

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

Voor de bouw van 54 woningen, te realiseren in project 'Lange Vaart' te Bleiswijk



Woningtypes

Type:	R1	rijwoning	beukmaat 5,40m1	aantal: 2 won.	Bnr	4,14
Type:	R1sp	rijwoning	beukmaat 5,40m1	aantal: 6 won.	Bnr	1,2,3,11,12,13
Type:	T1A	tweekapper	beukmaat 6,30m1	aantal: 1 won.	Bnr	5
Type:	T1Asp	tweekapper	beukmaat 6,30m1	aantal: 1 won.	Bnr	6
Type:	T1N	tweekapper	beukmaat 6,30m1	aantal: 1 won.	Bnr	24
Type:	T1Nsp	tweekapper	beukmaat 6,30m1	aantal: 1 won.	Bnr	23
Type:	T2A	tweekapper	beukmaat 6,30m1	aantal: 2 won.	Bnr	9,15
Type:	T2Asp	tweekapper	beukmaat 6,30m1	aantal: 2 won.	Bnr	10,16
Type:	T2N	tweekapper	beukmaat 6,30m1	aantal: 3 won.	Bnr	22,26,30
Type:	T2Nsp	tweekapper	beukmaat 6,30m1	aantal: 3 won.	Bnr	21,25,29
Type:	V1	vrijstaand	beukmaat 6,60m1	aantal: 1 won.	Bnr	17
Type:	V1sp	vrijstaand	beukmaat 6,60m1	aantal: 3 won.	Bnr	7,27,31
Type:	V2	vrijstaand	beukmaat 6,60m1	aantal: 2 won.	Bnr	28,32
Type:	V2sp	vrijstaand	beukmaat 6,60m1	aantal: 2 won.	Bnr	8,18
Type:	V3	vrijstaand	beukmaat 6,60m1	aantal: 2 won.	Bnr	19,20
Type:	V3	vrijstaand	beukmaat 6,60m1	aantal: 1 won.	Bnr	33
Type:	S1a	rijwoning	beukmaat 3,90m1	aantal: 6 won.	Bnr	37,38,39,44,45,46
Type:	S1asp	rijwoning	beukmaat 3,90m1	aantal: 4 won.	Bnr	35,36,42,43
Type:	S2a	rijwoning	beukmaat 4,50m1	aantal: 3 won.	Bnr	51,52,53
Type:	S2asp	rijwoning	beukmaat 4,50m1	aantal: 2 won.	Bnr	49,50
Type:	S2b	rijwoning	beukmaat 4,50m1	aantal: 3 won.	Bnr	40,47,54
Type:	S2bsp	rijwoning	beukmaat 4,50m1	aantal: 3 won.	Bnr	34,41,48

Inhoudsopgave

.....	1
Toelichting	4
Algemeen.....	5
Het bouwproces	5
Bouwregelgeving	6
Begripsbepalingen	6
Oplevervolgorde	6
Verzekeringen	6
Garantie en waarborging	6
BENG	6
Woningdossier	7
Termijn regeling	7
Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden	9
Veiligheid tijdens de uitvoering	9
Veiligheid na de oplevering	9

Wateroverlast	10
Zettingen	10
Terrein	10
Groenvoorzieningen	11
Metselwerk	11
Houten gevelonderdelen	11
Vloerafwerking algemeen	12
PVC-vloeren	12
Overig	12
Bereikbare woningbouw	13
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	14
Peil en maatvoering	14
Grondwerk	14
Riolering	14
Regenwatersysteem bij uw woning	15
Bestrating	15
Terreininventaris	15
Ecologische voorzieningen	16
Fundering	16
Wanden en vloeren	16
Gevels	17
Dakconstructie	17
Metalen draagconstructies	18
Kozijnen, ramen en deuren	19
Metaalwerken en kunststof werken	20
Trappen	20
Binneninrichting	20
Vloer-, wand- en plafondafwerking	21
Schilderwerk	21
De frake gevelbekleding wordt in het werk behandeld.	21
Loodgieterswerk	22
Waterleidingen	22
Gasinstallatie	23
Verwarmingsinstallatie	23
Ventilatie	24
Elektrische installatie	25
Communicatie	26
KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT	27
AFWERKSTAAT	29

