeschot. De bovenzijde van het platte dak wordt afgewerkt met een bitumineuze of kunststof dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt met een stalen afdekkap.

De buitenberging wordt voorzien van een ronde PVC hemelwaterafvoer met een uitloop die bovengronds loost aan de tuinzijde in een grindkoffer.

De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd en wordt niet verwarmd. De binnenzijde van de berging blijft onafgewerkt (wand-, dakconstructie en bevestigingsmiddelen blijven in het zicht).

Op de buitenberging wordt een niet uitschakelbaar lichtpunt aangebracht, voorzien van een schemerschakelaar. Deze dient onder andere voor de verlichting van het achterpad en dient door u in stand gehouden te worden. In de buitenberging wordt een lichtpunt en een enkele wandcontactdoos aangebracht. De elektra wordt als zogenaamd opbouwsysteem uitgevoerd, wat betekent dat de elektra in het zicht is.

AANDACHTSPUNT: Bij vochtige, regenachtige perioden komt het voor dat het in de berging vochtig is. Pas daarom altijd op met het “tegen de muur” of “op de vloer” zetten van vocht gevoelige materialen, zoals kartonnen opslagdozen en dergelijke. Omdat bergingen vochtig worden, dient er voldoende geventileerd te worden. Bergingen zijn altijd voorzien van voldoende ventilatie openingen afgestemd op de grootte. Zorg ervoor dat deze dan ook niet worden afgesloten. Bij onvoldoende ventilatie kan er schimmelvorming optreden.

Pas ook op met het plaatsen van een koelkast of vriezer in de ongeïsoleerde buitenberging, deze zullen vochtig worden en gaan roesten. In de meeste gevallen vervalt je garantie op de apparaten.

Huisvuil en tuinafval

Het groenafval, verpakkingsafval en restafval zal individueel worden verzameld door middel van gescheiden afvalcontainers. Deze zijn na oplevering te verkrijgen bij de gemeente.

De ruwbouw van uw woning

Fundering

De woning wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en naar aanleiding van het uitgevoerde funderingsonderzoek (sonderingen).

De fundering van de woning bestaat uit prefab of in de grond gevormde funderingspalen met daarop (prefab) betonnen funderingsbalken.

Kruipruimte

Onder de woning bevindt zich geen kruipruimte.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een prefab betonnen ribcassettevloer welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie.

De vloer van de verdiepingen bestaat uit een prefab betonnen breedplaatvloer. De zogenaamde V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking.

De V-naden zijn bedoeld om kleine verschillen tussen de verschillende vloerdelen te maskeren.

Tijdens de bouw van de woning kunnen deze V-naden niet worden dichtgezet.

In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de mechanische ventilatie.

Gevels en dragende wanden

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als schoon metselwerk conform de kleur en materiaalstaat.

De voegen van het metselwerk worden uitgevoerd zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

De gevels worden voorzien van de nodige open stootvoegen ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Ten behoeve van het uitzetten en krimpen van het metselwerk worden de gevels voorzien van dilataties die niet nader worden afgewerkt.

Boven de kozijnen wordt het metselwerk ondersteund door een thermisch verzinkt stalen hoeklijn/metselwerkdrager.

Onder de kozijnen worden onderdorpels toegepast in kleur en materiaal conform kleur- en materiaalstaat.

Voor een goede waterdichting van de gevels wordt waar nodig kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt.

Afwijkend metselwerk is op tekening aangegeven en wordt uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat.

In de spouw van de buitengevels van de woning wordt isolatie aangebracht.

AANDACHTSPUNT: Bij het uitdrogen van nieuw metselwerk kan het voorkomen dat op het oppervlak van de stenen een (meestal witte) waas achterblijft, zogenaamde "zoutuitbloeiingen". Deze waas bestaat uit oplosbare zouten die samen met het vocht uit de stenen naar het oppervlak zijn gemigreerd en daar als poeder achterblijven nadat het vocht is verdampt. Meestal verdwijnt deze waas vanzelf, onder invloed van regen en wind. Soms kan dit langer duren. Dit is geen gebrek, maar eigen aan het toepassen van metselwerk.

Het binnenspouwblad van de gevels wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of -elementen, dikte volgens opgave van de constructeur.

De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of -elementen dikte volgens opgave constructeur.

Waar op tekening aangegeven worden er bij de zijwangen van de dakkapellen een betimmering/ beplating toegepast.

Woningtype T en G

De buitengevels van de berging worden uitgevoerd als halfsteens schoon metselwerk, niet geïsoleerd. De berging wordt zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde gevoegd conform kleur- en materiaalstaat. Deze halfsteens gevels zijn gevoelig voor vochtdoorslag.

AANDACHTSPUNT: Bij vochtige, regenachtige perioden komt het voor dat het in de aangebouwde berging vochtig kan worden doordat de gevelstenen en voegen vocht opnemen en kunnen doorlaten. Het is zelfs niet uitgesloten dat er op de vloer een klein plasje water ontstaat, of dat de vloer zichtbaar nat wordt. Deze ruimte is dus niet geschikt voor de opslag van vochtgevoelige spullen. Pas daarom altijd op met het "tegen de muur" of "op de vloer" zetten van vochtgevoelige materialen zoals kartonnen opslagdozen en dergelijke. Omdat bergingen vochtig worden, dient er voldoende geventileerd te worden. De berging is voorzien van voldoende ventilatieopeningen afgestemd op de grootte van de berging. Zorg ervoor dat deze dan ook niet worden afgesloten en dat de ventilatie-luchtstroom niet wordt belemmerd. Bij onvoldoende ventilatie kan er schimmelvorming optreden.

Pas ook op met het plaatsen van een koelkast of vriezer in de ongeïsoleerde buitenberging, deze zullen vochtig worden en gaan roesten. In de meeste gevallen vervalt je garantie op de apparaten.

Een behandeling met een waterafstotend middel aan de buitenzijde van het metselwerk, kan het binnenklimaat enigszins verbeteren. Het blijft echter een onverwarmde ruimte, waar de luchtvochtigheid binnen meestal net zo hoog is als buiten. Ga je de berging na oplevering isoleren, vraag dan deskundig advies om vochtproblemen te voorkomen.

