



WATERZEIL
SPIJKENISSE

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

53 WONINGEN WATERZEIL SPIJKENISSE

3 APRIL 2023

VOORWOORD

Voor u ligt de technische omschrijving (TO) van uw woning. Hierin wordt per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten.

De TO vormt een onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de contracttekeningen. Als er verschillen bestaan tussen de TO en de contracttekeningen, dan prevaleert de TO.

De TO is opgebouwd uit drie delen:

1. Algemene informatie (pagina 4)

In dit deel vindt u algemene informatie die van toepassing is op de uitvoering van de woning of het plangebied.

2. Technische omschrijving (pagina 9)

In dit deel vindt u de TO van de toegepaste materialen en afwerkingen van uw woning. Ook is bij bepaalde onderdelen vermeld onder welke kwaliteitsnorm dit wordt uitgevoerd.

3. Kleur-, materiaal- en afwerkstaat (pagina 20)

In dit deel treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.



1.0 ALGEMENE INFORMATIE

Het project Waterzeil Spijkenisse bestaat uit 53 woningen en 26 appartementen en is gelegen aan de Havenkade, Klipper en Schenkelweg. Het plan bevindt zich in de gebiedsontwikkeling De Haven in Spijkenisse.

INHOUD

1.1	Projectbeschrijving	4
1.2	Bouwnummers	4
1.3	Contractstukken	5
1.4	Rechten situatietekening en inrichting openbare ruimte	5
1.5	Rechten maten op tekening, posities installaties, foto's, schetsen en impressies	5
1.6	Bestemmingsplan	6
1.7	Omgevingsvergunning	6
1.8	Voorschriften	6
1.9	Energieprestatie en energielabel	7

INHOUD

1.1 PROJECTBESCHRIJVING

In Spijkenisse wordt hard gewerkt aan de nieuwe woonwijk, De Elementen, aan de Oude Maas. Deze wijk is opgebouwd uit vijf deelgebieden (Het Land, De Haven, Veerkade, De Dijk I en De Dijk II) die elk hun eigen karakter hebben. Het project Waterzeil betreft de 10e, en daarmee laatste fase in het deelgebied De Haven en bestaat uit 53 grondgebonden woningen en 26 appartementen. U komt te wonen in een wijk in aanbouw daarom kunt na oplevering overlast ervaren van bouwverkeer en bouwactiviteiten.

Het project is ontwikkeld door Dura Vermeer in samenwerking met de gemeente Nissewaard.

De woningen zijn door architectenbureau ByCarmen ontworpen in een stijl die naadloos aansluit op de voorgaande fases in deelgebied De Haven.

Voor een overzicht van de woningtypes verwijzen wij naar de situatietekening.

1.2 BOUWNUMMERS

De straatnamen, huisnummers en postcodes van de woningen worden door de gemeente vastgesteld en zijn nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer en krijgt elk blok een nummer. De bouwnummering en/of bloknummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering en is ook niet gelijk aan het huisnummer. Op de situatietekening kunt u de positionering van de bouwblokken en bouwnummers terugvinden. Onderstaand treft u een overzicht.



TYPE	COMMERCIELE NAAM	BLOK	BOUWNUMMER
Type 1.1 / 1.2 / 1.3 / 1.4 / 1.5 en 1.6	Eengezinswoningen	1 en 7	1 t/m 13 – 67 t/m 79
Type 2.1 / 2.1sp / 2.2 / 2.2sp / 2.3 en 2.4	Stadswoningen	2 en 6	14 t/m 18 – 51 t/m 66
Type 3.1 / 3.2 / 3.2sp / 3.3 en 3.3sp	Herenhuizen	4	32 t/m 37
Appartementen gebouw 1 Type A0 / B0 / A / B / C / D / E	Zeilmakerij	3	19 t/m 31
Appartementen gebouw 2 Type A0p / B0 / Ap / B / C / D / E	Schieman	5	38 t/m 50

Wanneer de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de koper verstrekt. Ook kunt u, zodra de omgevingsvergunning is verleend, uw woninggegevens bekijken in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen via bagviewer.kadaster.nl. Wij blijven evenwel, om onduidelijkheid te voorkomen, in onze communicatie de bouwnummers gebruiken.

1.3 CONTRACTSTUKKEN

De straatnamen, huisnummers en postcodes van de woningen worden door de gemeente vastgesteld en zijn nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer en krijgt elk blok een nummer. De bouwnummering en/of bloknummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering en is ook niet gelijk aan het huisnummer. Op de situatietekening kunt u de positionering van de bouwblokken en bouwnummers terugvinden. Onderstaand treft u een overzicht.

Koop- en aanneemsom V.O.N.

De koopsom en aanneemsom van het appartement zijn vrij-op-naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten zijn inbegrepen:

- Bouwkosten;
- Kosten garantieregeling Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK);
- B.T.W. (thans 21%; indien van overheidswege het percentage wordt gewijzigd zal conform de wettelijke regels tussen partijen verrekening plaatsvinden).
- Kosten notaris, architecten, constructeur en makelaar;
- Kosten omgevingsvergunning;
- Eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen, zoals stadsverwarming, water, elektriciteit en riolering;
- Energielabel;
- Keuken & sanitair;

Kosten die niet zijn inbegrepen:

- Entreekosten kabelexploitant;
- Entreekosten telefoonabonnement;
- Administratiekosten aanvraag levering stadsverwarming, water, elektra, telefoon en CAI;
- Tuin/terras-aanleg en beplanting voor zover deze niet in de technische omschrijving wordt beschreven.
- Kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Bouwrente en rente tijdens de bouw;
- Notariskosten voor de hypotheekakte.

Belastingen

Bepaalde kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, kunnen fiscaal aftrekbaar zijn. Deze kosten kunnen bijvoorbeeld zijn: rente tijdens de bouw, hypotheekaktekosten, inclusief kadastraal recht en de afsluitkosten voor de hypotheek. Wij adviseren u advies in te winnen bij een deskundige op dit gebied.

Meer-/minderwerk

Woningen van Dura Vermeer Bouw Zuid West BV zijn complete woningen, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. Om zoveel mogelijk aan die woonwensen tegemoet te komen, wordt bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst via de makelaar een lijst met mogelijke opties aan de verkrijger(s) overhandigd. De spelregels van het meer- en minderwerk worden nader toegelicht in het hoofdstuk Woonwensen in de Koperscontractmap.

In de aanneemsom van de woning is voorzien in sanitair en tegelwerk en een keuken. Met Thuis De showroom kunt u aanpassingen en uitbreidingen bespreken. De keuken wordt na oplevering aangebracht.

Het standaard tegelwerk en sanitair worden getoond in bij een bezoek aan de showroom. Kopers worden, wanneer partijen daarvoor gereed zijn, uitgenodigd voor een bezoek aan de Showroom. De showroomprocedures worden verder beschreven in het betreffende hoofdstuk van de Koperscontractmap.

Er is voor dit project onder andere de mogelijkheid om de inrichting van de keuken, sanitaire ruimten en de wand- en vloertegels naar individuele wens aan te passen. De positie van de inblaas-/afzuigventielen van de ventilatie kunnen echter niet verplaatst worden. Deze bepaling kan van invloed zijn op de indeling van uw keuken. Ook hierbij kunnen de mv-ventielen niet verplaatst worden. Voor meer informatie over individuele indelingswijzigingen zie hoofdstuk 'Woonwensen' in de Koperscontractmap.

1.4 RECHTEN SITUATIETEKENING EN INRICHTING OPENBARE RUIMTE

De situatietekening geldt alleen voor de ligging van de kavels. De inrichting van het openbaar gebied is gebaseerd op bij ons op het moment van vervaardigen bekende gegevens. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt door de gemeente en nutsbedrijven vastgesteld en aangelegd en wijzigingen hierop vallen buiten onze invloedssfeer. De inrichting van het openbaar gebied wordt deels na de bouwkundige oplevering van de woningen uitgevoerd.

Alle maten op de situatietekening zijn 'circa maten'. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk. De juiste maatvoering van de buitengevels en bijgebouwen worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld.

1.5 RECHTEN MATEN OP TEKENING, POSITIES INSTALLATIES, FOTO'S, SCHETSEN EN IMPRESSIES

De op contracttekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of toleranties. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters.

De op de tekening aangegeven schakelaars, lichtaansluitpunten, rookmelders, ventilatieventielen, ventilatieroosters, verdelers, vloerluik en dergelijke zijn indicatief. De werkelijke plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken en worden beoordeeld door erkende installateurs.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan documenten die niet zijn benoemd in de KAO, zoals de website, de brochures, overige tekeningen en beelden (foto's, schetsen en impressies). De foto's, schetsen en impressies dienen uitsluitend ter illustratie.

De op tekening eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals de wasmachine/droger, vallen niet onder de levering binnen de KAO. Dit is ook van toepassing op de impressies van de ingerichte tuinen.

De aangegeven maatvoering op tekening is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Dura Vermeer raadt de koper aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de woning door u zijn ingemeten. Tijdens de bouw van uw woning worden er kopersmiddagen georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om de woning in te meten.

