

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De Oude Bakkerij Waalre
6 woningen en 12 appartementen



d.d. 25-07-2023

Behorende bij: **De Oude Bakkerij Waalre**



Inleiding

Voor u ligt de Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe woning. Hierin vindt u belangrijke informatie over de materialen die gebruikt worden 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
Monument	1 t/m 3
Nieuwbouw woningen	4 t/m 6
Nieuwbouw appartement	7 t/m 18



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



Bouwbedrijf:

Vos Bouwbedrijf B.V.
Ringselvenweg 1
6002 SW Weert
tel. 0495 – 541967
www.vosbouwbedrijf.nl



Makelaar:

Van Santvoort makelaars
Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
040-269 2530
www.vansantvoort.nl



Inhoud

Inleiding.....	2
Leeswijzer	2
Betrokken partijen	3
TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	6
Voorrang Woningborg bepalingen	6
Bouwbesluit	6
Consumentendossier	7
Rondom en onder uw woning	8
Peil en hoogteligging van de woning.....	8
Grondwerk.....	8
Riolering	9
Bestrating	10
Terreininventaris en beplanting	10
Buitenberging	11
Huisvuil en tuinafval	12
De ruwbouw van uw woning	13
Fundering.....	13
Kruipruimte.....	13
Vloeren	13
Gevels en dragende wanden	13
Daken	14
Staalconstructie.....	15
Hemelwaterafvoeren.....	15
Buitenkozijnen, ramen en deuren.....	15
Hang en sluitwerk.....	16
Beglazing	17
De afbouw van uw woning	18
Binnenwanden.....	18
Binnendeuren en –kozijnen	18
Trappen en hekwerken	18
Afwerking wanden.....	20
Afwerking plafonds.....	20
Afwerking vloeren.....	20
Tegelwerk	21
Sanitair	21
Aftimmerwerk.....	22
Schilderwerk	22
Keuken.....	23
De installaties in uw woning	25
Meterkast	25
Waterinstallaties	25
Binnenriolering	25
Gasinstallaties	26
Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel	26
Mechanische ventilatie.....	27
Elektrische installatie.....	28
Rookmelders.....	29
Telecom- en mediavoorzieningen.....	29
PV-panelen (zonnepanelen).....	30
Milieu en energieverbruik	31
Materiaalgebruik.....	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	36
Slotbepaling.....	42



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Vorrang Woningborg bepalingen

Van toepassing is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021 en bijbehorend garantiesupplement, bestaande uit Bijlage A.

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

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

AANDACHTSPUNT: Een verblijfsruimte is bedoeld voor het langdurig verblijven van personen. Een overige ruimte is een ruimte waar het verblijven van personen een ongeschikte 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 je niet zomaar van een zolder (overige ruimte) een slaapkamer (verblijfsruimte) kan maken.



Consumentendossier

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van artikel 7:757a BW ontvangt u van het bouwbedrijf een consumentendossier. Het streven is dat dit dossier binnen 3 maanden na oplevering (volledig) beschikbaar wordt gesteld, mits aan alle betaalverplichtingen zijn voldaan.

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
- 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 uiteindelijk afgewerkte 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. Het bouwbedrijf gaat rekening houden met de afwerking van de vloerafwerking tot maximaal 10mm achter de voordeur.

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. Afhankelijk hoeveel grond er vrij komt bij de ontgraving van de fundering kan het zijn dat u achteraf zelf de tuin nog verder moet aanvullen om tot een gewenste hoogte te komen.

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 u beplanting of hagen wilt toepassen, zowel de voor- als achtertuin ompspitten (diepspitten) om de tijdens de bouw vastgereden grond lossere 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 vuilwaterriolering 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 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.