TOELICHTING

Korte beschrijving van het werk

De bouw omvat 54 nieuwbouw woningen,
te realiseren in het plan 'Lange Vaart' te Bleiswijk

Ontwikkeling en inlichtingen omtrent verkoop

BPD Ontwikkeling BV
Poortweg 2
2612 PA Delft
Telefoon: 015 268 08 08

Aannemer

Aannemersbedrijf Van der Lecq en Droogers
Edisonlaan 16
2665 JC Bleiswijk
Telefoon: 010-5213944
www.ledro.nl

Algemeen

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

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandcommissie en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht om wijzigingen aan te brengen in de toe te passen materialen en de afwerking, voor zover deze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en uitstraling. Een en ander zal geen reden geven tot reclame of ontbinding van de overeenkomst.

Aan de situatieschets en brochure inclusief 'artist impressies' kan de verkrijger geen rechten ontleen; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d.. De juiste maten van de kavel worden na opmeting door het kadaster vastgesteld.

De bebouwing in het aangrenzende gebied van het onderhavige bouwplan, plus de aanleg van wegen en parkeergelegenheden zijn ontleend aan gegevens van de gemeente. Voor eventuele wijzigingen hierin kunnen wij geen verantwoording nemen.

De maatvoering van de plattegronden is **niet** geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. De schaal van de tekening is niet bindend.

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

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

Het bouwproces

Het bouwproces waarin uw woning wordt vervaardigd is een "bijzonder" seriematig productieproces.

Anders dan in een fabriek worden de woningen vervaardigd op de bouwplaats in de buitenlucht en samengesteld uit vele verschillende onderdelen die worden betrokken bij verschillende leveranciers. De onderdelen worden op de bouwplaats gemonteerd door verschillende mensen die elk hun eigen vakdiscipline hebben.

Vanwege bovenstaand proces is het lastig om leveranties en verwerking van materialen exact op elkaar af te stemmen. U zal daarom in het proces weleens een hiaat zien ontstaan. Als bedrijf proberen wij dit altijd zoveel mogelijk te voorkomen en streven wij naar een soepel en continu proces.

Om deze reden vindt bij de overdracht van de woning aan u, de oplevering, een uitgebreide inspectie plaats door u als eigenaar, samen met een vertegenwoordiger van ons bedrijf. Wij adviseren u een deskundige (bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis) mee te nemen.

Onvolkomenheden worden genoteerd op een Proces-Verbaal van Oplevering, wat wordt geregistreerd bij Woningborg.

Net voor oplevering wordt uw woning aangesloten op het net van de nutsbedrijven (water, elektra en data) waarna we de woning kunnen gaan inregelen.

De hedendaagse installaties in de woningen worden steeds gecompliceerder. Met name de verwarmings- en ventilatie installaties worden steeds lastiger in te regelen. U dient er daarom rekening mee te houden dat wij ook na oplevering nog enkele malen terug moeten komen om uw woning correct in te regelen. Wij zullen er altijd naar streven opleverpunten en inregelingen zo snel mogelijk op te lossen.

Bouwregelgeving

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) Zoals dat geldig was ten tijde van de indiening van de aanvraag voor de omgevingsplanactiviteit.

Indien via het meer- en minderwerk wordt gekozen voor casco badkamer en/of casco toilet is de koper zelf verantwoordelijk voor het installeren van de badkamer en/of het toilet volgens de voorschriften in het Bbl.

Begripsbepalingen

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

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

Oplevervolgorde

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

Verzekeringen

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

Voor rekening van de ondernemer worden het werk en de wettelijke aansprakelijkheid voor schade door de uitvoerder verzekerd gedurende de bouwperiode. Op de dag van oplevering dient de koper de woning zelf verzekerd te hebben tegen brand, inbraak, opstal etc..

Garantie en waarborging

Ongeacht hetgeen dat in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Garanties met bijbehorende garantieperiode volgens de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg. De Technische Omschrijving prevaleert boven de tekeningen.

BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, gelden binnen de bouwregelgeving eisen voor de energieprestatie van gebouwen. Deze worden uitgedrukt volgens de BENG-norm (Bijna Energie Neutrale Gebouwen), die inzicht geeft in het energiegebruik en de energie-efficiëntie van een gebouw.

Volgens de BENG-norm dient een nieuwbouwwoning te voldoen aan drie criteria, die als volgt kunnen worden omschreven:

- energiebehoefte: De hoeveelheid energie die nodig is om een gebouw te verwarmen en te koelen dient geminimaliseerd te worden. Hier wordt gekeken naar het beperken van de energievraag en het tegelijkertijd behouden van een comfortabel binnenklimaat in een gebouw. Dit kan bijvoorbeeld door een zeer goede isolatie en warmteterugwinning;
- primair (fossiel) energieverbruik: Het primair fossiel energieverbruik dient te worden geminimaliseerd. Dit wordt bepaald aan de hand van de optelsom van het primair energieverbruik voor verwarming, koeling, warmtapwaterbereiding en ventilatoren. Energiezuinige maatregelen, zoals een warmtepomp, verlagen dit primair energieverbruik en de opgewekte energie van hernieuwbare energiebronnen als zonnepanelen mag hiervan worden afgetrokken.
- hernieuwbare energie: het percentage hernieuwbare energie van het totale energieverbruik dient te worden gemaximaliseerd. Dit betreft het op het eigen perceel opgewekte energie. Voor de woningen zijn dit voornamelijk de zonnepanelen en een deel van de opbrengst van de warmtepomp.

Aan alle drie de aspecten van de BENG norm wordt voldaan door uit te gaan van een optimaal geïsoleerde bouwkundige schil, een energiezuinig installatieconcept en de opwekking van hernieuwbare elektrische energie, alsmede warmte en koeling. Alle basiswoningen beschikken over een voorlopig energielabel A++++.

Kopersopties, zoals een uitbouw of een dakkapel kunnen van invloed zijn op de BENG-berekening van de basiswoning. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn dat er aanpassingen moeten plaatsvinden aan de installaties van de woning. Deze aanpassingen zijn in de aangeboden kopersopties verwerkt en zullen in de omschrijvingen hiervan zo nodig worden toegelicht. Mogelijk komt het energielabel van uw woning na de keuze van opties lager uit. Er zullen geen aanvullende maatregelen worden genomen ter compensatie hiervan. Tevens willen wij u erop wijzen dat als gevolg van de BENG-regelgeving het kan voorkomen dat bepaalde individuele wensen/meerwerkwerkopties niet kunnen worden gerealiseerd.

Woningdossier

Na oplevering zullen we u de volgende documenten verstrekken:

- de energielabels
- gebruiks- en onderhoudsinformatie (met een lijst met onderaannemers/leveranciers van de diverse materialen)
- meer- en minderwerkofferte en bijbehorende tekening

Termijn regeling

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

Omschrijving termijn:

Aanvang bouw woning

Stand van het werk:

Te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt.
N.b.: de factuurdatum van de declaratie van deze termijn is de datum waarop het overeengekomen aantal werkbare werkdagen begint te tellen.
Voor het aanbrengen van de bodembron zullen de regenwaterputten aangebracht worden. Dit geldt niet als aanvang bouw;