1.6 BESTEMMINGSPLAN

U wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd voor uw woning, maar ook voor die van uw burens en de overige plannen in de wijk. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan kan Dura Vermeer geen verantwoording op zich nemen. Het bestemmingsplan kunt u raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook kunt u bij de gemeente terecht voor vragen over dit bestemmingsplan of het opvragen van de plannen.

1.7 OMGEVINGSVERGUNNING

De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning. Ten tijde van het opstellen van de koperscontractmap was de omgevingsvergunning nog niet verstrekt. U wordt hierover door ons geïnformeerd.

De gemeente en/of Dura Vermeer behoudt zich het recht voor om de omgevingsvergunning gedeeltelijk in te trekken, voor zover deze betrekking heeft op opties welke niet door de koper worden gekozen c.q. worden gerealiseerd. Dit betekent dat u (koper) voor vergunningsplichtige opties, die u zelf na oplevering van de woning wilt realiseren, apart een vergunning zal moeten aanvragen bij de gemeente.

1.8 VOORSCHRIFTEN

Voorschriften die van toepassing zijn:

- Het Bouwbesluit (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- De Gemeentelijke Bouwverordening (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals:

- Kabelexploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en het waterleidingbedrijf)
- Brandweer
- De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Deze voorwaarden zijn zoals vastgelegd in de "SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020" inclusief garantiesupplement module IF en IIU.

Deze voorschriften gaan altijd vóór op de TO en de contracttekeningen. Vanwege deze voorschriften kan het voorkomen dat er wijzigingen in de contracttekeningen of TO moeten worden aangebracht. Wij zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Voor meer informatie over de overheids-eisen kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

Beglazing

De norm NEN 3569 'veiligheidsbeglazing in gebouwen' is door de wetgever niet verplicht gesteld en hier niet van toepassing. NB. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau) gehard of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

Bouwbesluit

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit (wetgeving), dat tijdens de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning geldig was. In het Bouwbesluit wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' zoals een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar in 'prestatie-eisen' zoals verblijfsgebieden, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimten en technische ruimten. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

Benaming

Woonkamer, keuken,
slaapkamer
Hal, entree, gang,
overloop
Toilet
Badkamer
Meterkast
Opstelruimte techniek/
installaties
Zolder
Berging

Benaming volgens bouwbesluit

Verblijfsruimte (1)

Verkeersruimte
Toiletruimte
Badruimte
Technische ruimte
Technische ruimte (2)

Ruimte zonder gebruiksfunctie
Berging

1. Volgens het bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keukens aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het bouwbesluit. Deze methode wordt in het bouwbesluit ook wel de 'krijt-streepmethode' genoemd.
2. De zolder (tweede / derde verdieping) is gedeeltelijk aangemerkt als opstelplaats voor alle installaties in de woning.

Geveltuinen

Ter bevordering van de biodiversiteit en een kleurrijke herkenbare omgeving wordt er bij Waterzeil diverse beplanting aangebracht in de voor- en achtertuinen. Voor deze beplanting geldt een instandhoudingsverplichting waarvoor in de leveringsakte een artikel is opgenomen.

Gebruiksbeperkingen voor de grond en grondwater

Er gelden gebruiksbeperkingen voor de grond en het grondwater. Het betreft met name beperkingen voor het ontgraven van de bodem:

- De leeflaag met een dikte van 1 meter moet in stand worden gehouden;
- De leeflaag is geschikt voor normaal gebruik.

Onder normaal gebruik wordt onder andere verstaan dat:

- Er beplanting mag worden aangebracht met een worteldiepte tot maximaal 1 meter;
- In de leeflaag kabels en leidingen kunnen worden gelegd;
- Na werkzaamheden in de leeflaag deze zo spoedig mogelijk weer moet worden hersteld, zodat de functie van de leeflaag (voorkomen van contactrisico met verontreinigde grond) niet wordt aangetast;
- Alle werkzaamheden dieper dan de leeflaag (> 1 meter) moeten worden gemeld bij DCMR Milieudienst Rijnmond. Tevens dient altijd voorkomen worden dat er tijdens werkzaamheden verontreinigde grond vermengd wordt met de schone leeflaag;

- Het onttrekken van grondwater tot vijftien (15) meter onder maaiveld niet mogelijk is zonder toestemming van de DCMR Milieudienst Rijnmond en zonder de benodigde aanvullende maatregelen te treffen. Een en ander in overeenstemming met de eisen van de DCMR Milieudienst Rijnmond.

Wateroverlast

Bij een hoge grondwaterstand of natte weersperiodes kan het voorkomen dat er water in de kruipruimte blijft staan. Dit heeft gevolgen voor de bovenliggende constructie.

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms water in de kruipruimte en/of berging. Wateroverlast ontstaat over het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin, advies in te winnen bij een deskundige. Wij zijn niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

1.9 ENERGIEPRESTATIE EN ENERGIELABEL

Voor de energieprestatie van uw woning geldt de eis bijna-energie neutraal-gebouw (BENG). BENG gaat uit van het beperken van de energiebehoefte, het gebruiken van energie uit hernieuwbare bronnen en het efficiënt benutten van eindige energiebronnen voor het restant. De elektriciteit voor huishoudelijke apparatuur, verlichting en gedeelte van de gebouw gebonden installaties zijn geen onderdeel van de BENG berekening.

Voordat de bouw van de woning start wordt een BENG-berekening gemaakt op basis van de standaard woning. Eventuele kopersopties zijn in deze berekening nog niet meegenomen. Vlak voor de oplevering van de woning vindt een herberekening plaats waarbij alle gekozen opties worden verwerkt. Het energielabel kan dan definitief worden vastgesteld en wordt door Dura Vermeer aan u verstrekt bij oplevering van de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Het project Waterzeil bestaat uit 53 woningen en 26 appartementen.

Dit hoofdstuk omvat de technische omschrijving van de 53 grondgebonden woningen. Deze TO bevat informatie over alle woningtypen. Het is dus mogelijk dat bepaalde informatie niet van toepassing is op het door u gekozen woningtype.

2.1	Duurzaamheid	9
2.2	Peil	9
2.3	Grondwerk	9
2.4	Kruipruimte	9
2.5	Buitenriolering en drainage	9
2.6	Terreininrichting	10
2.7	Fundering	11
2.8	Vloeren	11
2.9	Wanden	11
2.10	Gevels	11
2.11	Buitenkozijnen, ramen en deuren	12
2.12	Daken	13
2.13	Binnenwanden	14
2.14	Binnendeuren- en kozijnen	14
2.15	Trappen en balustraden	15
2.16	Plafond-, wand- en vloerafwerking en schilderwerk	15
2.17	Keuken	16
2.18	Sanitair	16
2.19	Loodgieterswerk, water en binnenriolering	16
2.20	Verwarmingsinstallatie	17
2.21	Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie	17
2.22	Elektrische installatie	17
2.23	PV-panelen	18
2.24	Telecommunicatie	19
2.25	Installatiegeluid	19
2.26	Oplevering	19
2.27	Tuin	19
2.27	Kleur- en materiaalstaat exterieur en interieur	20

2.1 DUURZAAMHEID

- Bij de uitvoering van uw woning worden zoveel mogelijk energiebesparende voorzieningen getroffen. Installatietechnisch is de woning uitgevoerd met een individuele warmtepompunit met boiler en gesloten bron (wko), lage temperatuur vloerverwarming, balansventilatie met toe- en afvoer, een douchepijp WTW en PV-panelen.
- Er worden zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt. Nagenoeg al het toegepaste hout is duurzaam geproduceerd en beschikt over het FSC of PEFC-keurmerk. Er wordt een milieu ontlastend verfsysteem gebruikt voor het schilderwerk, het bouwafval wordt op de bouwplaats gescheiden.
- De woning voldoet aan BENG, sinds 1 januari 2021 gelden de BENG eisen voor nieuwbouw. Deze regels stellen eisen aan de maximale energiebehoefte, het fossiele energieverbruik en aan de opwek van hernieuwbare energie. Voor de berekening gelden wettelijke normen. De woningen van Waterzeil wekken, volgens de berekening, 100% van de gebouwgebonden energie duurzaam op. In vaktermen: BENG 3 = 100%. Dat betekent dat de gebouwgebonden energie (verwarmen, koelen, warm water, ventilatie) in theorie wordt opgewekt door de zonnepanelen. De elektriciteit voor huishoudelijke apparatuur en voor verlichting is geen onderdeel van deze berekening. Het werkelijk energieverbruik hangt af van het klimaat en het gebruik van de installaties. Ook zijn er nog de vaste kosten voor de aansluiting van de netbeheerder en van uw energieleverancier. Voor woningen met een BENG 3 score van 100% gelden vaak aantrekkelijke hypotheekvoorwaarden. Vraag hiernaar bij uw bank.
- De volgende isolatiewaardes zijn van toepassing:
 - begane grondvloerconstructie $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$;
 - buitengevels $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$;
 - dakconstructie $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ k/w}$.