Daken

Woningtypes W, L, T, J en K

De hellende dakconstructie van de woning wordt samengesteld uit geprefabriceerde geïsoleerde zelfdragende houten dak elementen. Onder de dakplaten worden knieschotten geplaatst. Een knieschot is een houten wandje tussen de vloer en het dak. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de dakconstructie en mogen niet worden verwijderd of aangepast. De ruimte achter de knieschotten is bereikbaar door middel van één afschroefbare plaat.

De onderzijde van de dak elementen en de knieschotten bestaan uit een onafgewerkte witte houtspaanderplaat. Bevestigingsmiddelen blijven in het zicht.

Daar waar nodig geacht door de aannemer worden aftimmerlatten geplaatst.

Op het hellende dakvlak worden keramische dakpannen aangebracht conform kleur- en materiaalstaat.

De benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties van de woning worden opgenomen in de dakconstructie.

Woningtypes P, W, L en G

De geïsoleerde platdakconstructie van de woning wordt samengesteld uit prefab betonnen breedplaatvloeren, een isolatielaag en bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur conform kleur en materiaalstaat. De zogenaamde V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking.

De benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties van de woning worden opgenomen in de dakconstructie.

Woningtype T en G

De ongeïsoleerde platdakconstructie van de berging wordt samengesteld uit een houten balklaag volgens opgave constructeur. Een houten dakbeschot, met een isolatielaag en bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur conform kleur en materiaalstaat. De onderzijde van de constructie (balklaag) en bevestigingsmiddelen blijven in het zicht.

Schoorsteen

Woningtype W

De “schoorstenen” op de gevels (waar van toepassing) zijn bedoeld als “sierschoorsteen” en hebben alleen een esthetische functie. De “schoorsteen” is gemaakt van baksteen.

Staalconstructie

Indien constructief noodzakelijk worden stalen balken, kolommen, spanten en/of liggers toegepast, conform opgave van de constructeur. Indien deze onderdelen in contact kunnen komen met buitenlucht of vochtige lucht worden deze thermisch verzinkt uitgevoerd.

Woningtype L en K

De lamellenhekwerken bij de Franse balkons worden uitgevoerd in staal in de kleur conform de kleuren en materialenstaat.

Hemelwaterafvoeren

Woningtypes T, W, L en K

Het hemelwater (regenwater) dat op het hellend dak van de woning valt wordt afgevoerd via een zinken mastgoot bevestigd met bijpassende gootbeugels. De dakgoot wordt aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen), conform kleur- en materiaalstaat.

Woningtype L

Het hemelwater (regenwater) dat op het hellend dak in de voorgevel van de woning valt wordt afgevoerd via een verholen goot met een aluminium daktrim in de kleur conform kleur en materiaalstaat. De dakgoot wordt aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen), conform kleur- en materiaalstaat.

Alle woningtypes

Het hemelwater dat op het platte dak van de woningen en aangebouwde berging valt wordt afgevoerd middels zijuitlopen die worden aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen), conform kleur- en materiaalstaat.

Waar noodzakelijk worden er nood overstorten aangebracht.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De binnenzijde van de kozijnen en ramen worden in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde. Kleuren conform kleur- en materiaalstaat.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, slijtstrippen en condens profielen.

De entree deur van de woning wordt uitgevoerd als samengestelde houten plaatdeur. De entree deur wordt voorzien van een briefplaat met tochtborstels/tochtklep. Woning type J en K worden uitgevoerd met een lossen brievenbus die tegen de gevel wordt geplaatst.

De tuindeur wordt uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De kozijnen die tot aan peil doorlopen, worden voorzien van kunststenen onderdorpels. Onder de kozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde natuur- / kunststenen vensterbanken aangebracht in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De inpandige en aangebouwde bergingen worden voorzien van een handbediende kanteldeur, in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Hang en sluitwerk

Alle buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit, inbraak weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.

De buitendeuren van de woning worden voorzien van driepuntssluiting en veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging.

De entree deur, de tuindeur en de deur van de buitenberging worden voorzien van gelijksluitende veiligheidscilindersloten.

De raambediening van de draai-kiepramen wordt uitgevoerd met een veiligheidssluiting voorzien van sleutel.

De buitendeuren en ramen worden voorzien van scharnieren van gegalvaniseerd staal en aluminium deur en raambediening.

Indien noodzakelijk zal de kiepstand van de badkamerraam worden geblokkeerd om aan de bouwbesluiteisen te voldoen.

Beglazing

De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van hoog rendement thermisch isolerende HR++ beglazing. Daar waar conform de NEN 3569 doorval beveiligde en/of letselveilige beglazing benodigd is wordt deze toegepast. Deze beglazing kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.

AANDACHTSPUNT: De beglazing is niet geschikt voor het aanbrengen van plakfolie. Het gevaar bestaat dat de zonnewarmte meer geabsorbeerd wordt op het gedeelte van het glas waar de folie is aangebracht, dan op het gedeelte van het glas waar geen folie is aangebracht. Daardoor kan het glasblad met folie anders uitzetten en krimpen dan het andere glasblad waardoor de afdichting van de dubbele beglazing lek kan raken en er condens in de beglazing kan ontstaan. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieks)garantie op de beglazing.

De afbouw van uw woning

Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswand. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze wanden uitgevoerd worden in geluidbeperkende uitvoering. Ter plaatse van de badkamer zullen de lichte scheidingswanden in vochtbestendige uitvoering worden uitgevoerd.

De op tekening vermelde schachten kunnen qua afmeting en positie wijzigen, nadat de detailengineering en alle daarbij behorende berekeningen van bijvoorbeeld de installaties is afgerond.

Binnendeuren en –kozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht in de kleur wit. Het bovenlicht boven de deur naar de trapkast (indien van toepassing) en meterkast wordt voorzien van een dicht paneel. De overige bovenlichten worden voorzien van helder enkel glas.

De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte opdekdeuren met honingraadvulling. De deuren worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit. Waar volgens het Bouwbesluit benodigd zullen deze deuren uitgevoerd worden in geluidbeperkende uitvoering.

De binnendeurkozijnen ter plaatse van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een kunststenen dorpel. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van een dorpel.