Bouwnummers 1 t/m 3

Het hemelwater wordt vanaf het dak van de woning via hemelwaterafvoeren (regenpijpen) afgevoerd en aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Om ervoor te zorgen dat het systeem ook in de toekomst goed blijft functioneren, worden in de hemelwaterafvoeren zogenaamde bladafscheiders geplaatst. Mocht onverhoopt bladafval vanuit goten in de hemelwaterafvoeren terecht komen, dan wordt voorkomen dat deze bladeren in het systeem 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.

Bouwnummers 4 t/m 18

Het hemelwater wordt vanaf de daken van de woningen en appartementencomplex en via hemelwaterafvoeren (regenpijpen) afgevoerd en worden geïnfiltreerd middels infiltratiekratten of putten die worden ingegraven onder de bestrating van de nieuw aan te leggen toegangsweg naar de parkeerplaatsen.

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, zoals nader toegelicht in de koopovereenkomst, deze infiltratievoorziening in stand te houden en bij onvoldoende werking te reinigen dan wel te vervangen.

Om ervoor te zorgen dat het infiltratiesysteem 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 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 de toekomstige inrichting van de openbare ruimte. 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 garantieregeling valt.

Bestrating

Er wordt geen bestrating op de individuele percelen aangebracht, m.u.v. de te herstellen bestrating van het verhoogde plateau aan de voorzijde van bouwnummer 1.

De privé-parkeerplaatsen op eigen terrein dienen door u na oplevering te worden aangelegd. Dit is van toepassing bij de volgende bouwnummers:

- 1 t/m 3 2 parkeerplaatsen per bouwnummer
- 4 1 parkeerplaats
- 6 1 parkeerplaats

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

De aanleg van de openbare binnenweg, parkeerplaatsen aan deze binnenweg en bestrating zoals toegang naar de entrees van het appartementengebouw en naar de gemeenschappelijke berging, geschiedt door de ontwikkelaar/bouwbedrijf. Daarvoor worden verschillende typen en kleuren bestratingsmaterialen toegepast om de grenzen van de betreffende voorzieningen duidelijk te maken. Op de situatietekening is dat duidelijk gemaakt.

Deze verhardingsoppervlakken worden daar waar nodig voorzien van afwateringsputten die worden aangesloten op de centrale infiltratievoorziening.

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 op de individuele percelen (bouwnummers 1 t/m 6) 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.

Aan de voorzijden van de percelen/gronden die behoren tot de bouwnummers 4 t/m 18 en welke grenzen aan de bestaande openbare wegen, worden beukenhagen voorzien met een hoogte van circa 80 cm. De erfafscheidingen van bouwnummers 1 t/m 6, grenzend aan de openbare ruimte, worden voorzien van gaashekwerk van circa 1,8 meter hoog en voorzien van hederabepanting. In dit verband wordt verwezen naar de situatietekening.

De bestaande stenen muur ter plaatse van de linker erfgrens van bouwnummer 1 blijft gehandhaafd. Ter plaatse van de rechter erfgrens van bouwnummer 3 blijft een restant van de te slopen bebouwing gehandhaafd dan wel met uitkomende stenen opnieuw opgebouwd. Dit



muurgedeelte dient zowel als erfafscheiding als blijvende herinnering aan het monumentale bouwwerk dat hier voorheen stond. Het onderhouden en in stand houden van deze muur behoort tot de verplichtingen van de koper van bouwnummer 3.

De bestaande leibomen aan de Molenstraat blijven gehandhaafd. Hetzelfde geldt voor de bestaande rode beuk die in de tuin van bouwnummer 1 staat.

Er wordt tevens voorzien in een aantal nieuwe bomen binnen het plan. Daarvoor wordt verwezen naar de situatietekening. De exacte positie, soort en afmeting van de bomen wordt nader bepaald.

Beplantingen worden in een daarvoor geschikt jaargetijde (aanplant seizoen) aangebracht. 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

Bouwnummers 1 t/m 3 en 5

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 verkooptekening.

De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd in betontegels 30x30.

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

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 laag 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 dakbedek-



king. De dakrand wordt afgewerkt met een metalen afdekkap of daktrim.