2.2 PEIL

- Vanuit het peil worden de hoogtematen gemeten.
- Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (peil=0).
- De hoogtemaatvoering ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeentelijke instanties.
- De hoogte van de vloer van de buitenbergingen is circa 0 mm t.o.v. peil.
- De hoogte van de tuin bevindt zich na voltooiing van de bouw op circa -20 tot -100 mm t.o.v. peil.

2.3 GRONDWERK

- Onder grondwerk wordt verstaan alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, grondleidingen en bestrating binnen de eigendomsgrenzen.
- Onder de bestrating wordt 100mm verdicht straatzand toegepast.

- De bij de woning behorende tuin wordt voorzien van een 'leeflaag' van 1 meter geschikt voor beoogd gebruik, (ter beschikking gesteld door de gemeente vanuit naast gelegen gronddepot).

2.4 KRUIPRUIMTE

- Het plangebied De Haven Spijkenisse is in de jaren '60 opgespoten met baggerspecie uit de Rotterdamse havens. DCMR Milieudienst Rijnmond heeft geconcludeerd dat de grond volgens de Wet bodembescherming (Wbb) geschikt is voor het toekomstig bodemgebruik 'wonen met tuin'.
- De in de baggerspecie aanwezige stoffen kunnen in bijzondere situaties plaatselijk leiden tot geuroverlast. Om eventuele geurhinder te voorkomen is het plangebied opgehoogd en wordt de bodem onder de woning afgedekt met een betonnen laag zodat een afgesloten kruipruimte ontstaat. Het in stand houden van deze afgesloten kruipruimte wordt middels een instandhoudingsplicht via de notariële akten geregeld.
- De kruipruimte is voorzien van een betonnen werkvloer van 100 mm dik beton op een dampremmende folie.
- De kruipruimte wordt toegankelijk gemaakt door geïsoleerde kruipluiken als op tekening aangegeven.

2.5 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Buitenriolering

- Aanleg riolering volgens de eisen van de gemeente (gescheiden rioleringssysteem).
- Vuil- en schoonwaterriolering wordt vervaardigd van PVC-buizen en aangesloten op het openbare net.
- De vuilwaterriolering wordt via de voorzijde van de woning aangesloten op het gemeentelijk vuilwater hoofdriool.
- In de riolering wordt buiten de gevel een flexibel aansluitstuk (polderstuk) aangebracht.

Hemelwaterafvoer

- De hemelwaterafvoer vanaf de dakgoot, het dakvlak van de woning en de berging wordt via de grond aangesloten op het gemeentelijk schoonwater hoofdriool.
- De hemelwaterafvoeren worden aan de voorgevel uitgevoerd in aluminium, conform kleur- en materiaal staat.
- De hemelwaterafvoeren worden aan de achtergevel en de berging uitgevoerd in kunststof, conform kleur- en materiaal staat.
- De posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief op de contracttekening aangegeven en nader te bepalen door installateur.

Drainage

- Onder de werkvloer van de van de afgesloten ruimte onder de begane grondvloer wordt per bouwblok een grindkoffer met twee drainageleidingen aangebracht.
- Voor het doorspuiten van de drainageleidingen worden per blok twee inspectie-/doorspoelputten aangebracht. Deze voorziening wordt op eigen terrein gepositioneerd. De posities zijn meestal gesitueerd bij de hoekwoningen. De definitieve positie wordt bij oplevering definitief bepaald.
- De drainage kan echter niet voorkomen dat er grondwater zichtbaar kan zijn in de ruimte onder de begane grond vloer. In dit gebied kan bij normale situatie water in de ruimte onder de vloer komen te staan. Dit is niet schadelijk voor de woning. De koper zal Dura Vermeer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.
- De drainagevoorziening valt buiten de SWK-garantie.

2.6 TERREININRICHTING

Verhardingen

- Toegangspad van erfgrans tot aan entree voorgevel van betontegels (grijs) 600 x 400 mm. Legpatroon conform situatietekening.

Erfafscheiding

- Daar waar de erfafscheiding met het naastgelegen kavel niet duidelijk is aangegeven wordt deze aangegeven met behulp van perkoenpaaltjes.
- Op de situatietekening is aangegeven welke hekwerken met hedera als erfafscheiding wordt aangelegd. Materialisatie conform kleur- en materiaalstaat. Een onderhouds- en instandhoudingsverplichting is opgenomen in de notariële akte.
- Tussen de bergingen worden te begroeien terreinafscheidingen opgenomen bestaande uit hardhouten palen met een verzinkt stalen bouwstaalmaat en een hedera beplanting. De loopdeuren in de terreinafscheiding van verduurzaamd vurenhout in kleur.
- Aan de voorzijde wordt de voortuin voorzien van een ligusterhaag langs het trottoir.
- De tuinen van de woningen worden deels afgeschermd met te begroeien terreinafscheidingen bestaande uit hardhouten palen met een verzinkt stalen bouwstaalmaat en een hedera beplanting.
- De beplanting, zoals hedera of ligusterhaag, wordt in het plantseizoen aangebracht. Wanneer de beplanting niet voor oplevering kan worden aangebracht, zal dit zo spoedig mogelijk in het juiste seizoen na oplevering gebeuren. Het ontbreken van de groenvoorziening kan niet leiden tot opleveringspunten.
- Alle tuinafwerking en voorzieningen buiten de woning zoals erfafscheidingen en hekwerken los van de woningen, bestratingsen, groenvoorzieningen, enzovoorts vallen buiten de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Openbaar gebied

- Het parkeren vindt plaats zoals op de situatietekening is aangegeven.
- De bestratings- en terreinwerkzaamheden rondom de woningen, alsmede het binnenterrein, zijn openbaar gebied.
- Het openbaar gebied valt buiten het project en wordt bepaald en uitgevoerd door de gemeente Nissewaard.
- Het openbaar gebied wordt deels na de bouwkundige opleveringen van de woningen uitgevoerd.
- In het openbare gebied is voorzien in parkeerplaatsen die worden toegewezen en kadastraal worden toegekend. Dit betreft één parkeerplaats per appartement of eengezinswoning (m.u.v. de penthouses, deze hebben 2 parkeerplaatsen). Uw parkeerplaats wordt voorzien van een loze leiding naar de berging in de achtertuin. De parkeerplaats kan voorzien worden van een oplaadpunt (niet inbegrepen). De bestrating van de parkeerplaats bestaat uit betonnen klinkers met een belijning en een parkeerbeugel.

Buitenberging

- De locatie van de buitenberging staat aangegeven op de situatietekening.
- De buitenberging is niet geïsoleerd en niet verwarmd.
- De prefab buitenberging bestaat uit verduurzaamde naaldhouten rabatdelen, conform kleur- en materiaalstaat (horizontaal aangebracht, aan de binnenzijde ook zichtbaar).
- De fundering van de buitenberging bestaat uit een betonnen vloerplaat met vorstrand rustend op prefab betonnen heipalen. De bovenkant van de betonnen vloerplaat wordt niet afgewerkt.
- De constructieve houten staanders en balken zijn zichtbaar en zijn op enkele plaatsen voorzien van plaatmateriaal. Deze constructie mag niet verwijderd of ingezaagd worden.
- De buitenberging beschikt over een hardhouten deur van circa 2,3 meter hoog met glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas, voorzien van slot met gelijksluitende cilinder met de woning. De onderdorpel bestaat uit een metalen strip.
- In de berging wordt de elektrische installatie als opbouw uitgevoerd en aangesloten op de aansluitingen van de woning. De uiteindelijke positie van de installatie is weergegeven op de contracttekening.
- Bij geschakelde bergingen is de tussenwand van plaatmateriaal op houten regels.
- Het dak bestaat uit een schuin lessenaar dak voorzien van golfplaten.
- De dakgoot is uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.
- De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de rioleering van het binnenterrein.
- De buitenberging van uw woning wordt middels roosters in de gevel natuurlijk geventileerd. Het is belangrijk deze ventilatieopeningen volledig vrij te houden, om te voorkomen dat er een vochtprobleem ontstaat, met schimmelvorming tot gevolg.
- In de buitenberging heerst hetzelfde klimaat qua temperatuur en luchtvochtigheid als buiten.

- De berging voldoet aan de ventilatie eisen zoals in het bouwbesluit wordt gesteld aan de functie berging en niet aan de eisen welke het bouwbesluit stelt aan de functie garage.