Alle binnendeuren worden voorzien van stalen paumelles (niet op kleur) en aluminium deurkrukken met bijbehorende schilden. De toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten, de meterkast van een kastslot. Alle overige deuren worden voorzien van loopsloten, hetgeen betekent dat deze niet op slot kunnen.

AANDACHTSPUNT: Het ventilatiesysteem van uw woning is erop gebaseerd dat lucht onder de deur van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Bijvoorbeeld van de slaapkamers waar verse lucht wordt toegevoerd naar de badkamer waar lucht wordt afgevoerd. Het is daarom van belang dat na het aanbrengen van de vloerafwerking de ruimte onder de deur nog minimaal 20 mm is. De deuren worden afgehangen op ca. 35 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking van ca. 15 mm kunt toepassen. Past u een dikkere vloer toe, dan moet u ook de binnendeuren hoger afhangen, bijvoorbeeld door het plaatsen van een of meerdere ringetjes in de paumelles.

Trappen en hekwerken

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap met stootborden. Waar van toepassing wordt de trap van de eerste naar de tweede verdieping uitgevoerd als een open trap.

Langs één wand van de trap komt een transparant gelakte houten leuning op aluminium leuninghouders. Langs het trapgat en de open zijde van de trap wordt een houten traphekje aangebracht. Daar waar noodzakelijk wordt het traphekje uitgevoerd met een dicht paneel.

De houten traptreden worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd en dienen door u van nadere afwerking te worden voorzien. Het verdient de aanbeveling om de traptreden te bekleden met een ruw materiaal, bijvoorbeeld tapijt.

Indien noodzakelijk ten gevolge van de detailengineering van bijvoorbeeld de leidingen verloop van de installaties, wordt er een afgetimmerde “lepe hoek” in de hoek(en) van de trap gerealiseerd.

AANDACHTSPUNT: Het is mogelijk dat u een krakend geluid hoort bij het belopen van de trap. Het is verstandig om niet direct maatregelen te nemen om het kraken te verhelpen. De trap moet zich nog “zetten” en te vroeg genomen maatregelen kunnen later vaak moeilijk of niet nogmaals getroffen worden. U dient eerst een volledig stookseizoen af te wachten voor de trap voldoende “gezet” is.



Afwerking wanden

De wanden van de woningen worden afgewerkt conform het ruimte afwerkstaat.

De wanden van de toiletruimte en de badkamer worden gedeeltelijk danwel geheel betegeld zoals omschreven is bij het onderdeel tegelwerk. Boven het tegelwerk van de toiletruimte worden de wanden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk.

AANDACHTSPUNT: Behangklaar is een in de bouwwereld gebruikelijke benaming, waarbij grote oneffenheden in de ruwe wanden door een stukadoor worden opgevuld door middel van een zeer dunne laag gips. Kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. U dient er rekening mee te houden dat er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht alvorens de wanden kunnen worden behangen. Dit betreft onder andere het verwijderen van kleine oneffenheden (schuren), het vullen van kleine gaten, het stofvrij maken van de wanden en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sauzen.

Afwerking plafonds

De betonplafonds van de woningen worden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk. De plaatnaden van de plafonds (V-naden) blijven zichtbaar.

De schuine en vlakke plafonds in de trapkast, meterkast, op zolder, en overige onbenoemde ruimtes worden niet nader afgewerkt.

Afwerking vloeren

De begane grondvloer van de woningen wordt afgewerkt met een dekvloer, opbouwdikte circa 80 mm dik. Op de verdiepingen een dekvloer van circa 70 mm. In de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.

In de dekvloeren lopen diverse water-, elektra- en (vloer)verwarmingsleidingen. Het is daarom niet mogelijk om in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkers etc.

AANDACHTSPUNT: Het rechtstreeks aanbrengen van diverse soorten vloerbedekking zoals bijvoorbeeld vloertegels, natuursteen, gietvloeren, grindvloeren, laminaat of PVC-vloeren op de afwerkvloer is niet mogelijk. U dient voor deze typen vloerenafwerking aanvullende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld: het voldoende lang laten drogen en uitharden van de dekvloer, het schuren van de toplaag, het aanbrengen van een vochtscherm, het aanbrengen van een hechtprimer, egaliseren, krimpwapening, ondervloeren etc. Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de dekvloer zijn een normaal verschijnsel en het bouwbedrijf is daarvoor niet aansprakelijk.

Tegelwerk

De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk.

In de badkamer wordt de vloer van de douchehoek onder afschot betegeld naar het doucheputje. De douchehoek heeft een standaard afmeting van 900x900 mm.

Wandtegelwerk wordt in de badkamer aangebracht tot aan de onderkant van het plafond. In de toiletruimte wordt wandtegelwerk aangebracht tot circa 1,20 m vanaf de vloer.

Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten (binnenzijde) van de gevelopening, hier worden dus geen vensterbanken aangebracht.

De inwendige hoeken tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van kwartronde kunststof hoekstrippen.

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Dit houdt in dat de voegen van het wandtegelwerk verspringen ten opzichte van de voegen van het vloertegelwerk.

De voegen van wand- en vloertegels worden gevoegd in de kleur grijs.

De wandtegels worden aangebracht in de afmeting ca. 250x330 mm en liggend verwerkt. De vloertegels worden aangebracht in de afmeting ca. 300x300 mm, douchehoek ca. 300x300 mm.

Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 20,-/m² inclusief btw.

Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 25,-/m² inclusief btw.

Voor het project is een standaard keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Het aanbrenge van de wand- en vloertegels volgens het keuzepakket is reeds in de koopsom verwerkt. In een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom kunt u de tegels bezichtigen en kunnen eventueel andere tegels worden uitgekozen. Afwijkende maatvoering of patronen kunnen leiden tot een meerprijs. Door de kopersbegeleider van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Sanitair

Het sanitair in de woning is van het merk Villeroy en Boch (V&B) serie O.novo in de kleur wit en de kranen zijn van het merk HansGrohe.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte:

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een keramische fontein voorzien van verchromde fonteinkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde muurbuis.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de badkamer:

- **Waar van toepassing**, een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een enkele wastafel voorzien van één wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis.
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop.
- Een draingoot voorzien van een RVS rooster.
- Elektrische radiator in de kleur wit.