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

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 lichtpunt aangebracht.

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.

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 funderingen van de bestaande bebouwing (bouwnummers 1 t/m 3) blijft gehandhaafd tenzij blijkt dat de fundering vervangen of verstevigd moet worden als gevolg van de verbouwing/uitbreiding.

De fundering van de woningen en appartementen (bouwnummers 4 t/m 18) bestaat uit een betonnen strokenfundering.

Kruipruimte

Onder de woning bevindt zich geen kruipruimte.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer welke aan de onderzijde is voorzien van isolatie.

De vloeren van de verdiepingen van bouwnummers 4 t/m 18 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 plafonduafwerking.

De V-naden zijn bedoeld om kleine verschillen tussen de verschillende vloerdelen te maskeren. In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de mechanische ventilatie.

De vloeren van de verdieping van bouwnummers 1 t/m 3 is een voornamelijk bestaande houten balklaag. De bovenzijde van de vloer wordt voorzien van een cementgebonden plaat. Tussen de bestaande balken wordt extra isolatie aangebracht.

Gevels en dragende wanden

De buitengevels van de bestaande bouw (bouwnummers 1 t/m 3) worden uitgevoerd in stucwerk conform de kleur- en materiaalstaat. Daar waar nodig wordt het bestaande stucwerk gerepareerd of vervangen.

De buitengevels van de nieuwe woningen en appartementen (bouwnummers 4 t/m 18) worden uitgevoerd als schoon metselwerk waarvan een gedeelte wordt geschilderd, 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. Teneinde het uitzetten en krimpen van metselwerk mogelijk te maken 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.

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.

Bouwnummers 4, 6 en 7 t/m 18

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.

De binnenmuur tussen de berging van bouwnummer 6 en gemeenschappelijke bergruimte van bouwnummers 7 t/m 18 wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

Daken

De houten hellende dakconstructie van bouwnummers 1 t/m 3 blijft gehandhaafd en waar nodig voorzien van constructieve aanpassingen en verbeteringen. Het dak wordt geïsoleerd.

De hellende dakconstructie van bouwnummers 4 t/m 18 wordt samengesteld uit geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen. De onderzijde van de elementen bestaan uit een fabrieksmatig wit gegronde houtspaanderplaat. De onderlinge naden tussen de elementen worden voorzien van een kunststof strip. Bevestigingsmiddelen blijven in het zicht.

Daar waar nodig geacht door de aannemer worden aftimmerlatten geplaatst.

Op de hellende daken worden betonnen dakpannen aangebracht conform kleur- en materiaalstaat.



De hellende daken van de appartementen worden voorzien van dakramen. Daarin zijn ventilatieroosters voorzien. Standaard zijn hierin geen screens of horren voorzien.

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

Bouwnummers 7 t/m 18

De geïsoleerde platdakconstructie van het appartementencomplex wordt samengesteld uit prefab betonnen breedplaatvloeren, een isolatielaag en bitumineuze dakbedekking. De zogenaamde V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafonduafwerking.

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

Bouwnummers 4, 6 en 7 t/m 18

De ongeïsoleerde platdakconstructie van de (gemeenschappelijke) 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.

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.

De hekwerken bij de Franse balkons bij bouwnummers 13 t/m 18 worden uitgevoerd in staal en gepoedercoat in de kleur conform de kleur- en materialenstaat.

Hemelwaterafvoeren

Het hemelwater (regenwater) dat op het hellend dak valt wordt afgevoerd via een zinken goot welke wordt aangesloten op ronde zinken hemelwaterafvoeren (regenpijpen), conform kleur- en materiaalstaat.

Het hemelwater dat op platte daken van bergingen en dakkapellen valt wordt afgevoerd middels zijuitlopen die worden aangesloten op ronde zinken hemelwaterafvoeren (regenpijpen), conform kleur- en materiaalstaat.