Buitenberging bouwnummer 1

- De berging bevindt zich tegen de kopgevel van bouwnummer 1, zie contracttekening.
- De berging is niet geïsoleerd en niet verwarmd.
- De fundering van de aangebouwde berging bestaat uit een betonnen balkenraster rustend op betonnen heipalen.
- De vloerplaat wordt uitgevoerd als betonnen ribcassette vloer.
- De vloerplaat wordt voorzien van een dekvloer van circa 6 cm zandcement.
- De gevel van de berging wordt uitgevoerd in halfsteens metselwerk conform de overige gevel van de woning, zie kleur- en materiaalstaat. Het gevelmetselwerk is ook aan de binnenzijde zichtbaar. De schone zijde van het metselwerk bevindt zich aan de buitenzijde, de binnenzijde is "vuile" zijde.
- De berging beschikt over een dubbele deur met hardhouten kozijn van circa 2,3 meter hoog, voorzien van slot met gelijksluitende cilinder met de woning. De onderdorpel is van kunststeen.
- In de berging wordt de elektrische installatie als opbouw uitgevoerd en aangesloten op de aansluitingen van de woning. De uiteindelijke positie van de installatie is weergegeven op de contracttekening.
- Het dak bestaat uit een houten balkenconstructie met beplating voorzien van een twee-laagse dakbedekking met een ballastlaag van grind.
- De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering van de woning.
- De berging van uw woning wordt middels verticaal geplaatste stenen met open stootvoegen in de gevel natuurlijk geventileerd. Het is belangrijk deze ventilatieopeningen volledig vrij te houden, om te voorkomen dat er een vochtprobleem ontstaat, met schimmelvorming tot gevolg.
- In de berging heerst hetzelfde klimaat qua temperatuur en luchtvochtigheid als buiten.
- De berging voldoet aan de ventilatie eisen zoals in het bouwbesluit wordt gesteld aan de functie berging en niet aan de eisen welke het bouwbesluit stelt aan de functie garage.

2.7 FUNDERING

- De fundering van de woningen bestaat uit een betonnen balkenraster rustend op prefab betonnen heipalen.

2.8 VLOEREN

Begane grondvloer

- De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen ribcassette vloer.
- De ruimte onder de begane grond vloer wordt toegankelijk gemaakt door een geïsoleerd vloerluik met metalen omranding.

- De vloer van de meterkast bestaat uit een kunststof vloerplaat.

Verdiepingsvloeren

- De constructieve verdiepingsvloeren van de woningen in blokken 1, 2, 6 en 7 (bouwnummers 1 t/m 18 en 51 t/m 79) worden uitgevoerd met prefab betonnen kanaalplaatvloeren.
- De constructieve verdiepingsvloeren van de woningen in blok 4 (bouwnummers 32 t/m 37) worden uitgevoerd met breedplaatvloeren.
- De constructieve dakvloeren van de woningen in blokken 2 en 6 (bouwnummers 14 t/m 18 en 51 t/m 66) worden uitgevoerd met prefab betonnen kanaalplaatvloeren.
- De constructieve dakvloeren van de woningen in blok 4 (bouwnummers 32 t/m 37) worden uitgevoerd met breedplaatvloeren.
- Aan de onderzijde van deze verdiepings- en dakvloeren (het plafond van de onderliggende ruimten) blijven de naden, afgewerkt met een vellingkant tussen de platen onderling, in het zicht.

Dekvloer

- De begane grondvloer en verdiepingsvloeren worden voorzien van een dekvloer van circa 6 cm.
- Achter de knieschotten op de 2e verdieping van de woningen in blok 1 en 7 (bouwnummers 1 t/m 13 en 67 t/m 79), in de douchehoek en in de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.
- De dekvloer voldoet aan een vlakheidsklasse 4 volgens tabel 2a van de NEN 2747.

2.9 WANDEN

- De constructieve wanden/woningscheidende wanden van de woningen in blokken 1, 2, 6 en 7 (bouwnummers 1 t/m 18 en 51 t/m 79) bestaan uit prefab betonwanden en uitgevoerd met een spouw tussen de bouwnummers.
- De constructieve wanden/woningscheidende wanden van de woningen in blok 4 (bouwnummers 32 t/m 37) bestaan uit in het werk gestort beton zonder spouw.

2.10 GEVELS

Bouwmuren

- De voor-, zij- en achtergevels worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuurconstructie.
- De voor-, zij- en achtergevels bestaan uit een binnenspouwblad ('binnenmuur') van prefabbeton.
- Het buitenspouwblad ('buitenmuur') is van schoon metselwerk.
- Tussen het binnen- en buitenspouwblad wordt isolatie aangebracht.

Metselwerk

- De buitengevels worden gemetseld in een door de architect gekozen baksteen, zogenaamd schoon metselwerk. Gevelsteen kleur, conform kleur- en materiaalstaat.
- Het voegwerk wordt, iets verdiept, doorgestreken, conform kleur- en materiaalstaat.
- In de gevel worden op sommige plaatsen accenten in het gevelmetselwerk toegepast, zoals rollagen, kaders of vlakken. Soms steken deze uit of zijn deze gelijk aan het overige metselwerk.
- In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen (ten behoeve van de spouwventilatie) en dilataties aangebracht. Deze blijven zichtbaar en open. De leverancier bepaalt de aantallen en de posities.
- Waar noodzakelijk worden stalen lateien of stalen geveldragers ten behoeve van de opvang van metselwerk aangebracht. Deze worden thermisch verzinkt en (als deze in het zicht zijn aangebracht) gepoedercoat in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- Ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte worden kunststof ventilatiekokers met roosters opgenomen in de gevel.
- Door weersomstandigheden kan het voorkomen dat er stoffen uit de metselwerkspecie wegspoelen en zichtbaar blijven op de steen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg en het metselwerk en behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal. De koper zal Dura Vermeer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.

Hardsteen gevelbekleding

- In de voor- en zijgevels wordt een deel van de gevel voorzien van hardstenen gevelbekleding, kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- De hardstenen gevelbekleding is aangegeven op de contracttekening. De plaatverdeling is nader te bepalen door de leverancier.

Hekwerken

- Voor de gevelkozijnen op de verdiepingen bij bouwnummers 14, 17, 33, 37, 55 en 62 wordt een laag stalen hekwerk aangebracht conform contracttekening.
- Bij bouwnummers 16, 34, 35, 51, 52, 58, 59, 65 en 66 worden de Franse balkon hekwerken uitgevoerd conform contracttekening.
- Bij de zij uitbouwen van bouwnummer 67 en 79 worden tussen de metselwerkpenanten van de dakrand hekwerken opgenomen conform contracttekening.
- De hekwerken worden thermisch verzinkt en gepoedercoat in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Huisnummer

- Bij de entreeur (voorgevel) worden huisnummers aangebracht volgens voorstel architect.

2.11 BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Gevelkozijnen hout

- De buitenkozijnen, inclusief draaikiepdelen, worden uitgevoerd van hardhout, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De stelkozijnen en spouwlaten worden uitgevoerd in vurenhout.
- De draaiende delen in de gevelkozijnen zijn voorzien van draaikiepbeslag. M.u.v. het kozijn in de badkamer, dit kozijn wordt uitgevoerd met alleen kiepbeslag op het moment dat u kiest voor de optie van een bad (ook vergrote badkamer nazien).
- De bewegende delen in de gevelkozijnen van de woningen zijn voorzien van tochtweringsprofielen.
- De onderdorpels van het entreeurkozijn en bergingskozijn bouwnummer 67 en 79 in de voorgevel en de houten kozijnen die doorlopen tot het maaiveld worden uitgevoerd in glasvezelversterkt kunststof.



Schuifpui achtergevel

- De schuifpui in de achtergevel is van gepoedercoat aluminium, conform kleur- en materiaalstaat. De tweedelige schuifpui bestaat uit één vast deel en één deel (buiten) schuivend en is afsluitbaar van de binnen- en buitenzijde.

Entredeur

- De toegangsdeur van de woning is een geïsoleerde houten entredeur met een glasopening, model zoals aangegeven op de contracttekening, conform kleur- en materiaalstaat.
- In de entredeur wordt een briefplaat met tochtklep aangebracht die voldoet aan de eisen van PostNL.
- Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer bij de voordeur is circa 35 mm. U dient er zorg voor te dragen dat de vloer ter plaatse van een toegang een hoogteverschil heeft met het aansluitende terrein niet groter is dan 20 mm, conform het bouwbesluit.

Bergingsdeur

- De bergingsdeur van de woning bouwnummer 67 en 79 is een dichte samengestelde houten deur zoals aangegeven op de contracttekening, conform kleur- en materiaalstaat.
- De bergingsdeuren van de woning bouwnummer 1 zijn samengestelde houten deuren zoals aangegeven op de contracttekening en voorzien van groefjes diagonaal over de deuren, conform kleur- en materiaalstaat.

Dakvenster

- In het hellend dak van de bouwnummers 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 67, 68, 70, 71, 72, 74, 75, 76 en 78 wordt een 4-pans tuimeldakraam geplaatst. Dit dakvenster is bedoeld voor ventilatie van de zolderverdieping gedurende de bouw. De positie van dit dakvenster is indicatief op tekening aangegeven. De definitieve plaats wordt bepaald door Dura Vermeer.
- Dakvenster in hellend dak in hout met aluminium afdekker (voorzien van dubbele beglazing), conform kleur- en materiaalstaat.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en -deuren (met uitzondering van de berging)

- De volgens NEN 5087 bereikbare buitenkozijnen worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk met SKG-keurmerk, inbraakklasse 2.
- De cilinders van de sloten van de buitendeuren worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel alle buitendeuren te bedienen zijn.
- Hang- en sluitwerk van fabricaat Buva O-line (of gelijkwaardig).