Het aansluitpunt van de wasmachine wordt voorzien van een tapkraan met beluchter.

In de digitale showroom kunt u het sanitair bezichtigen en kunt u het sanitair naar eigen inzicht wijzigen of aanvullen. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de koper adviseur van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Aftimmerwerk

Waar, ter beoordeling van de aannemer, voor een deugdelijke en nette afwerking benodigd is, worden diverse aftimmerwerken uitgevoerd met houten panelen/aftimmerlatten.

Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Waar nodig worden betimmeringen met brandwerend plaatmateriaal aangebracht.

Schilderwerk

De buitenkozijnen, ramen en -deuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk danwel fabrieksmatig met een éénlaags verfsysteem afgewerkt. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in dezelfde kleur als de buitenzijde uitgevoerd.

De trapgataftimmeringen en de bomen en hekwerken van de trappen worden in het werk of fabrieksmatig afgelakt of gespoten in de kleur wit in een éénlaags verfsysteem. De muurleuning worden transparant afgelakt. De traptreden worden niet afgelakt in het werk, deze worden fabrieksmatig geground aan boven- en onderzijde. In de trapkast wordt de onderzijde van de trap niet afgelakt.

Alle overige voorkomende schilderwerken op hout worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens kleur en materiaalstaat, met uitzondering van fabrieksmatig afgelakte houtwerken.

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf.



Waterleidingen, CV-leidingen, chromatisch verzinkte leidingen of kunststof leidingen worden niet geschilderd.

AANDACHTSPUNT: Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk is noodzakelijk. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan het houtwerk na het verstrijken van de garantietermijn.

Met name bij donkere of transparante kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Over het algemeen geldt het volgende advies:

- bij lichte kleuren telkens in het derde jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het zesde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij donkere kleuren telkens in het tweede jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het vierde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij transparante kleuren telkens in het tweede jaar een nieuwe laag aanbrengen.

Keuken

Er is een stelpost opgenomen voor een keukeninrichting welke na oplevering geplaatst kan worden. De keukens zijn te bezichtigen in de showroom van de projectleverancier Gennu Keukens.

Als er bij de projectleverancier de keuken gekocht wordt, is er een verrekenprijs van toepassing van:

- Type G € 9.300,- incl. BTW
- Type W € 5.900,- incl. BTW
- Type L € 5.900,- incl. BTW
- Type P € 6.900,- incl. BTW
- Type T € 6.900,- incl. BTW
- Type J € 5.900,- incl. BTW
- Type K € 5.900,- incl. BTW

Mocht er een keuken bij een andere keukenleverancier gekocht worden, is er een verrekenprijs van toepassing van:

- Type G € 7.225,- incl. BTW
- Type W € 4.590,- incl. BTW
- Type L € 4.590,- incl. BTW
- Type P € 5.355,- incl. BTW
- Type T € 5.355,- incl. BTW
- Type J € 4.590,- incl. BTW
- Type K € 4.590,- incl. BTW

De keuken mag pas na oplevering van de woning geplaatst worden. Op de verkooptekeningen zijn middels een stippellijn de contouren van de keukens weergegeven. Voor de exacte posities van de installatie onderdelen in de keuken is een separate installatietekening gemaakt door Gennu Keukens,



die leidend is. De installatietekening van de aansluitpunten in de keuken is opgenomen in de waarmerking van de overeenkomst. In het basis worden aansluitpunten voor de volgende aansluitpunten (eventueel afgedopt) aangebracht.

- Perilex aansluiting opstelplaats kookplaat tot 7,4 kW
- Wandcontactdoos opstelplaats recirculatie afzuigkap (n.v.t. bij type G)
- Afvoer en warm en koud watervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt)
- Wandcontactdoos opstelplaats koelkast
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats magnetron/oven
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats vaatwasser
- Een beluchte kraan en riolering voorzien van sifon t.b.v. een vaatwasser
- 2 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik, horizontaal geplaatst

Als kopersoptie kan het leidingwerk van de keuken worden aangepast. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de koper adviseur van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.



De installaties in uw woning

Meterkast

De woning wordt voorzien van een meterkast met een meterkastbord van onafgewerkt underlayment en ingericht conform de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

Waterinstallaties

De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter volgens de geldende voorschriften en uitgevoerd in kunststof. De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Een koud waterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fontein kraan in de toiletruimte.
- het spoelreservoir van de toiletten.
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine.
- het vulpunt ten behoeve van de verwarmingsinstallatie. Indien mogelijk wordt deze gecombineerd met het tappunt ten behoeve van de wasmachine.
- het tappunt ten behoeve van de vaatwasser.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van keuken: 2,5 l/minuut (afgedopt).
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer: 2,5 l/minuut.
- de douchemengkraan: 2,5 l/minuut.

Op afgedopte aansluitingen worden geen hoekstopkranen geplaatst.

De aansluitkosten van de waterinstallatie op het plaatselijke waterleidingnet zijn inbegrepen in de aanneemsom. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij het plaatselijk leverende waterbedrijf.

Binnen riolering

De binnen riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Hierop worden de volgende afvoerpunten aangesloten:

- de afvoerleiding nabij opstelplaats keuken spoelbak en vaatwasser (Voor de wand afgedopt)
- de toiletten
- de fontein in de toiletruimte
- de wastafels in de badkamer
- de douche
- de opstelplaats van de wasmachine
- het warmwatertoestel
- de WTW-unit

Op afgedopte leidingen worden geen sifons geplaatst.

Gasinstallaties

Uw woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

De woning wordt voorzien van warm water en verwarmd door een individuele volledig elektrische gevoede luchtwarmtepompinstallatie.

De luchtwarmtepompinstallatie onttrekt warmte aan de buitenlucht. Met deze warmte wordt water voorverwarmd in een boilervat. Het voorverwarmde water wordt verder verwarmd tot de vereiste temperatuur met een elektrische na-verwarmer. De buitenunit van de luchtwarmtepomp wordt geplaatst op het dak van de woning. De binnenunit met een interne boiler worden in de inpandige berging of technische zone(ruimte) geplaatst. Omdat gebruik wordt gemaakt van een boilervat is de beschikbare hoeveelheid warm water limitatief. U dient hiermee rekening te houden in het gebruik. De boiler heeft een boilerinhoud van circa 200 liter, geschikt voor het aaneengesloten leveren van circa 8 liter per minuut water van 40°Celsius voor een duur van circa 37 minuten.