Waar noodzakelijk worden er noodoverstorten aangebracht.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen van bouwnummers 1 t/m 3 worden waar mogelijk gerestaureerd danwel daar waar nodig nieuw gemaakt en voorzien van detaillering die overeenkomt met de



bestaande situatie. De kozijnen en ramen worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde dekkend geschilderd.

De buitenkozijnen en -ramen alsmede de voordeuren van de appartementen binnen het complex, van bouwnummers 4 t/m 18, worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al 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 kierdichtingen.

De entreedeuren van bouwnummers 1 t/m 3 worden daar waar mogelijk gerestaureerd danwel daar waar nodig nieuw gemaakt en voorzien van detaillering die overeenkomt met de bestaande situatie. De entreedeuren worden voorzien van briefplaat met tochtborstels/tochtklep.

De entreedeuren van bouwnummers 4 t/m 18 worden uitgevoerd als houten deur. De deuren van bouwnummers 4 t/m 6 worden voorzien van briefplaat met tochtborstels/ tochtklep.

De buitendeuren die grenzen aan achtertuinen, (Franse) balkons, terrassen en gemeenschappelijke buitenruimten worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde 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 bergingen van bouwnummers 4 en 6 worden voorzien van een handbediende kanteldeur, in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De gemeenschappelijke berging (ten behoeve van de appartementen) wordt voorzien van een loopdeur in de zijgevel en dubbele deuren in de voorgevel welke worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

Bij de hoofdentree van het appartementencomplex worden 12 postkasten geplaatst. Hier bevindt zich ook het beltableau en videfooninstallatie.

Hang en sluitwerk

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

De buitendeuren van de woning worden voorzien van driepuntssluiting en veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging al dan niet in de cilinder.

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.

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 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. Tevens bestaat hierbij de kans op thermische breuk.



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

Binnen het appartementencomplex worden de binnendeurkozijnen die grenzen aan de gemeenschappelijke verkeersruimten uitgevoerd in hardhout en aan beide zijden - al dan niet fabrieksmatig - dekkend geschilderd. Hierin worden dichte houten stompe deuren aangebracht.

De binnendeurkozijnen in alle woningen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen zonder bovenlicht in de kleur wit. De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte opdekdeuren met honingraatvulling. 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 – middels ventilatierooster in de kozijnen c.q. op de beglazing - 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. 30 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking van ca. 10 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 binnen bouwnummers 1 t/m 6 worden uitgevoerd in vurenhout.

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping bij bouwnummers 1 en 3 wordt uitgevoerd als open trap, zonder stootborden.



De trap van de begane grond naar de eerste verdieping bij bouwnummers 2 en 4 t/m 6 wordt uitgevoerd als dichte trap met stootborden. Bij de bouwnummers 4 t/m 6 wordt de trap van de eerste naar de tweede verdieping uitgevoerd als een open trap, zonder stootborden.

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 bij bouwnummers 4 t/m 6 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.

In het appartementencomplex worden prefab betonnen trappen aangebracht. Bij de trap worden spijlenhekwerken en leuningën aangebracht. De traphekken en leuningën zijn van staal welke gepoedercoat worden in kleur zwartgrijs.

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 de 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 plafonds 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

Zowel de begane grondvloer van de woningen en appartementen als de verdiepingvloeren worden afgewerkt met een dekvloer, opbouwdikte circa 70 mm. Uitgangspunt ten aanzien van de hoogte dekvloer in relatie tot hoogte dorpels en benodigde ruimte onder de deuren t.b.v. ventilatie is een na oplevering aan te brengen vloerafwerking van ca. 15 mm.

Bij de keuze voor de vloerafwerking na oplevering moet -in verband met de vloerverwarming/vloerkoeling rekening worden gehouden met de isolatiewaarde/warmteweerstand van de vloerafwerking.

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, spijkieren 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.