Beglazing

- Alle glasopeningen in de gevel van de woning worden voorzien van hoog rendement isolerend triple (drievoudig) glas, behalve het 4-pans dakvenster in de hellende daken.
- Waar op contracttekening aangegeven wordt de

beglazing voorzien van horizontale of verticale plakroeden aan de buiten- en binnenzijde.

- Waar noodzakelijk wordt geluidswerende beglazing toegepast volgens opgave adviseur om te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit.
- Door toepassing van verschillende diktes bij de isolerende beglazing kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden.

Waterslagen

- Onder de kozijnen met een borstwering van hardstenen gevelbekleding worden hardstenen waterslagen toegepast, conform kleur- en materiaalstaat.
- Onder de kozijnen met een gemetselde borstwering worden prefab betonnen waterslagen toegepast, conform kleur- en materiaalstaat.

Vensterbanken

- De vensterbanken zijn van kunststeen. Deze worden geplaatst onder alle kozijnen met een borstwering, met uitzondering van het kozijn in de badkamer, waar wandtegels zal worden aangebracht, conform kleur- en materiaalstaat.
- Er wordt geen vensterbank toegepast wanneer de buitenkozijnen op de vloer staan.

2.12 DAKEN

Daken algemeen

- In de daken worden diverse afvoeren van onder andere de mechanische ventilatie en de ontluchting van de riolering aangebracht. Deze worden voorzien van luchtdichte dakbeschotplaten en blijven in het zicht.
- Het achteraf in- of doorzagen van de dakelementen (bijvoorbeeld i.v.m. de plaatsing van een dakkapel of dakraam) kan negatieve gevolgen hebben voor de sterkte van het dak, de garanties en de duurzaamheid van het huis.

Hellende daken (blok 1 en 7, bouwnummers 1 t/m 13 en 67 t/m 79)

- Het hellende dak bestaat uit zelfdragende geïsoleerde geprefabriceerde houten dakelementen met ondersteunende knieschotten.
- Het hellende dak wordt afgedekt met keramische dakpannen, conform de kleur- en materiaalstaat, inclusief benodigde nokvorsten.
- De binnenzijde van het hellende dak bestaat uit houtspaanderplaat die niet verder afgewerkt wordt, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De plaatnaden worden afgetimmerd met latten van houtspaanderplaat. De bevestigingspunten zullen in het zicht blijven.
- Ter plaatse waar 2 schuine dakvlakken elkaar snijden, wordt in deze "kilgoot" een kunststof goot aangebracht. Aan de onderzijde van deze kilgoot wordt een zinken verzamelbak aangebracht met een spuer naar het naast gelegen pannendak.
- Ter plaatse waar een schuin dakvlak aansluit op een kopgevel, wordt in deze "verholten goot" een kunststof goot aangebracht.

Platte daken (blokken 2, 4, 6 en 7, bouwnummers 14 t/m 18, 32 t/m 37, 51 t/m 66 en aanbouwen bouwnummer 67 en 79)

- De platte daken van beton worden geïsoleerd middels afschotisolatieplaten, waarop een 2-laagse bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht met een ballastlaag van grind. Afschot naar hemelwaterafvoer. De opstaande dakranden worden eveneens geïsoleerd en ingeplakt met dakbedekking.
- Platte daken hebben als primaire taak als waterdichte schil te fungeren voor het hemelwater. Dit betekent niet dat er op een plat dak geen water mag blijven staan, er wordt aan de primaire taak van het bouwonderdeel voldaan. Op een plat dak kan dus water staan. Platte daken worden voorzien van een noodoverstort(en).

Dakranden

- In blok 1 en 7 worden de dakranden van de kopgevels en de tuitgevels voorzien van een aluminium afdekplaat, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- In blok 7 worden de dakranden van de aanbouwen van bouwnummers 67 en 76 voorzien van een aluminium daktrim, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De metselwerkpenanten worden afgedekt met een prefab betonnen afdekker.
- In blokken 2, 4 en 6 worden de dakranden voorzien van een aluminium daktrim bij vlakke dakranden of een afdekplaat bij hellende dakranden, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De verticale verspingingen worden afgewerkt met dakbedekking.

Knieschotten

- Knieschotten hellend dak zijn constructief benodigd en daarom dragend uitgevoerd. De knieschotten mogen niet worden verwijderd.
- De knieschotten zijn opgebouwd uit stijl- en regelwerk en worden afgewerkt met houtspaanderplaat. In de knieschotten wordt één afschroefbare plaat

aangebracht voor de bereikbaarheid van de ruimte achter de knieschotten. De muurplaten achter het knieschot voor ondersteuning van de daksegmenten worden uitgevoerd in vurenhout. De verankeringsmiddelen zijn van verzinkt staal. De muurplaten worden niet afgewerkt.

Goot- en gevelbetimmeringen

- De dakgoten bij blok 1 en 7 worden uitgevoerd als aluminium beugelgoten conform kleur- en materiaalstaat.
- Betimmering achter de goot van rockpanel beplating, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Luifel voordeur

- Diverse woningen worden uitgevoerd met een in kleur gepoedercoate aluminium luifel boven de voordeur, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De luifels staan aangegeven op de contracttekening.

2.13 BINNENWANDEN

- De binnenwanden bestaan uit lichte scheidingswanden van 7 en 10 cm dik, zoals op de contracttekeningen aangegeven.

2.14 BINNENDEUREN- EN KOZIJNEN

- De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeur met plaatstalen montagekozijn conform kleur- en materiaalstaat en zijn voorzien van deurbeslag van schilden en deurkrukken.
- De volgende sloten worden toegepast:

Woonkamer en slaapkamers	Loopslot
Badkamer(s) en toiletruimte(n)	Vrij- en bezetslot
Trapkast	Kastslot
Warmtepompkast	Kastslot
Meterkast	Kastslot
Technische ruimte zolder	Loopslot

- De kozijnen worden voorzien van een bovenlicht voorzien van enkel glas.
- De kozijnen van de warmtepompkast, trapkast en de meterkast krijgen in plaats van enkel glas een 1-zijdig lakboard.
- De kozijnen onder een schuine kap worden uitgevoerd zonder bovenlicht.
- De deur van de meterkast wordt voorzien van twee ventilatieroosters.
- Het kozijn van de toiletruimten en badkamer wordt voorzien van een kunststenen dorpel.
- Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

2.15 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- De trap van de begane grond naar eerste verdieping, met een onderliggende trapkast, wordt uitgevoerd als een vuren houten dichte trap voorzien van stootborden van beplatingsmateriaal.
- De stootborden van de dichte trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden aan de onderzijde van de trap niet afgewerkt.
- De trap van de eerste naar de tweede en van de tweede naar de derde verdieping (t.b.v. blok 4) wordt uitgevoerd als een vuren houten open trap.
- De trapboom, -spil en -treden worden vervaardigd van vuren hout, conform kleur- en materiaalstaat.
- Op de verdiepingen wordt om het trapgat een houten paneelhekwerk geplaatst.
- Langs de wanden wordt een ronde grenen leuning gemonteerd, conform kleur- en materiaalstaat.
- Ter plaatse van het trapgat wordt de kopse kant van de vloer afgetimmerd met beplating, conform kleur- en materiaalstaat.

2.16 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING EN SCHILDERWERK

Plafondafwerking

- Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met een structuur spuitpleisterwerk. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Het plafond van de meterkast, warmtepompkast, opstelling WTW-unit en trapkast worden niet nader afgewerkt.
- De schuine kap en knieschotten worden niet nader afgewerkt.

Wandafwerking

- De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt, behoudens de wanden van de zolder, technische ruimtes, de warmtepompkast, de meterkast en de wanden van het toilet en badkamer.
- De wanden boven het tegelwerk worden afgewerkt met structuur spuitwerk.
- Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van oneffenheden een eenvoudig behang aangebracht kan worden. Voor afwerkingen adviseren wij u van tevoren contact op te nemen met de leverancier van uw wandafwerking.
- De wanden in de nieuwe woning voldoen aan een vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijke onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt de (plaatselijk) gestukadoorde afwerklaag de ondergrond. Binnen de norm zijn dus oneffenheden toegestaan.

Vloerafwerking

- Vloeren worden afgewerkt met een dekvloer.
- De vloeren van de woning voldoen aan een vlakheidsklasse 4 volgens tabel 2a van de NEN 2741. Dit is een vlakheid met een toelaatbare afwijking van 4 mm

- op de 0,5 m en 7 mm op 2 m. Binnen deze norm zijn oneffenheden toegestaan.
- In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

Tegelwerk

- De badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk conform de brochures 'THUIS – de Showroom'.