De berekening van het verwarmingsvermogen geschied overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen' – zonder nachtverlaging.

Er wordt gebruik gemaakt van een lage temperatuurverwarming systeem (LTV).

De verwarming wordt op de begane grond uitgevoerd door middel van vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler. Waar in zicht wordt de verdeler voorzien van een omkasting.

AANDACHTSPUNT: Onder de beoogde keukenopstelling zoals weergegeven op de verkooptekening wordt geen vloerverwarming aangebracht. Bent u van plan om de keukenopstelling anders uit te voeren dan de opstelling waar wij rekening mee hebben gehouden? Geef dit dan zo snel mogelijk door aan de koper adviseur van het bouwbedrijf, zodat de vloerverwarming indien nodig ook aangepast kan worden.

De verwarming op de verdiepingen wordt uitgevoerd middels vloerverwarming vanaf de verdeler op de verdieping. De positie van de verdelers zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven. De werkelijke plaats en afmeting kan hiervan afwijken als dat noodzakelijk is op grond van de (nog te vervaardigen) transmissieberekeningen van de installateur. Waar in zicht wordt de verdeler voorzien van een omkasting.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De overige verwarmde verblijfruimten worden voorzien van een afzonderlijke zoneregeling waardoor deze individueel te regelen zijn. De woning wordt ook voorzien van topkoeling, de warmtepomp laat koud water door de leidingen van de vloerverwarming lopen, waardoor de massa van de vloer afkoelt op warme dagen.



Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -10° Celsius.

• entreehal	18°C	vloerverwarming
• woonkamer / keuken	22°C	vloerverwarming
• trapkast	onverwarmd	geen voorzieningen
• toilet	18°C	balans
• slaapkamers	22°C	vloerverwarming
• badkamer	22°C	vloerverwarming + elektrische radiator
• overloop	18°C	balans
• zolder*	18°C	vloerverwarming
• inpandige berging**	15°C	vloerverwarming
• buitenberging	onverwarmd	geen voorzieningen
• meterkast	onverwarmd	geen voorzieningen

* Zolder in open verbinding met een verkeersruimte of trap.

** Bergingen binnen de thermische schil, niet van toepassing bij type P2.

Er mag geen nachtverlaging in de woning worden toegepast, aangezien vloerverwarming traag reageert en dit in extra energieverbruik resulteert.

AANDACHTSPUNT: De keuze van vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) < 0,10 m²K/W is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

Mechanische ventilatie

De woningen worden geventileerd door een balansventilatiesysteem met een warmte terugwin-unit (WTW-unit). Zowel de luchtafvoer als de luchttoevoer vindt plaats d.m.v. de ventilator in de WTW-unit. De verse lucht wordt middels een dak of gevel doorvoer van buiten aangevoerd. In de WTW-unit wordt de verse lucht langs de lamellen van de warmtewisselaar gevoerd en zo voorverwarmd met warmte uit de afgezogen lucht zonder daarmee rechtstreeks in contact te komen. De voorverwarmde lucht wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. De lucht wordt afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine. De WTW-unit is ook voorzien van een bypass, dit wil zeggen als de buitentemperatuur in de zomer koeler dan de binnentemperatuur is, wordt de bypass geopend. Deze zorgt ervoor dat afvoerlucht niet door de

warmtewisselaar gaat, waardoor binnenkomende koudere buitenlucht niet wordt opgewarmd en het koeler blijft binnen de woning.

De bediening van het ventilatiesysteem geschiedt middels een zogenoemde 3-standen schakelaar in de keuken / woonkamer. De installatie wordt conform bouwbesluit ingeregeld op stand 2 of 3. Hierdoor bent u in de gehele woning gegarandeerd van een optimaal afgestemde ventilatie. Het ventilatiesysteem kan ook door middel van een puls schakelaar in de badkamer worden bediend.

Afzuigventielen en inblaasventielen van wit kunststof worden geplaatst in het plafond of in de wand. De plaats is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en wordt definitief bepaald aan de hand van berekeningen van de installateur.

Vers ingebrachte lucht stroomt van de ruimtes waar het binnenkomt (bijvoorbeeld woonkamer en slaapkamers) onder de binnendeuren naar de ruimtes waar lucht wordt afgezogen (bijvoorbeeld toiletruimte en badkamer).

Leidingwerk ten behoeve van het ventilatiesysteem en aansluiting op de dakafvoer 'in het zicht' gemonteerd en wordt niet verder afgewerkt. De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden en de ventilatietoever van de toiletruimte en badruimten vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur.

De spuiventilatie van de woning geschiedt door middel van draaiende delen in de buitenkozijnen.

De meterkast wordt geventileerd middels ventilatiesleuven of ventilatieroosters in of onder de deur of in het paneel boven de deur.

De buitenberging wordt natuurlijk geventileerd door middel van roosters, of openingen in de gevels.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse aansluitpunten zoals op de verkooptekening is aangegeven. De installatie wordt voorzien van aarding en aardlekschakelaars. De elektrische installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf en de geldende voorschriften (NEN 1010).

De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit kunststof inbouw materiaal toegepast van het type "inbouw verticaal geplaatst" met uitzondering van de techniekruimte / zolder (t.p.v. techniek) de meterkast en in de buitenberging. Hier wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de PVC-leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De volgende montagehoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de dekvloer.

- Wandcontactdozen verticaal geplaatst, in de woning en loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon, data en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, de buitenberging, de meterkast, de trapkast en de zolder (ter plaatse van / in techniek zone).
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm (horizontaal) boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Ter plaatse van, de buitenberging, de trapkast worden de wandcontactdozen op een hoogte van circa 105 cm boven de vloer aangebracht.
- De hoogte van wandcontactdozen ten behoeve van installaties zoals het warmwatertoestel, de verwarmingsinstallatie, de opstelplaats wasmachine, de installatie voor ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en in de meterkast, worden bepaald door de installateur.
- Aansluitpunten, wandlichtpunten worden in de trapkast op ca. 180 cm boven vloer en ter plaatse van de pui tuin-, achterdeur op ca. 210 cm boven vloer en badkamer op circa 180 cm boven de vloer en/of het maaiveld aangebracht.