Gereedkomen bron t.b.v. de warmtepomp.	De bodembronnen zijn aangebracht;
Na leggen ruwe begane grond vloer	De begane grondvloer van de woning is aangebracht. Dit zijn gestorte of de prefab-elementen, waaruit die vloer wordt samengesteld. De afwerkvloer (dekvloer) is nog niet aangebracht;
Na gereedkomen ruwe 1 ^e verdiepingsvloer	De ruwe 1 ^e verdiepingsvloer(en) is(zijn) gestort of de prefab-elementen, waaruit de vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvloer (dekvloer) is nog niet aangebracht;
Na gereedkomen ruwe 2 ^e verdiepingsvloer	De ruwe 2 ^e verdiepingsvloer(en) is(zijn) gestort of de prefab-elementen, waaruit de vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvloer (dekvloer) is nog niet aangebracht;
Dak woning waterdicht	Bij een schuin dak is de dakbedekking (pannen) aangebracht. Goten kunnen nog ontbreken. Bij een plat dak is de bitumineuze dakbedekking aangebracht. Boeiborden en daktrimmen kunnen nog ontbreken; Aanbouwen en aangebouwde bergingen vallen hier niet onder.
Na aanbrengen dekvloeren	De dekvloeren (ook wel afwerkvloer genoemd) zijn aangebracht in de verblijfsruimten. (Gezien de vloertegels van de sanitaire ruimten mogelijk in de 'specie' worden gelegd, blijven deze ruimten buiten beschouwing);
Na gereedkomen stuc-, spuit- en tegelwerk	Als het stuc-, spuit- en tegelwerk van alle ruimten in de woning gereed zijn. Dit is vaak kort voor de oplevering. Indien gekozen is voor casco ruimten (geen sanitair en tegelwerk) vervalt deze termijn bij het gereedkomen van stuc- en spuitwerk;
Oplevering	Te declareren bij oplevering van het huis, te betalen vòòr de oplevering en sleuteloverdracht huis.

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

Bouwonderdelen die opgedragen zijn vanuit de koperkeuzelijst, vallen niet onder de termijnregeling, evenmin als eventueel individueel meerwerk. Overeenkomstig artikel 4 lid 8 van de aannemingsovereenkomst is hiervoor bij opdracht 25% van de kosten declarabel. Het resterende deel wordt bij oplevering in rekening gebracht, en dient voor de oplevering en sleuteloverdracht van het huis betaald te zijn.

Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden

In de koperskeuzenlijst worden keuzen aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze voor een uitbouw aan de achterzijde van de woning is als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in lijn blijft met de standaard bouwmuur, conform de optietekeningen.

Indien de verkrijger van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal door de maat van het totaalpakket van bouwmuur, isolatie, spouw en buitengevel de zijkant van de uitbouw, circa 35 cm de hartlijn van de bouwmuur overschrijden. Ofwel, de uitbouw staat voor een deel op het terrein van die naastgelegen woning. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk 'erfdienstbaarheden' vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

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

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

Veiligheid tijdens de uitvoering

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

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

Veiligheid na de oplevering

Voor de bewassing van de ramen, onderhoud/inspectie plat dak en aanwezige zonnepanelen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend bedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO - wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.

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

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

Wateroverlast

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. Wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Wateroverlast blijkt vaak van tijdelijke aard. Immers, de bodemstructuur is 'verstoorde'. Deze structuur herstelt zich binnen enkele jaren op natuurlijke weg met behulp van in de bodem aanwezige organismen die een belangrijke bijdrage leveren aan het water opnemend vermogen van de bodem.

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

- voldoende afschot van de bestrating vanaf de woningen en/of berging naar de openbare perceelgrens of achterpad;
- keuzes met betrekking tot waterdichte en/of doorlatende bestrating;
- (voorzorgs)maatregelen in de grond;
- vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
- de mogelijkheden van belasting van de grond door (zwaar) transport t.p.v. de regenwatertanks. In verband daarmee zijn de volgende verkeersklassen van toepassing:
 - t.p.v. de regenwatertanks van de rijwoningen:
Klasse A; dat wil zeggen beloopbaar, dus niet belastbaar door verkeer.
 - t.p.v. de regenwatertanks van de tweekappers en de vrijstaande woningen:
Klasse B; dat wil zeggen geschikt voor parkeerplaatsen voor personenauto's.
- onderhoud aan eventuele aanwezige drainages.
- onder de woning wordt een bouwdrainage aangelegd met een aansluiting op riool of open water. Deze drainage dient voor de afvoer van water tijdens het bouwen.

Aannemersbedrijf Van der Lecq en Droogers is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen. Wel willen wij u wijzen op het kettingbeding in de akte van levering waarin is bepaald dat minimaal 50 % van de tuin onverhard dient te blijven.