Wandtegels	Kleur mat wit, afmeting 30*60 cm liggend verwerkt
Vloertegels	Kleur grijs, afmeting 60*60 cm

- U kunt bij 'THUIS – de Showroom' van Dura Vermeer het tegelwerk naar eigen inzicht (met enkele spelregels) en smaak laten aanpassen. U wordt uitgenodigd voor een gesprek.
- De wanden in de toiletruimte worden betegeld tot een hoogte van circa 1,50 meter vanaf de vloer.
- De wanden in de badkamer worden betegeld tot aan het plafond.
- De vloertegels ter plaatse van de douchehoek worden verdiept en op afschot naar de drain uitgevoerd. De douchehoek is aan één zijde een kuststeendorpel opgenomen.
- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Dat wil zeggen dat de voegen van het wand- en vloertegelwerk niet op elkaar aansluiten.
- Ter plaatse van alle uitwendige hoeken wordt een tegelprofiel aangebracht.
- De wandtegels worden gevoegd in de kleur zilvergrijs.
- De vloer wordt gevoegd met een grijze voeg.
- Siliconenkit wordt aangebracht in alle inwendige hoeken van tegelwerk, bij de aansluitingen van tegelwerk op kozijnen en tussen de wandtegels en plafond.
- Er is geen mogelijkheid om de sanitaire ruimte(n) casco of deels-casco op te leveren.

Schilderwerk

- De gevelkozijnen en draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De binnendeuren en –kozijnen worden fabrieksmatig voorzien van een verfsysteem, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De trapbomen, -hekken, -spillen en aftimmeringen worden één keer dekkend geschilderd, met uitzondering van die onderdelen die zich in de trapkast bevinden. De muurleuning wordt fabrieksmatig transparant afgelakt. De traptreden van de trappen worden fabrieksmatig behandeld met grondverf, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Indien het schilderwerk vanwege het weer niet voor oplevering aangebracht kan worden, zal dit op het opleverformulier worden vermeld. Het schilderwerk wordt zo spoedig mogelijk na oplevering aangebracht.

2.17 KEUKEN

- In de V.O.N. prijs van de woning is een keuken opgenomen.
- De basiskeukenopstelling wordt beschreven in de keukenspecificatie met bijbehorende keukentekening.
- U kunt bij 'THUIS – de Showroom' van Dura Vermeer de keuken en de opstelling naar eigen inzicht (met enkele spelregels) en smaak laten aanpassen. U wordt uitgenodigd voor een gesprek.
- De achterwand van de keuken wordt niet nader afgewerkt.
- De keuken wordt geleverd en geplaatst na oplevering van de woning. Tijdens de bouw worden wel de installatievoorzieningen voor de keuken aangebracht.
- De keuken is voorzien voor elektrisch koken.
- Er is geen mogelijkheid om de keuken ruimte casco of deels-casco af te nemen.

2.18 SANITAIR

- Badkamer en toiletruimte voorzien van sanitair, conform brochures 'THUIS – de Showroom'.
- Al het sanitair wordt standaard geleverd in de kleur wit en wordt gebruiksklaar afgemonteerd.
- U kunt bij 'THUIS – de Showroom' van Dura Vermeer het sanitair naar eigen inzicht (met enkele spelregels) en smaak laten aanpassen. U wordt uitgenodigd voor een gesprek.
- Er is geen mogelijkheid om de sanitaire ruimte(n) casco of deels casco op te leveren.
- Op de tweede verdieping wordt een wasmachinekraan aangebracht in de technische ruimte, bestaande uit een verchromde tapkraan met beluchter, kunststof handgreep en een kunststof afvoer met sifon en een kunststof rozet. De leiding wordt uitgevoerd als opbouw.

2.19 LOODGIETERSWERK, WATER EN BINNENRIOLERING

Water

- De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf.
- In de meterkast wordt een wateraansluiting, afsluit-/aftapbaar, met een watermeter gerealiseerd door het drinkwaterbedrijf. De individuele watermeter blijft eigendom van het waterbedrijf.
- De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.
- Koudwaterleiding aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:
 - Keuken, de vaatwasmachineaansluiting (afgedopt en gecombineerd met de koudwaterleiding van de spoelbak);
 - Closetcombinatie in de toiletruimte op de begane grond;
 - Fonteincombinatie in de toiletruimte op de begane grond;
 - Vulpunt warmtepomp / inlaatcombinatie voorraadvat boiler;
 - Closetcombinatie in de badkamer;
 - Wastafelcombinatie in badkamer;

- Douche combinatie in badkamer;
- Wasmachinekraan in de technische ruimte op zolder (tweede verdieping), opbouw.
- Warmtapwaterleidingen aangelegd vanaf de warmtepomp met boiler naar de volgende voorzieningen:
 - Keuken (afgedopt);
 - Wastafelcombinatie in badkamer;
 - Douchecombinatie in badkamer.

Warm watervoorziening

- De verwarming en het warm water in uw woning worden duurzaam opgewekt met een warmtepomp. Voor het warm water is als basis een voorraadvat voorzien van 150 of 200 liter:
 - De woningen in blok 1, 2, 6 en 7 (bouwnummers 1 t/m 18 en 51 t/m 79) zijn voorzien van een boiler van 150 liter.
 - De woningen in blok 4 (bouwnummers 32 t/m 37) zijn voorzien van een boiler van 240 liter.
- Als het voorraadvat van de boiler volledig is opgeladen, kan afhankelijk van de grootte van de boiler 40 minuten bij een 150 liter boiler en 50 minuten bij een 200 liter boiler worden gedoucht (bij een douchevolume van 9 liter per minuut, een schone douche pijp WTW en 38 graden watertemperatuur).

Douchepijp WTW

- De woning is voorzien van douchepijp-WTW.
- De douchepijp WTW wordt voor inspectie en onderhoud bereikbaar gemaakt in de warmtepompkast. De betreffende positie staat aangegeven op de contracttekening.
- WTW staat voor Warmte Terug Winnen. Een douchepijp WTW haalt warmte uit wegstromend douchewater en gebruikt die om koud leidingwater voor te warmen. De warmteterugwinning gebeurt met een zogeheten warmtewisselaar. Warm en koud waterstromen daar doorheen, gescheiden van elkaar en in tegengestelde richting. Het koude water kan daardoor veel warmte opnemen.

Binnenriolering

- In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten.
- Voor de ontluchting wordt de riolering door het dakbeschot aangesloten op een ontluuchtingspijp door een dakdoorvoer.
- De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken.
- De sifons en muurbuizen van wastafel- en fonteincombinaties worden verchroomd uitgevoerd.
- De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:
 - Keuken ten behoeve van de spoelbak en vaatwasser (afgedopt boven de afwerkvloer);
 - Closetcombinatie in de toiletruimte op de begane grond;
 - Fonteincombinatie in de toiletruimte op de begane grond;
 - Warmtepompsysteem t.b.v. overdrukventiel (condens afvoer);
 - Closetcombinatie in badkamer;
 - Wastafelcombinatie in badkamer;
 - Douchecombinatie in badkamer;
 - Wasmachine-opstelplaats op zolder, opbouw (tweede verdieping);
 - Condensafvoer ventilatiesysteem (opbouw).

2.20 VERWARMINGSINSTALLATIE

- De individuele warmtepompunit voorziet de woning van verwarming (laagtemperatuurverwarming) in de winter en (passieve) koeling in de zomer door middel van een bodemwarmtewisselaar onder iedere woning. Daarnaast zorgt de warmtepompunit voor warm tapwater.
- De warmtepompunit bevindt zich samen met de boiler in de warmtepompkast op de begane grond. De gesloten bron van de warmtepomp bevindt zich op de kavel onder, naast of achter de woning. De boordiepte is afhankelijk van het bouwnummer.
- De warmtepomp met bron en voorraadvat zijn (tezamen met de PV-panelen en de omvormer) eigendom van Klimaatgarant en worden verhuurd aan de koper. De koper heeft de mogelijkheid om het systeem te kopen en daarmee het eigendom te verkrijgen.
- De verdelers voor lage temperatuurverwarming bevinden zich voor de begane grond in de trapkast en voor de eerste, tweede en (bij bouwnummers 32 t/m 37) derde verdieping in de wasmachine en/of technische ruimte op de tweede / derde verdieping. De bouwnummer 32 t/m 37 hebben een extra verdeler in slaapkamer 3 op de eerste verdieping. Deze verdeler is voorzien van een omkasting.
- De temperatuurregeling vindt plaats middels een thermostaat. Voor de begane grond bevindt deze zich in de woonkamer. Voor de eerste, tweede en (bij bouwnummers 32 t/m 37) derde verdieping bevindt zich een draadloze ruimtethermostaat in de slaapkamers.
- In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst.
- Bij een buitentemperatuur van -10 graden, een

windsnelheid van maximaal 5 m/s, een vloerafwerking met een Rc-waarde van < 0,09 m² K/W en bij gesloten ramen en deuren (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging), is ervan uitgegaan dat de volgende ruimtetemperaturen bereikt moeten kunnen worden, overeenkomstig met de eisen van SWK:

- Woonkamer en keuken 22 °C
- Slaapkamers 22 °C
- Badkamer 22 °C
- Toiletruimte(n) 18 °C
- Interne verkeersruimten 18 °C
- Onbenoemde ruimte 18 °C
- Inpandige techniekruimte 15 °C
- Fietsberging bn 69 & 79 onverwarmd
- Verwarming van de individuele ruimten geschiedt door vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming). Laagtemperatuurverwarming betekent dat de aanvoertemperatuur van het warme water in de vloerverwarming circa 35 graden Celsius bedraagt, hiermee wordt de woning op een constante, gelijkmatige en energiezuinige manier verwarmt. Hierdoor kan er minder stralingswarmte worden ervaren van de vloerverwarming in vergelijking met een ouderwets verwarmingssysteem, met een aanvoertemperatuur tot wel 80 graden Celsius.