Ter plaatse van de tuin- en voordeur wordt er conform tekening een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht. Het verlichtingsarmatuur (de buitenlamp) is niet opgenomen en dient door u zelf te worden aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur wordt een beldrukker aangebracht, aangesloten op de schel in de hal. Zie hoofdstuk buitenberging voor elektrotechnische installatie van de buitenberging.

De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de aanneemsom. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot aan de oplevering voor rekening van het bouwbedrijf. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden er in de woning rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra een van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn tevens voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie gewaarborgd ingeval van stroomuitval.

Telecom- en mediavoorzieningen

Ten behoeve van de Centrale Antenne Installatie (CAI, algemeen bekend als "kabel")/data/telecom/glasvezel worden onbedrade aansluitpunten (loze leidingen voorzien van controledraad) aangebracht volgens verkooptekening. Het bedraden van de leidingen is niet in de aanneemsom opgenomen, zodat u zelf kunt kiezen waar u welk aansluitpunt wilt maken. Voor de verschillende typen aansluiting zijn namelijk ook verschillende typen binnen bekabeling nodig. In de koopsom zijn geen aansluitkosten of abonnementskosten voor CAI/data/telecom/glasvezel opgenomen. U dient zich met ingang van de dag van oplevering aan te melden bij een leverancier naar keuze.



PV-panelen (zonnepanelen)

Op het dak van de woning wordt PV-panelen aangebracht waarmee elektriciteit wordt opgewekt. De positie en aantallen van deze PV-panelen staat indicatief weergegeven op de verkooptekeningen en zijn nader te bepalen door de installateur en adviseurs. De bijbehorende omvormer wordt geplaatst op zolder of technische ruimte.

Het kan voorkomen dat de PV-panelen behorende bij een woning (gedeeltelijk) gelegen zijn op het dakvlak van een naastgelegen woning. Bij de desbetreffende woningen zal dit nader worden vastgelegd (inclusief instandhoudingsplicht) in de koopovereenkomst en notariële akte van levering van de betreffende woningen.

Woningtype P en G:

Sinds 1 januari 2023 is het btw-tarief op PV panelen 0%, als deze **op of bij** de woning worden geplaatst.

In de VON prijs van je woning zijn de basis PV-panelen berekend met het 0% btw-tarief. De aanbieding voor extra PV panelen is eveneens berekend met het 0% btw-tarief.

Woningtype J, K, L, T en W:

Er zijn uitzonderingen waarin je toch 21% btw betaalt over de PV panelen op of bij de woning (woningtype J, K, L, T en W).

Wanneer een nieuwbouwwoning PV panelen krijgt die ook fungeren als dakbedekking, zogenoemde geïntegreerde PV panelen, dan geldt het btw-tarief van 21%. De btw over de aanschaf en installatie kun je dan gedeeltelijk terugvragen.

Voor meer informatie, klik op onderstaande link.

Ik ben particulier en koop zonnepanelen met 21% btw.

In de VON prijs van je woning zijn de basis PV-panelen berekend met het 21% btw-tarief. Dat betekent dat je over de aanschaf en installatie gedeeltelijk kan terugvragen bij de Belastingdienst.

Bij de factuur 'dak/woningwaterdicht' staan de benodigde gegevens (kosten aanschaf en installatie, aantal PV panelen en totaal Wattpiek) vermeld van de basis PV panelen in de VON prijs van de woning.

Wanneer je gebruik maakt van de aanbieding voor extra PV panelen ontvang je enkele weken voor oplevering de 2e factuur 'meer-/minderwerk' met de benodigde gegevens (kosten aanschaf en installatie, aantal PV panelen en totaal Wattpiek) voor de extra PV panelen.

Met deze facturen ben je compleet om de gedeeltelijk teruggaaf aan te vragen bij de belastingdienst.



Milieu en energieverbruik

U heeft gekozen voor een nieuwbouwwoning van Janssen de Jong. Dit betekent een comfortabele woning die klaar is voor de toekomst en die met respect voor mens en milieu wordt gebouwd.

Materiaalgebruik

De woning wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen. De gevels, dak en vloer zijn goed geïsoleerd en er worden diverse energiebesparende en waterbesparende maatregelen ingezet. Zo is de woning voorzien van een energiezuinig ventilatiesysteem en een luchtwater warmtepompinstallatie met een hoog rendement. Warm waterleidingen worden geïsoleerd om warmteverlies te beperken.

Ook is er oog voor het watergebruik van de woning. Zo worden waterbesparende douchekoppen toegepast, waterbesparende spoelknoppen bij de toiletten en kranen met straalbreker.

Ten behoeve van de gezondheid van de schilder wordt binnen in de woning uitsluitend gewerkt met watergedragen verf.

Duurzaam geproduceerd hout

Nagenoeg al het door ons toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met FSC-keurmerk of PEFC-keurmerk. Daarbij is het bouwbedrijf gecertificeerd door het FSC of PEFC.

Gasloos

Uw woning is niet aangesloten op het gasleiding netwerk. Uw woning is daarmee klaar voor de toekomst.

Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)

In Nederland leggen we vanaf 1 januari 2021 de energieprestatie voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen vast aan de hand van 3 eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar;
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten

De BENG-eisen houden rekening met het gebouw gebonden energieverbruik per m². Er geldt een aparte eis:

(BENG 1) voor de buitenkant van een gebouw, de zogenoemde schil, om de energiebehoefte te beperken.

(BENG 2) de resterende energiebehoefte moet zo efficiënt mogelijk worden opgewekt.

(BENG 3) de energievraag van een gebouw moet zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie bestaan.

De hoogte van de eisen verschilt per type woning of gebruiksfunctie en is terug te vinden in het Bouwbesluit.

TO (Temperatuur Overschrijding) -Juli

We worden geconfronteerd met steeds warmere zomers. Hiermee neemt de noodzaak toe om maatregelen te treffen om het risico op oververhitting bij nieuwbouw woningen te beperken. Nieuwe woningen worden zo energiezuinig mogelijk gebouwd, en houden daardoor hun warmte beter vast. Directe zonintreding heeft een grote invloed op oververhitting bij nieuwbouwwoningen wat in de zomer problemen kan opleveren. Hogere binnentemperaturen leiden tot gezondheidsrisico's en overlast.