Wandtegelwerk wordt in de badkamer van bouwnummer 1 t/m 3 aangebracht tot een hoogte van circa 2,30 meter. Wandtegelwerk wordt in de badkamer van bouwnummer 4 t/m 18 aangebracht tot 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 standaard afgewerkt met een recht/rond wit pvc profiel.

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 wandtegels worden ingewassen met voegmortel in de kleur zilvergrijs, de vloertegels met een voegmortel in de kleur cementgrijs.

De wandtegels worden aangebracht in de afmeting ca. 250x400 mm en liggend verwerkt. De vloertegels worden aangebracht in de afmeting ca. 330x330 mm.

Voor het project is een standaard keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Het aanbrengen 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) in de kleur wit en de kranen zijn van het merk Friedrich Grohe.



Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte:

- Een keramisch diepspoel-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:

- Bij bouwnummer 4 t/m 6 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 verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde muurbuis.
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop.
- Een doucheput voorzien van een RVS rooster, ca. 150x150 mm.
- Een spiegel, ca. 600x800 mm.
- Elektrische radiator in de kleur wit.

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

In de aangewezen 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 kopersbegeleider 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, de trapbomen en hekwerken van de trappen worden in het werk of fabrieksmatig afgelakt 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 van bouwnummer 4 t/m 6 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

Voor de sociale koopappartementen is een stelpost opgenomen voor een keukeninrichting welke na oplevering geplaatst kan worden. Er is door onze preferred supplier een keuken samengesteld waar je voor kunt kiezen. Mocht je toch een andere keuken willen dan is er een verrekenprijs van toepassing van €3.630 incl. btw als er bij de preferred supplier een keuken wordt gekocht. Mocht er een keuken bij een andere keuken leverancier worden gekocht is een verrekenprijs van toepassing van €2.904 excl. btw.

Alle andere woningen worden standaard zonder keukeninrichting opgeleverd. Om u bij dit onderdeel te ontzorgen, hebben wij de firma Nuva Keukens uit Someren ingeschakeld als "preferred supplier". Zij zijn geheel op de hoogte van dit project en kunnen u als geen ander begeleiden in het ontwerpen van de ideale keuken. Ook is er gedurende het project direct contact tussen Nuva Keukens en Vos Bouwbedrijf, zodat het tijdig inmeten en bestellen van de keuken, alsmede het controleren van het leidingwerk automatisch voor u wordt geregeld. Verder heeft dit als voordeel dat verplaatsingen van elektra, water en riool aansluitingen binnen de keukenzone zoals aangegeven in de Verkooptekening, geheel gratis is.

De keuken zelf wordt, in overleg met u, door de project keukenshowroom na oplevering geplaatst.

Op de verkooptekeningen zijn de contouren van de keukens weergegeven. Voor de exacte posities



van de installatie onderdelen in de keuken is een separate installatietekening gemaakt door Nuva 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 aangebracht.

- Perilex aansluiting opstelplaats kookplaat tot 7,4 kW.
- Wandcontactdoos opstelplaats recirculatie afzuigkap.
- Afvoer en warm- en koudwatervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt).
- Wandcontactdoos opstelplaats koelkast.
- Loze leiding vanaf meterkast t.b.v. boiler in de keuken.
- 2 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik, horizontaal geplaatst.

In geval u er voor kiest om geen gebruik te maken van de diensten van Nuva Keukens, is het geheel uw eigen verantwoordelijkheid om er voor te zorgen dat wij tijdig beschikken over de benodigde informatie om de keukeninstallatie te kunnen voorbereiden, zodat de door u gewenste keuken na oplevering zonder ingrijpende werkzaamheden geplaatst kan worden. In dit geval worden de verplaatsingen van standaard aansluitingen wel in rekening gebracht, alsmede teken- en coördinatiekosten.

Door de kopersbegeleider 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 koudwaterleiding 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.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van keuken.
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer.
- de douchemengkraan.

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.