2.21 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

- De woning is voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW).
- Via de ventilatie-unit wordt vanuit de toiletruimte, de badkamer, de keuken en nabij de opstelplaats voor de wasmachine vervuilde, warme lucht uit de woning afgezogen. Via dezelfde unit wordt verse lucht van buiten gefilterd, voorverwarmd en via inblaasventielen in de verblijfsruimtes ingeblazen.
- Bediening WTW-installatie middels een hoofdbediening in woonkamer en subbediening in badkamer.
- Luchttoevoer- en afvoer vindt plaats via kunststof aan- en afzuigpunten in het plafond of wanden, aangegeven op de contracttekeningen. Het is niet mogelijk deze punten te verplaatsen.
- De ventilatie-unit met toebehoren staat in de technische ruimte op de tweede verdieping.
- Bij de woningen van blok 1 en 7 vindt de toe- en afvoer van de mechanische ventilatie plaats middels doorvoeren door het dak. Bij de woningen in blok 2, 4 en 6 is de toevoer middels een doorvoer aan de voorgevel.
- De kanalen in de technische ruimte zijn in het zicht.
- Het is niet mogelijk om een afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem, hierdoor zal het systeem namelijk ontregeld worden.

2.22 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een slimme elektrameter gerealiseerd door de netbeheerder/ energiebedrijf. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

De individuele elektrameter blijft eigendom van de netbeheerder.

- De elektrische installatie voldoet aan de eisen van de NEN1010 en wordt aangelegd vanaf de elektrameter in de meterkast via centraaldozen naar de diverse aansluitpunten als aangegeven op tekening.
- Opbouw groepenkast, negen groepen:
 - Benodigd aantal lichtgroepen;
 - Één fornuisgroep (t.b.v. kookplaat van maximaal 7,6 kW);
 - Één groep voor de vaatwasser;
 - Één groep voor de combi-oven;
 - Één groep voor de opstelplaats wasmachine;
 - Één groep voor de warmtepompinstallatie;
 - Één groep /aardlekschakelaar voor de pv-panelen;
- Twee aardlekschakelaars met een drie fase groepenkast.
- De wandcontactdozen zijn geaard.
- De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw wit kunststof en worden verticaal geplaatst. In de keuken worden de wandcontactdozen boven het aanrechtblad horizontaal geplaatst.
- De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de warmtepompkast, de technische ruimte, knieschotten, de plint van de keuken en buitenberging inclusief fietsberging bouwnummer 67 en 79. De kunststof schakelaars, leidingwerk en wandcontactdozen worden hier als opbouw toegepast.
- De berging wordt aan de buitenzijde voorzien van een lichtpunt met armatuur en is bedienbaar met een schemerschakelaar.
- In de berging wordt voorzien van een lichtpunt met armatuur.
- In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.
 - De schakelaars op 105cm (in de toiletruimte op 135cm);
 - De wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars op 105cm;
 - De wandcontactdozen en loze leidingen in de verblijfruimten op 30cm;
 - De wandcontactdoos in de badkamer op 105cm;
 - De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling volgens keukentekening;
- Bij blok 1 en 7 wordt een rookmelder geplaatst tegen het plafond in de entree op de begane grond en op de overloop van de 1e verdieping. Op de 2e verdieping wordt de rookmelder op een beugel tegen de wand geplaatst.
- Bij blok 2 en 6 wordt een rookmelder geplaatst tegen het plafond in de entree op de begane grond, op de overloop van de 1e verdieping en op de overloop van de 2e verdieping.
- Bij blok 4 wordt een rookmelder geplaatst tegen het plafond in de entree op de begane grond, op de overloop van de 1e en 2e verdieping en op de zolderruimte van de 3e verdieping.
- De rookmelders zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet.
- De plaats en het aantal van de schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen en rookmelders zijn indicatief op de

plattegronden weergegeven, de werkelijke plaats kan iets afwijken.

- Plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van een deksel met lamphaak.
- Loze leidingen (diameter 19mm) zijn allen te bereiken in de meterkast en zijn voorzien van een controledraad.
- De woning heeft een draadloze belinstallatie bestaande uit een schel in de hal en een draadloze beldrukker bij de voordeur. Voor de schel is een wandcontactdoos voorzien zoals aangegeven op de contracttekening.
- In de technische ruimte of wasruimte 2e verdieping wordt een wasmachine aansluiting gemaakt (opbouw).

2.23 PV-PANELEN

- De woning heeft een compleet zonnepanelen systeem bestaande uit PV-panelen op het dak en een omvormer in de technische ruimte op de tweede / derde verdieping, die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom zoals gebruikelijk voor de woning.
- De PV-panelen en de omvormer zijn (tezamen met de warmtepomp met bron en voorraadvat) eigendom van Klimaatgarant en wordt verhuurd aan de koper. De koper heeft de mogelijkheid om het systeem te kopen en daarmee het eigendom te verkrijgen.
- De locatie en legpatroon van de PV-panelen zijn indicatief aangegeven op de contracttekeningen. Het definitieve aantal PV-panelen is afhankelijk van de definitieve BENG-berekening, de oriëntatie van de woning, de gekozen opties en/of het best passende legpatroon. Het aantal PV-panelen is benodigd om aan de BENG-eis te voldoen. Het is niet mogelijk om de positie of oriëntatie van de PV-panelen op het dak te wijzigen.
- Het systeem wordt uitgevoerd in een zogenaamd 'op-dak-systeem', wat betekent dat de PV-panelen op de dakpannen (blok 1 en 7) of dakbedekking (blok 2, 4 en 6) worden geplaatst.
- Klimaatgarant garandeert dat de jaarlijks door het PV-systeem opgewekte elektriciteit hoger of gelijk zal zijn aan de door het warmtepomp- en ventilatiesysteem gebruikte elektriciteit. In de huur- of koopovereenkomst met Klimaatgarant staan de exacte garanties en voorwaarden horende bij de woning.

2.24 TELECOMMUNICATIE

- De woning wordt aangesloten op het centraal antennesysteem (CAI) en (indien in de wijk aanwezig) glasvezel van een kabelexploitant.
- Ten behoeve hiervan wordt een leeg overnamepunt geplaatst in de meterkast en wordt in de woonkamer een loze leiding aangebracht.
- Er wordt geen splitter of versterker aangebracht.
- In de meterkast wordt geen telefoonaansluiting gerealiseerd door het nutsbedrijf.
- De aansluitingen voor televisie en internet wordt door uw leverancier pas in de meterkast afgemonteerd nadat u hier een aanvraag voor heeft gedaan bij een aanbieder.
- Eventuele aansluit of ingebruiknamekosten zijn voor rekening van de koper.

2.25 INSTALLATIEGELUID

- In de nieuwe woning zijn diverse installatieonderdelen opgenomen die geluid produceren. Denk hierbij aan onderdelen als warmtepompen, mechanische ventilatie units, omvormers van PV-panelen. Het geproduceerde geluid van deze onderdelen valt binnen de hiervoor door het SWK vastgestelde geluidniveau.

2.26 OPLEVERING

- De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd.
- De wanden, vloeren en sanitair in de badkamer en het toilet alsmede alle glasruiten worden 'stofschoon' opgeleverd.
- Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

2.27 TUIN

Dura Vermeer adviseert u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin advies in te winnen bij een deskundige. Wij zijn niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen. Voor het inrichten van uw tuin wijst Dura Vermeer u graag op de volgende tips en aandachtspunten:

- Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin. Wateroverlast ontstaat over het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen die grotendeels zijn voorzien van bestrating. Dura Vermeer adviseert dan ook om zo min mogelijk bestrating in de tuinen aan te brengen.
- In West-Nederland wonen we in een zettingsgevoelig gebied. Ondanks de getroffen maatregelen kan het voorkomen, dat de tuin aan zetting onderhevig is.
- Houdt de bestrating circa 10 cm vrij van de woning en berging. Deze strook kunt u dan opvullen met grind. Het zandbed onder de bestrating kunt u uiteraard wel door laten lopen tot de gevel.
- Leg de bestrating van het terras onder afschot minimaal 1:100. Waarbij het hoogste punt zich bij de achtergevel van de woning bevindt en het laagste punt bij de overgang naar het achterpad of parkeerterrein.
- Bij nagenoeg volledig bestrate achtertuinen is het

raadzaam een draingoot in de bestrating op te nemen. Deze draingoot kan worden aangesloten op de hemelwaterafvoer van de woning. De riolering is hier niet op gedimensioneerd. Over de beste positie van deze draingoot en het afschot naar deze draingoot kunt u zich laten adviseren door uw hovenier.