De TO juli-indicator is: 1,20. Deze waarde is een indicatiegetal waarmee per oriëntatie van het gebouw inzicht wordt gegeven in het risico op temperatuuroverschrijding in het gebouw.

Isolatiewaarden

In de woning wordt isolatie aangebracht volgens onderstaande gemiddelde isolatiewaarden.

Onderdeel	Isolatiewaarde
Begane grondvloer woning	$R_c \geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels woning	$R_c \geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dak woning	$R_c \geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$
Kozijnen woning met HR++ beglazing	$U \leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$
Gevels/wanden/dak buitenberging	ongeïsoleerd

Energielabel

Bij oplevering van de woning wordt het energielabel van uw woning verstrekt. Uw woning krijgt minimaal het energielabel A. Dit is een van de meest gunstige energielabels die woningen op dit moment kunnen krijgen.

Schoonmaken en oplevering

Circa 2 à 3 weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Uitzonderingen daarop zijn sanitair, tegelwerk en beglazing - deze worden schoon opgeleverd.



Kleur en materiaalstaat exterieur

Woningtype G		
Onderdeel:	Materiaal	Kleur
gevelmetselwerk	baksteen wildverband	beige gemêleerd
gevelmetselwerk (berging)	baksteen wildverband	rood
accentvlak tussen de kozijnen	thermisch gemodificeerd vuren	blank gelakt / naturel
voegwerk	terugliggend gevoegd	donkergrijs
Voegwerk (berging)	terugliggend gevoegd	grijs
buitenkozijnen	hout, dekkend geschilderd	ombergrijs
draaiende delen	hout, dekkend geschilderd	ombergrijs
buitendeuren	hout, dekkend geschilderd	kwartgrijs
vlak tussen kozijnen verdieping	colorbel	ombergrijs
raamdorpel	prefab beton	naturel
onderdorpel	kunststeen	antraciet
geveldraggers	thermisch verzinkt staal	naturel
kanteldeur	staal gecoat	kwartgrijs
dakbedekking plat dak	bitumen	naturel
daktrim	aluminium gemoffeld	ombergrijs
buitenplafond	rockpanel	wit
hemelwaterafvoer	zink	naturel
PV-panelen		donkergrijs/ zwart



Woningtype L		
Onderdeel:	Materiaal	Kleur
gevelmetselwerk	Baksteen wildverband	oranje genuanceerd
voegwerk	terugliggend gevoegd	grijs
buitenkozijnen	hout, dekkend geschilderd	zijdengrijs
draaiende delen	hout, dekkend geschilderd	zijdengrijs
buitendeuren	hout, dekkend geschilderd	kwartgrijs
raamdorpel	prefab beton	naturel
onderdorpel	kunststeen	antraciet
geveldragers	thermisch verzinkt staal	naturel
zijwang dakkapel	rockpanel	zijdengrijs
hekwerk	staal verzinkt en gecoat	kwartgrijs
dakbedekking hellend dak	keramische dakpan	leikleur mat engobe
dakbedekking plat dak	bitumen	naturel
afdekkap kopgevel	aluminium gemoffeld	zijdengrijs
daktrim	aluminium gemoffeld	zijdengrijs
hemelwaterafvoer	zink	naturel
PV-panelen		donkergrijs/ zwart



Woningtype P		
Onderdeel:	Materiaal	Kleur
gevelmetselwerk	Baksteen wildverband	beige gemêleerd
accentvlak tussen de kozijnen	baksteen tegelverband	beige gemêleerd
voegwerk	terugliggend gevoegd	donkergrijs
buitenkozijnen	hout, dekkend geschilderd	ombergrijs
draaiende delen	hout, dekkend geschilderd	ombergrijs
buitendeuren	hout, dekkend geschilderd	kwartgrijs
hoekbekleding buitenkozijnen	WBP multiplex, dekkend geschilderd	ombergrijs
raamdorpel	prefab beton	naturel
onderdorpel	kunststeen	antraciet
geveldraggers	thermisch verzinkt staal	naturel
kanteldeur	staal gecoat	kwartgrijs
dakbedekking plat dak	bitumen	naturel
daktrim	aluminium gemoffeld	ombergrijs
buitenplafond	rockpanel	wit
hemelwaterafvoer	zink	naturel
PV-panelen		donkergrijs/ zwart



Woningtype T		
Onderdeel:	Materiaal	Kleur
gevelmetselwerk	Baksteen wildverband	rood
voegwerk	terugliggend gevoegd	grijs
buitenkozijnen	hout, dekkend geschilderd	zijdengrijs
draaiende delen	hout, dekkend geschilderd	zijdengrijs
buitendeuren	hout, dekkend geschilderd	kwartgrijs
vlak tussen kozijnen verdieping	rockpanel	zijdengrijs
raamdorpel	prefab beton	naturel
onderdorpel	kunststeen	antraciet
geveldraggers	thermisch verzinkt staal	naturel
luifel	prefab beton	naturel
kanteldeur	staal gecoat	kwartgrijs
dakbedekking hellend dak	keramische dakpan	leikleur mat engobe
dakbedekking plat dak	bitumen	naturel
betimmering dak overstek	rockpanel	zijdengrijs
daktrim	aluminium gemoffeld	zijdengrijs
mastgoot	zink	naturel
hemelwaterafvoer	zink	naturel
PV-panelen		donkergrijs/ zwart



Woningtype J		
Onderdeel:	Materiaal	Kleur
gevelmetselwerk	Baksteen wildverband	oranje genuanceerd
voegwerk	terugliggend gevoegd	grijs
buitenkozijnen	hout, dekkend geschilderd	zijdengrijs
draaiende delen	hout, dekkend geschilderd	zijdengrijs
buitendeuren	hout, dekkend geschilderd	kwartgrijs
raamdorpel	prefab beton	naturel
onderdorpel	kunststeen	antraciet
geveldraggers	thermisch verzinkt staal	naturel
dakbedekking hellend dak	keramische dakpan	leikleur mat engobe
mastgoot	Zink	naturel
hemelwaterafvoer	zink	naturel
PV-panelen		donkergrijs/ zwart