Binnenriolering

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

- de afvoerleiding nabij opstelplaats keuken-spoelbak.
- de toiletten.
- de fontein in de toiletruimte.
- de wastafels in de badkamer.
- de douche.
- de opstelplaats van de wasmachine.
- het warmwatertoestel.



Gasinstallaties

De woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

De woning wordt voorzien van warm water en verwarmd door een individuele, volledig elektrisch 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 (bouwnummers 1, 4 en 6), het platte dak deel van het appartementen gebouw (bouwnummers 7 t/m 18) of naast de bij de woning behorende buitenberging (bouwnummers 2, 3 en 5). De binnenunit met een interne boiler wordt in de inpandige techniekruimte 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 190 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 geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen' – zonder nachtverlaging.

Er wordt gebruik gemaakt van lage temperatuur vloerverwarming (LTV). De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler.

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 kopersbegeleider van het bouwbedrijf, zodat de vloerverwarming indien nodig ook aangepast kan worden.

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) installatietekeningen van de installateur. Waar in het 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 ruimteregeling waardoor deze individueel na 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.

• Hal / portaal	18°C	vloerverwarming
• woonkamer / keuken	22°C	vloerverwarming
• trapkast	onverwarmd	geen voorzieningen
• toilet	18°C	vloerverwarming
• slaapkamers / inloopkast	22°C	vloerverwarming
• study / speelkamer	22°C	vloerverwarming
• badkamer	22°C	vloerverwarming en E-radiator
• overloop	18°C	vloerverwarming
• zolder	onverwarmd	geen voorzieningen
• techniek	15°C	vloerverwarming
• binnenberging	15°C	vloerverwarming
• buitenberging	onverwarmd	geen voorzieningen
• gemeenschappelijke berging	onverwarmd	geen voorzieningen
• meterkast	onverwarmd	geen voorzieningen

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

AANDACHTSPUNT: De keuze van vloerafwerking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerafwerking 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 woning wordt geventileerd door een enkelvoudig mechanisch ventilatiesysteem. De luchtafvoer vindt plaats d.m.v. de ventilator in de afzuigbox. De afzuigbox wordt in de techniekruimte gemonteerd. De verse lucht wordt middels ventilatieroosters van buiten aangevoerd. De ventilatieroosters worden in de gevelkozijnen op de beglazing gemonteerd. De lucht wordt afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine.

Het ventilatiesysteem is automatisch/CO₂-gestuurd. De installatie wordt conform bouwbesluit ingeregeld. Hierdoor bent u in de gehele woning gegarandeerd van een optimaal afgestemde ventilatie.

Afzuigventielen 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 wordt in de techniekruimte 'in het zicht' gemonteerd en niet verder afgewerkt.

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 / openingen in de gevels en/of dakkappen. De plaatsen zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en worden definitief bepaald aan de hand van berekeningen van de installateur.

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 horizontaal geplaatst" met uitzondering van de techniekruimte, 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 en loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon, data en CAI worden aangebracht op circa 35 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, de buitenberging, de meterkast, de trapkast en de techniekruimte.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 110 cm (horizontaal) boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- In de buitenberging, trapkast en techniekruimte 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.
- Aansluit-/wandlichtpunt wordt in de trapkast op circa 180 cm boven de vloer.
- Wandlichtpunt ter plaatse van de pui in de gevel die grenst aan het terras/achtertuin (bouwnummers 1 t/m 10) op circa 210 cm boven de bestrating/maaiveld.



- Wandlichtpunt ter plaatse van de voordeur (bouwnummers 1 t/m 6) op circa 210 cm boven de bestrating/maaiveld.
- Wandlichtpunt in de badkamer op circa 180 cm boven de vloer.

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. De rookmelder geeft zelf – op basis van geluid en/of lichtsignalen aan – wanneer de batterijen vervagen dient te worden. Tevens is het aan te bevelen om maximaal eens in de 10 jaar de rookmelders in zijn geheel te laten vervangen door een erkend installatiebedrijf.