Verder kan het zo zijn dat er water in de inspectieruimte zichtbaar is. Dit heeft te maken met het niveau t.o.v. NAP zoals de woningen gebouwd worden, en het niveau van het nabij gelegen oppervlaktewater/het niveau van het grondwater in dit gebied.

Zettingen

De grond, waarop uw woning gebouwd wordt, is geschikt bevonden voor bebouwing en bewoning. Gezien de samenstelling van de grond kunnen er echter bovengemiddelde zettingsverschillen optreden na het woonrijp maken en na oplevering van uw woning. Indien zich zetting voordoet in uw tuin, aanvaardt u dit bij deze uitdrukkelijk. Dit zal geen aanleiding zijn tot enige rechtsvordering tot schadevergoeding en/of ontbinding van de overeenkomst.

Terrein

Het openbaar terrein (buiten uw kavelgrenzen) wordt ingericht in opdracht van de ontwikkelaar. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting, met name met betrekking tot parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorzieningen, speelterreinen, openbare verlichting, verzamelplaatsen van containers voor G.F.T. en huishoudelijk afval van de appartementen en dergelijke en de situering daarvan. Voor informatie daaromtrent, voor zover beschikbaar, verwijst de Ondernemer naar de ontwikkelaar/gemeente, waarmee de Verkrijger akkoord gaat.

Onderstaande punten behoren niet tot de contractuele verplichtingen van de Ondernemer en vallen ook niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling:

- de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen in het openbaar gebied rondom de woningen (niet zijnde de privé tuinen);
- de aanleg en kwaliteit van de infrastructurele voorzieningen in het openbaar gebied rondom de woningen (niet zijnde de privé tuinen);
- de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten uw kavelgrenzen.

Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

Groenvoorzieningen

Op de situatietekening staat aangegeven waar we de groenvoorzieningen, zoals hagen gaan plaatsen. Groenvoorzieningen brengen we aan in het plantseizoen: dit kan na oplevering zijn. Bij de inrichting van uw tuin dient u de strook die hiervoor op uw kavel bestemd is (breedte circa 40-60cm) vrij te houden van overige beplanting en bestrating.

In de akte van levering is omschreven welke groenvoorzieningen blijvend in stand dienen te worden gehouden.

Metselwerk

Hoewel de toeleveringsindustrie haar uiterste best doet om de verschillen in de materialen zoveel mogelijk uit te sluiten blijft de invloed van de natuur in alle materialen aanwezig. Dit kan zichtbaar worden in kleurverschillen (zo hebben niet alle gevelstenen exact dezelfde kleur), vormverschillen (niet alle gevelstenen hebben dezelfde oppervlaktestructuur en tegels kunnen minder vlak zijn) en andere fysieke kenmerken. Deze verschillen zijn niet uit te sluiten en zijn inherent aan de keuze voor materialen. Door de combinatie van de (natuurlijke) materialen zijn bijkomende effecten soms onvermijdelijk. Witte uitslag op de gevel is daar een voorbeeld van. Deze is onschadelijk en geeft geen kwaliteitsvermindering van het metselwerk. De uitslag zal niet worden schoongemaakt en zal na verloop van tijd vanzelf kunnen verdwijnen. Dit kan echter meerdere jaren duren.

Houten gevelonderdelen

Hout is een natuurproduct en daardoor gevoelig voor invloeden van het buitenklimaat. Blootstelling aan UV licht veroorzaakt vergrijzing en tast de beschermende afwerklaag aan. Daarnaast kan hout door wisselende weersomstandigheden uitzetten en krimpen, wat kan leiden tot scheuren en vervormingen. Dit is een natuurlijk proces dat niet volledig te voorkomen is.

Voor een optimale bescherming dient het hout periodiek te worden onderhouden met een geschikt lak- of beitssysteem, afhankelijk van het toegepaste product. Regelmatig onderhoud is essentieel om het hout in goede conditie te houden en de levensduur te verlengen. De bevestiging van de houten onderdelen kan zichtbaar blijven, tenzij anders is omschreven.