- Breng minimaal 20 cm zand aan onder de bestrating om een stabiele ondergrond te krijgen. Het zetten van de tuin is in de provincie Zuid-Holland onvermijdelijk. De grootte van het terras en de gebruikte afmeting van het bestratingmateriaal beïnvloedt in hoeverre deze zetting ook zichtbaar is. Dura Vermeer is niet aansprakelijk voor zetting en de gevolgen van de zetting.

KLEUR EN MATERIAALSTAAT

EXTERIEUR

ONDERDEEL	MATERIAAL/FABRICAAT	KLEUR
GEVEL (DICHT)		
Metselwerk De positie van het van toepassing zijnde baksteentype is terug te vinden op de contracttekeningen	Metselwerk van verschillende baksteen-types, handvorm, waalformaat:	
	Type A	Paarsrood genuanceerd
	Type B	Oranjerood genuanceerd
	Type C	Grijswit genuanceerd
	Type D	Okergeel genuanceerd
	Type E	Zwart mangaan genuanceerd
Plint voor- en zijgevel	Hardsteen, 20 mm	Licht grijs
Voorgevel begane grond bouwnummer 15, 18, 32, 33, 36, 37, 53, 54, 56, 57, 60, 61, 63, 64	Hardsteen, 20 mm	Licht grijs
Voegwerk voor- en zijgevels metselwerk	Voeg verdiept en doorgestreken	Paarsrood (voeg 2774) Oranjerood (voeg 2735) Grijswit (voeg 2772) Okergeel (voeg 2735) Zwart mangaan (voeg 2774)
Voegwerk achtergevels metselwerk	Voeg verdiept en doorgestreken	Grijs (2774)
Lateien	Staal, thermisch verzinkt en in kleur gepoedercoat	Ombergrijs, RAL 7022
Waterslagen	Hardsteen (boven hardsteenplint) Prefabbeton	Licht grijs Betongrijs Naturel
Spekbanden in metselwerk type 1.1.1.2.1.6.1.7	Prefabbeton	Betongrijs Naturel
Rooster in gevel	Kunststof	In kleur gelijkend aan metselwerk
Huisnummers	RVS	Antraciet, losse cijfers
Beldrukker	Kunststof	Zwart

GEVEL (OPEN)		
Gevelkozijnen	Hardhout, dekkend geschilderd	Kozijnen baksteentype A + D: cremewit, RAL 9001 Kozijnen baksteentype B + E: grijs/groen, RAL 7033 Kozijnen baksteentype C: ombergrijs, RAL 7022
Draaiende delen + glaslatten	Hardhout, dekkend geschilderd	Kleur conform kozijn
Entredeur woning	Vlakke houten geïsoleerde buitendeur voorzien van glasopening en een briefsleuf, dekkend geschilderd	Entredeur bij baksteentype A + D: kleur cremewit, RAL 9001 Entredeur bij baksteentype B + E: kleur grijs/groen, RAL 7033 Entredeur bij baksteentype C: kleur ombergrijs, RAL 7022

Schuifpui achtergevel	Aluminium	Ombergrijs, RAL 7022
Bergingdeur in voorgevel bn 1, 67, 79	Vlakke houten geïsoleerde buitendeur	Ombergrijs, RAL 7022
Beglazing excl. dakvenster	Triple glas	Blank
Aansluitprofiel draaiende delen	Aluminium	Blank
Dorpels houten gevelkozijn (aansluitend op begane grondvloerniveau)	Glasvezelversterkt kunststof	Antraciet
Deurbeslag en briefplaat	Aluminium	Blank

DAK

Hellende daken, blok 1 en 7	Keramische dakpannen, OVH	Leikleur
Platte daken, blok 2, 4 en 6	Bitumineuze dakbedekking met grind	Antraciet
Goot blok, 1 en 7	Aluminium bakgoot	Cremewit, RAL 9001
Boeidelen t.b.v. de dakgoot, blok 1 en 7	Rockpanel	Cremewit, RAL 9001
Afdekker en daktrim dakopstanden, kopgevels, tuitgevels	Aluminium	Ombergrijs, RAL 7022
Hemelwaterafvoer voorgevel, blok 1 en 7	Aluminium rond	Ombergrijs, RAL 7022
Hemelwaterafvoer achtergevel	PVC	Naturel
Dakvenster in schuine kap, blok 1 en 7	Dakvenster	Donkergrijs (buiten) en wit (binnen)
Luifel voordeur	Aluminium	Steengrijs, RAL 7030
PV-panelen	Aluminium en glas	Zwart
Doorvoeren op het dak	Kunststof	Donkergrijs

BERGINGEN

Bergingsvloer	Prefabbeton (onafgewerkt)	Beton grijs
Buiten berging	Verduurzaamd naaldhout. Horizontale rabatdelen	Antraciet
Bergingsdeurkozijn	Hardhout, dekkend geschilderd. Dorpel met aluminium hoekprofiel	Ombergrijs, RAL 7022 / dorpel aluminium hoekprofiel blank
Bergingsdeur	Hardhout, dekkend geschilderd.	Ombergrijs, RAL 7022
Beglazing in de deur	Gelaagd veiligheidsglas	Mat
Dakbedekking berging	Golfplaat (kunststof)	Antraciet
Goot en hemelwaterafvoer berging	Kunststof	Grijs

OVERIG

Hekwerken gevelkozijn + Franse balkons	Staal/aluminium (kokerhekwerk)	Ombergrijs, RAL 7022
Pad voortuin	Beton tegels	Naturel 40x60cm 1,2m breed

In het exterieur worden verschillende onderdelen gebruikt die fabrieksmatig worden uitgevoerd in de kleur wit. Verschillen in kleurnuanciering zijn hierin mogelijk. Onder 'wit' te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat

KLEUR EN MATERIAALSTAAT

INTERIEUR

ONDERDEEL	MATERIAAL/FABRICAAT	KLEUR
Binnendeur	Vlakke dichte opdekdeur, fabrieksmatig afgelakt	Wit
Binnendeurkozijn	Metalen montagekozijn, fabrieksmatig afgelakt	Wit
Bovenlicht meterkast, warmtepompkast en trapkast	Lakboard	Wit
Binnendorpels sanitaire ruimten	Kunststeen	Antraciet
Traptreden	Vuren hout, geground afgewerkt	Wit, RAL 9010
Trapbomen, -spil en hekwerk	Vuren hout, één keer afgelakt	Wit, RAL 9010
Stootborden dichte trap	Plaatmateriaal, geground afgewerkt	Wit, RAL 9010
Trappleuning	Ronde houten, één keer afgelakt	Transparant
Betimmering trapgat	Beplating, gelakt afgewerkt	Wit, RAL 9010
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C, gebroken wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Betonnen plafonds	Spuitpleisterwerk	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Zwart
Binnenzijde dakelementen en knieschot	Plaatmateriaal met afdekplaten	Onafgewerkt (groen of bruin, afhankelijk van de producent van de dakplaten en afdekplaten)
Vloertegels	Keramisch	Grijs
Wandtegels	Keramisch	Wit
Sanitair	Keramisch	Wit / chroom
Douchegoot (draingoot)	RVS	Blank

In het interieur worden verschillende onderdelen gebruikt die fabrieksmatig worden uitgevoerd in de kleur wit. Verschillen in kleurnuanciering zijn hierin mogelijk. Onder 'wit' te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.

AFWERKSTAAT

VERTREK	AFWERKING VLOER	AFWERKING WAND	AFWERKING PLAFOND	VOORZIENINGEN*
Hal	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Kruipluik begane grond volgens tekening
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1.50cm hoog daarboven spuitwerk	Spuitwerk	- Toiletcombinatie - fonteincombinatie
Meterkast	Kunststof vloerplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt	NUTS voorzieningen
Warmtepompkast	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	- Warmtepomp - DouchepijpWTW - Standleiding riool
Woonkamer/keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	- Thermostaat - Hoofdbediening MV - installatie tbv keuken
Trapkast	Dekvloer	Behangklaar	Onafgewerkt	- Trap, onderzijde gegrond - Verdeler CV, niet voorzien van omkasting
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	- Douchecombinatie - wastafelcombinatie - Toiletcombinatie - doucheafvoergoot - Schakelaar t.b.v. ventilatie - handdoekradiator
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Sub-bediening thermostaat
Zolder blok 1-7	Dekvloer	Onafgewerkt	Dakplaten, onafgewerkt	
Zolder blok 2-4-6	Dekvloer	Onafgewerkt	Spuitwerk	
technische ruimte	Dekvloer	Onafgewerkt	Spuitwerk m.u.v. opstelplek installaties	- Ventilatie-unit (WTW) - diverse leidingen - Indien getekend: wasmachine opstelplaats (inclusief afzuigventiel WTW)
Wasmachineruimte blok 4	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Wasmachine opstelplaats (inclusief afzuigventiel WTW)
Berging begane grond bouwnummer 1 – 67- 79	Dekvloer, met slijtlaag	Onafgewerkt	Houtwolcement	Vloer voorzien van slijtlaag
Buitenberging	Betonvloer, niet nader afgewerkt	Houten stijl en regelwerk met gevelbetimmering, binnenzijde in kleur niet nader afgewerkt	Antraciet golfplaten niet nader afgewerkt.	