Woningtype K		
Onderdeel:	Materiaal	Kleur
gevelmetselwerk	Baksteen wildverband	oranje genuanceerd
voegwerk	terugliggend gevoegd	grijs
buitenkozijnen	hout, dekkend geschilderd	zijdengrijs
draaiende delen	hout, dekkend geschilderd	zijdengrijs
buitendeuren	hout, dekkend geschilderd	kwartgrijs
raamdorpel	prefab beton	natuurlijk
onderdorpel	kunststeen	antraciet
geveldraggers	thermisch verzinkt staal	natuurlijk
zijwang dakkapel	rockpanel	zijdengrijs
hekwerk	staal verzinkt en gecoat	kwartgrijs
dakbedekking plat dak	bitumen	natuurlijk
daktrim	aluminium gemoffeld	zijdengrijs
dakbedekking hellend dak	keramische dakpan	leikleur mat engobe
afdekkap kopgevel	keramische dakpan	leikleur mat engobe
Mastgoot	Zink	natuurlijk
hemelwaterafvoer	zink	natuurlijk
PV-panelen		donkergrijs/ zwart

Woningtype W		
Onderdeel:	Materiaal	Kleur
gevelmetselwerk	Baksteen wildverband	oranje rood
voegwerk	terugliggend gevoegd	grijs
buitenkozijnen	hout, dekkend geschilderd	zijdengrijs
draaiende delen	hout, dekkend geschilderd	zijdengrijs
buitendeuren	hout, dekkend geschilderd	kwartgrijs
raamdorpel	prefab beton	naturel
onderdorpel	kunststeen	antraciet
geveldraggers	thermisch verzinkt staal	naturel
dakkapel zijwanden	rockpanel	zijdengrijs
dakbedekking hellend dak	keramische dakpan	leikleur mat engobe
dakbedekking plat dak	bitumen	naturel
afdekkap	zink	naturel
daktrim	aluminium gemoffeld	zijdengrijs
mastgoot	zink	naturel
hemelwaterafvoer	zink	naturel
PV-panelen		donkergrijs/ zwart

Bovenstaande kleur- en materiaalstaten zijn ter indicatie en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding in overleg met de architect en/of gemeente nog worden aangepast. Het bouwbedrijf zal bij oplevering een kleur- en materialenlijst verstrekken waarop de toegepaste RAL-kleuren zijn vermeld die u nodig heeft voor het onderhoud van de woning.



Ruimte afwerkstaat interieur

Ruimte	Onderdeel	Kleur
Entreehal/Portaal		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Keuken/Woonkamer		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Vensterbank	Kunststeen – Bianco C	Cf. bemonstering
Meterkast		
Vloer	Geen afwerking	
Wanden	Aftimmerwerk houten beplating	
Plafond	Onafgewerkt	
(trap) kast		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Onafgewerkt	
Toilet		
Vloer	Keramische vloertegels	Cf. bemonstering
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
Wanden	Keramische wandtegels Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met fijn structuur spuitwerk	Cf. bemonstering
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Overloop		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Slaapkamers		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Vensterbank	Kunststeen – Bianco C	Cf. bemonstering
Badkamer		
Vloer	Keramische vloertegels	Cf. bemonstering
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
Wanden	Keramische wandtegels	Cf. bemonstering
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit

Zolder		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar (niet t.p.v. techniekzone)	
Plafond	Onderzijde dakplaten in het zicht	Onafgewerkte witte platen
Vensterbank	Kunststeen – Bianco C	Cf. bemonstering
Buitenberging		
Vloer	Betonvloer (Prefab vloerplaat / Insitu.)	Naturel / Grijs
Wanden	Houtconstructie in het zicht, gewolmaniseerd	Naturel
Plafond	Dakconstructie in het zicht, gewolmaniseerd	Naturel

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



Overzicht sanitair

Toiletruimte begane grond

Toilet		
Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Toilet met deksel	Villeroy en Boch O.NOVO Diepspoelcloset, DirectFlush met zitting met SoftClosing & QuickRelease, kleur wit Wandhangend	
Bedieningsplaat inbouwreservoir	Geberit Bedieningsplaat, kleur wit	
Fontein	Villeroy en Boch O.NOVO afm. 36 x 27,5 cm, kraangat link / rechts (getekend, gespiegeld) Kleur wit	
Fonteinkraan	HansGrohe Toiletkraan Logis, alleen koud water Kleur Chroom	
Afvoersifon fonteintje	Viega plugbekersifon met muurbuis Kleur Chroom	

Badkamer

<p>Toilet met deksel (waar van toepassing)</p>	<p>Villeroy en Boch O.NOVO Diepspoelcloset, DirectFlush met zitting met SoftClosing & QuickRelease, kleur wit Wandhangend</p>	
<p>Bedieningsplaat inbouwreservoir</p>	<p>Geberit Bedieningsplaat, kleur wit</p>	
<p>Wastafel</p>	<p>Villeroy en Boch O.NOVO afm. 60x49 cm, Kleur wit</p>	
<p>Wastafelkraan</p>	<p>HansGrohe Wastafel mengkraan Logis 100 Kleur Chrom</p>	
<p>Afvoersifon wastafel</p>	<p>Viega plugbekersifon met muurbuis Kleur Chrom</p>	
<p>Thermostatische douchemengkraan</p>	<p>HansGrohe Dochethermostaat EcoStat 15 cm Kleur Chrom</p>	

<p>Glijstangset douche</p>	<p>HansGrohe</p> <p>Crometta Vario r-set 65 cm, Kleur Chromom</p>	
<p>Douchedrain</p>	<p>Douchedrain</p> <p>RVS rooster</p>	

Slotbepaling

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, cai-kasten, lantaarnpalen en dergelijke.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes.

Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt het bouwbedrijf zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is het bouwbedrijf ten allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressie en het kleurgebruik in de documentaties. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuininrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom inbegrepen.

De plaats van bijvoorbeeld lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, verdelers, warmtepompen, boilers, wtw-unit en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en de 'as-built' documenten in het Consumentendossier, prevaleert het Consumentendossier.