Vloerafwerking algemeen

Uw woning is voorzien van vloerverwarming. In combinatie met vloerverwarming zijn niet alle typen vloerafwerking geschikt. De meest gestelde vraag bij vloerverwarming is of iedere soort vloerbedekking kan worden uitgekozen.

In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, steen, hout en tapijt, maar niet ieder merk en type is geschikt.

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

Enkele praktische regels voor u en uw vloerleverancier:

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

PVC-vloeren

Wij ontvangen momenteel veel klachten over PVC vloeren. Deze klachten betreffen geluidsoverlast, scheurvorming en opbollen van de vloer. Dit kan worden voorkomen door u vooraf te laten voorlichten bij uw keuze voor een PVC-vloer door uw leverancier.

Overig

In de woning is een opstelplaats voor de keuken aangegeven met de nodige aansluitingen. Er wordt een standaard keuken aangeboden van Bruynzeel keukens te Barendrecht. De installatiepunten worden op basis van de zogenoemde nul-tekening van die keuken aangebracht.

Wand- en vloertegels en sanitair worden toegepast zoals in de staat van afwerking is vermeld. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er géén losse kasten en géén behang wordt aangebracht of geleverd.

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

In de technische ruimte is de ruimte bestemd voor het opstellen van woning gebonden installaties, inclusief het bijbehorend kanaal- en leidingwerk. De indeling is indicatief en schematisch weergegeven en kan door de installateur worden aangepast bij het uitwerken van

de installaties. Elektrapunten in de technische ruimte kunnen minimaal afwijken in aantal of positie a.g.v. de toe te passen installatie. Dit geeft geen recht op verrekening. De installateur bepaalt de juiste locatie van de installaties, zodat een functionele en kwalitatief goede installatie kan worden gerealiseerd en er in de toekomst voldoende ruimte blijft voor onderhoud. De overige ruimte wordt zoveel mogelijk vrijgehouden voor bijvoorbeeld een wasmachine en wasdroger.

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

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

Bereikbare woningbouw

De woningtypes S1 vallen, onder de voorwaarden van de gemeente Lansingerland, in de woningbouwcategorie 'bereikbaar overig'. Dit betekent dat de koopsom van de woning is gemaximaliseerd.

Voor woningtype S1 houdt dit in dat er door de aannemer tijdens de bouw geen meerwerken kunnen worden uitgevoerd. Het is ook niet mogelijk dat de aannemer meerwerken tijdens de bouw aanneemt welke na oplevering alsnog gefactureerd worden.

De optie 01.02.01 'variantindeling begane grond S1a' kunt u daarom budgetneutraal kiezen. Dat is de enige bouwkundige optie die wij voor u kunnen uitvoeren.

U kunt wel een keuze maken uit de standaard tegels uit de leaflet van tegelhandel Jan Groen tegels. Dit is namelijk budgetneutraal.

U kunt ook bij onze keukenleverancier Bruynzeel in Barendrecht terecht om de keuken uit te breiden. De keuken wordt namelijk na oplevering geplaatst en het meerwerk van de keuken wordt rechtstreeks door Bruynzeel aan u gefactureerd. Houdt er rekening mee dat het leidingwerk op de standaard plaats wordt aangebracht en dat wij hier geen aanpassingen aan doen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De woningen worden gebouwd volgens het bouwbesluit en de gemeentelijke verordeningen. Garanties volgens de **Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024**.

Peil en maatvoering

Peil van de woning

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

Maatvoering

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

Daar waar de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met eventuele wandafwerking. De maatvoering is niet geschikt voor opdrachtverlening aan derden.

Grondwerk

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

Ter plaatse van de achtertuin van de rijwoningen en de oprit van de tweekappers en de vrijstaande woningen wordt grondwerk uitgevoerd ten behoeve van het onder het maaiveld plaatsen van de regenwatertanks.

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

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

Deze buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem.

Vuil- en schoon (hemel)water worden gescheiden afgevoerd in kunststof buizen van voldoende diameter. Het systeem is voorzien van ontsappingsmogelijkheden. De riolering wordt belucht via een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt. In de riolering wordt buiten de gevel een flexibel aansluitstuk aangebracht.

Vuilwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringssysteem van de gemeente.

Het hemelwater wordt afgevoerd naar een regenwatertank t.b.v. de regenwaterinstallatie.

Deze tank wordt bij de 2^e kap- en de vrijstaande woningen in de oprit ingegraven. Bij de rijwoningen type R en S worden de regenwatertanks in de achtertuinen aangebracht.

Overtollig regenwater wordt via een overloop in de tank alsnog geloosd op het schoonwaterriool of open water.

Onder de bouwblokken wordt een drainage toegepast van geperforeerde buizen. De drainage (s) word(en)t voorzien van (een) controleput(ten) en aangesloten op het gemeenteriool/of open water. Niet iedere woning heeft een eigen controleput; dit is afhankelijk van de positie van de drain. Deze drainage kan echter niet voorkomen dat er geregeld grondwater zichtbaar kan zijn in de inspectieruimten van de woningen. Koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.

Drainage systemen vallen niet onder de Woningborg-garantie.

Regenwatersysteem bij uw woning

De woningen zullen worden voorzien van een regenwatersysteem. Dat wil zeggen dat er regenwater gebruikt zal gaan worden voor het doospoelen van de toiletten en het aansluiten van een buiten-tapwaterpunt (niet drinkbaar). Tevens zal een 2^e wasmachine kraan aangebracht worden die ook is aangesloten op het regenwatersysteem. De tapwaterpunten zullen worden voorzien van een bordje: geen drinkwater.

Hiervoor zullen de woningen (in het betreffende kavel) worden voorzien van betonnen regenwatertanks. De rijwoningen krijgen een tank met een inhoud van 6m³; de 2^{^1} kap- en vrijstaande woningen krijgen een tank met inhoud van 7,5m³. Bij de rijwoningen zullen deze in de tuin geplaatst worden en bij de 2^{^1} kap en vrijstaande woningen onder de oprit. De regenwatertanks zullen worden gefundeerd d.m.v. een paalfundering en een gestorte fundering. Ze worden voorzien van een (inspectie) deksel welke in tuin en oprit zichtbaar blijft. Het deksel is kindveilig en kan niet zonder gereedschap geopend worden.

In de regenwatertanks wordt het regenwater gebufferd om daar gedurende een langere periode (4 á 6 weken) gebruik te kunnen maken. De tank is voorzien van aansluitingen voor aan- en afvoer van regenwater.

Via een pomp en een drukleiding wordt het geheel aangesloten op de woning. Op een aangegeven punt in de woning zal een regelunit (Comfort systeem) worden geplaatst welke in contact staat met de pomp in de regenwatertank en uw toiletten, buitenkraan en 2^{de} wasmachinekraan. Dit Comfort systeem is voorzien van een filterset, drukmeters, watermeters, niveaumeter en drinkwatersuppletie-unit.

Wij verwijzen u naar de bijlage 'Home Comfort Gebruikershandleiding' van Mijn Waterfabriek.

Bestrating

De "openbare" bestratingen en groenstroken (niet gelegen op de privé kavels) wordt in opdracht van de gemeente/ontwikkelaar aangelegd, overeenkomstig het inrichtingsplan van de gemeente Lansingerland.

De op (situatie)tekening aangegeven, en bij de woning behorende bestrating wordt uitgevoerd met betegels 60x40 cm zonder opsluitband, volgens tekening, kleur grijs.

Ter plaatse van de opstelplaats containers: grijze betegels 30x30 cm 180x60 cm (voor 3 containers)

Terreininventaris

De kavelgrenzen worden aangegeven door middel van perkopenpaaltjes op de hoekpunten van de kavels, met uitzondering van de kavels aan/in het water.

Erfafscheidingen

Daar waar op de situatietekening is aangegeven, worden er op diverse erfgronden erfafscheidingen aangebracht.