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 nieuwbouw woningen (bouwnummer 4 t/m 6) en appartementen (bouwnummer 7 t/m 18) worden 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.

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.



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 zijn waar nodig 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.

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 energiestaat 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 m²gebruiksoppervlak 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.

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 buiten- en gemeenschappelijke berging	ongeïsoleerd

Energielabel

Bij oplevering van de woning wordt het energielabel van uw woning verstrekt. Uw woning krijgt minimaal het energielabel A.

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

Bouwnummers 1 t/m 3		
Onderdeel:	Materiaal	Kleur
buitengevels	stucwerk	grijs als bestaand
schansmuur	Bestaande bakstenen	rood
voegwerk (schansmuur)	iets terugliggend gevoegd	donkergrijs
buitenkozijnen voor, links, rechts	hout, dekkend geschilderd	donkergroen/wit
draaiende delen voor, links, rechts	hout, dekkend geschilderd	wit
voordeur (bouwnummer 1 en 2)	hout, dekkend geschilderd	rood-bruin
voordeur (bouwnummer 3)	hout, dekkend geschilderd	donkergroen
overige buitendeuren	hout, dekkend geschilderd	zwartgrijs
buitenkozijnen achtergevel	hout, dekkend geschilderd	zwartgrijs
buitenkozijn links begane grond	hout, dekkend geschilderd	zwartgrijs
raamdorpel	prefab beton	naturel
kozijn en deur buitenberging	hout, dekkend geschilderd	zwartgrijs
ventilatierooster in gevelkozijn	kunststof	wit, donkergroen, zwartgrijs
onderdorpel	kunststeen	antraciet
geveldraggers	thermisch verzinkt staal	naturel
dakbedekking hellend dak	betonpan	antraciet/graniet
dakbedekking plat dak	bitumen	naturel
daktrim	aluminium gemoffeld	naturel
dakoverstekken dakkapel	hout, dekkend geschilderd	donkergroen
zijwangen dakkapel	hout, dekkend geschilderd	zwartgrijs
hemelwaterafvoer	zink	naturel



Bouwnummers 4 t/m 18		
Onderdeel:	Materiaal	Kleur
gevelmetselwerk	baksteen wildverband	rood-bruin
accentvlakken in de gevels	baksteen wildverband, geschilderd	wit
voegwerk	voegmortel	donkergrijs en wit geschilderd
buitenkozijnen	hout, dekkend geschilderd	wit
ramen	hout, dekkend geschilderd	wit
voordeuren	hout, dekkend geschilderd	zwartgrijs
overige buitendeuren	hout, dekkend geschilderd	wit
raamdorpel	prefab beton	naturel
gevelbanden	prefab beton	naturel
kozijn en deur buitenberging	hout, dekkend geschilderd	zwartgrijs
ventilatierooster in gevelkozijn	kunststof	wit
onderdorpel	kunststeen	antraciet
geveldraggers	thermisch verzinkt staal	naturel
balkonhekken	staal gecoat	zwartgrijs
kanteldeur	staal gecoat	zwartgrijs
dakbedekking hellend dak	betonpan	antraciet/graniet
dakbedekking plat dak	bitumen	naturel
daktrim	aluminium gemoffeld	zwartgrijs
zijwangen/dakoverstekken dakkapel	hout, dekkend geschilderd	zwartgrijs
goot	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

Bouwnummers 1 t/m 3		
Ruimte	Onderdeel	Kleur
Hal/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	Cf. bemonstering
Study/speelkamer		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Vensterbank	Kunststeen	Cf. bemonstering
Meterkast		
Vloer	Geen afwerking	
Wanden	Aftimmerwerk houten beplating	
Plafond	Onafgewerkt	
Techniek		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Berging (bouwnr. 1)		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Kast (bouwnr. 2)		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk Onderzijde trap in het zicht	Wit
Toilet begane grond		
Vloer	Keramische vloertegels	Cf. bemonstering
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
Wanden	Keramische wandtegels	Cf. bemonstering
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Overloop		
Vloer	Cementgebonden vloerplaat	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	Naturel



Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Houten spant	Spantonderdelen in het zicht.	Onbehandeld
Slaapkamers/inloopkast		
Vloer	Cementgebonden vloerplaat	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Vensterbank	Kunststeen	Cf. bemonstering
Houten spant	Spantonderdelen in het zicht.	Onbehandeld
Badkamer		
Vloer	Keramische vloertegels	Cf. bemonstering
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
Wanden	Keramische wandtegels	Cf. bemonstering
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Houten spant	Spantonderdelen in het zicht.	Onbehandeld
Toilet verdieping		
Vloer	Keramische vloertegels	Cf. bemonstering
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
Wanden	Keramische wandtegels	Cf. bemonstering
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Houten spant	Spantonderdelen in het zicht.	Onbehandeld
Buitenberging		
Vloer	Betonvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Houtconstructie in het zicht	Naturel
Plafond	Houten dakconstructie in het zicht	Naturel

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



Bouwnummers 4 t/m 6		
Ruimte	Onderdeel	Kleur
Hal/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	Cf. bemonstering
Meterkast		
Vloer	Geen afwerking	
Wanden	Aftimmerwerk houten beplating	
Plafond	Onafgewerkt	
Kast		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Onderzijde trap in het zicht	
Toilet		
Vloer	Keramische vloertegels	Cf. bemonstering
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
Wanden	Keramische wandtegels	Cf. bemonstering
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Overloop		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Slaapkamers		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Vensterbank	Kunststeen	Cf. bemonstering
Badkamer		
Vloer	Keramische vloertegels	Cf. bemonstering
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
Wanden	Keramische wandtegels tot plafond	Cf. bemonstering
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Vensterbank	Wandtegels omgezet	Cf. bemonstering
Zolder		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Onderzijde dakplaten behang klaar	onafgewerkt



Techniek		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Onderzijde dakplaten behang klaar	onafgewerkt
Berging (bouwnr. 5)		
Vloer	Betonvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Houtconstructie in het zicht	Naturel
Plafond	Houten dakconstructie in het zicht	Naturel
Berging (bouwnr. 4 en 6)		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Gevelbakstenen en voegwerk in het zicht Kalkzandsteen in het zicht (bouwnr. 6)	Rood-bruin Naturel
Plafond	Houten dakconstructie in het zicht	Naturel



Bouwnummers 7 t/m 18		
Ruimte	Onderdeel	Kleur
Hal/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	Cf. bemonstering
Meterkast		
Vloer	Geen afwerking	
Wanden	Aftimmerwerk houten beplating	
Plafond	Onafgewerkt	
Techniek		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Toilet		
Vloer	Keramische vloertegels	Cf. bemonstering
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
Wanden	Keramische wandtegels tot ca. 120 cm hoogte. 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	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Slaapkamers		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Vensterbank	Kunststeen	Cf. bemonstering
Badkamer		
Vloer	Keramische vloertegels	Cf. bemonstering
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
Wanden	Keramische wandtegels tot plafond	Cf. bemonstering
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Vensterbank	Wandtegels omgezet	Cf. bemonstering



Dakplaten 3 ^e verdieping	Onderzijde dakplaten behang klaar	
Gemeenschappelijk berging		
Vloer	Dekvloer	Naturel / Grijs
Wanden	Gevelbakstenen en voegwerk in het zicht Kalkzandsteen in het zicht	Rood-bruin Naturel
Plafond	Houten dakconstructie in het zicht	Naturel

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



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 te 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, radiatoren, verdelers, warmtepompen, boilers, ventilatie-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 na oplevering verstrekte bescheiden met as-built informatie, prevaleert de na oplevering verstrekte bescheiden.