De volgende erfafscheidingen worden toegepast:

- Groene Beuk/Liguster/Veldesdoornhaag, 0,80 m hoog, conform situatietekening
- Stalen gaashekwerk met combinatie van Hedera en Jasmijn, 1,80 m hoog, conform situatietekening
- Houten poort in stalen gaashekwerk bij de bnr's 34 t/m 48 en 1 t/m 4 en 11 t/m 14
- Natuurvriendelijke oevers met vlonders bij de bnr's 20 t/m 33

Inventaris

- Voor de opstelplaats vuilcontainers worden bij de vrijstaande woningen en de tweekappers een schanskorf geplaatst, ca. 70 cm breed, 100 cm hoog.
- Ondergrondse regenwatertank, conform situatietekening.
- Houten bankje tegen de gevel nabij de voordeur bestaande uit 2 stalen frames (uit het zicht gemonteerd), voorzien van een hardhouten zitting.

De op de tekening aangegeven groenvoorzieningen vallen buiten de garantieregeling van Woningborg, maar worden wel geleverd.

De aangebrachte erfafscheidingen dienen na oplevering in stand te worden gehouden, conform de verplichtingen uit de leveringsakte.

Ecologische voorzieningen

Nestkasten en klimplanten

In de gevels worden op diverse plaatsen nestkasten geïntegreerd ten behoeve van bijen, gierzwaluwen, zwarte roodstaart, vleermuizen en vlinders.

Op diverse plaatsen op de gevel worden spandraden aangebracht en voorzien van klimplanten.

De exacte locaties zijn aangegeven op de geveltekening. Deze voorzieningen dienen in stand gehouden te worden.

Natuurlijke oevers

Ter plaatse van de oevers van bnr 20 t/m 33 zal in een zone van 2 meter vanaf de erf grens een natuurvriendelijk oever aangelegd worden als overgang van de natte naar de droge zone met inheemse plantensoorten.

Vlonders

In de natuurlijke oevers van bnr 20 t/m 33 zal een hardhouten vlonder d.m.v. hardhouten liggers, staanders en vlonderdelen gemaakt worden. De traptreden worden eveneens van hardhout gemaakt. E.e.a. voorzien van zwart worteldoek.

Sedum dak

De platte daken van de “aangebouwde bergingen” en de “losse bergingen” worden voorzien van een sedum dak. Een sedumdak biedt wateropvang, verlengt de levensduur van het dak en bevordert de biodiversiteit.

Deze maatregelen dragen bij aan het realiseren van een geschikte en duurzame leefomgeving voor de betreffende diersoorten.

Fundering

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

Funderingspalen van beton worden toegepast onder:

- de woningen;
- de aangebouwde en vrijstaande bergingen;
- de regenwatertanks.

Wanden en vloeren

Dragende en stabiliteitswanden

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

- dragende bouwmuren (kalkzandsteen met een dikte van 120 mm) op de begane grondvloer en de verdiepingen;
- voor- en achtergevels (kalkzandsteen met een dikte van 100 of 120 mm) op de begane grondvloer en de verdiepingen (schijfwerking);
- stabiliteitswanden (kalkzandsteen of beton volgens opgave constructeur);
- Bnr 3,13,34,40,41,47,48,54 worden op de 2^e verdieping uitgevoerd met gedeeltelijk betonnen bouw-draagmuren.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 7 cm en/of 10 cm.

Vloeren

De begane grondvloer van de woningen en aangebouwde bergingen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemplaatvloer. Deze heeft een isolatiewaarde volgens de BENG berekening. Voor de toegang tot de inspectieruimte, indien aanwezig, wordt er nabij de voordeur een kierdicht geïsoleerd inspectieluik aangebracht, voorzien van een verzonken luikring. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als breedplaatvloeren. Dit zijn dunne bekistingsvloeren die na montage afgestort worden met een betonnen druklaag met een dikte volgens opgave constructeur.

Aan de onderzijde van deze platen (plafonds van de onderliggende ruimten) blijven de naden tussen de platen, afgewerkt met een vellingkant, zichtbaar.

Gevels

De gevels zijn als volgt opgebouwd:

- Een binnenspouwblad uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte 100 of 120 mm;
- Een spouwmuur isolatie bevestigd aan het binnen spouwblad, volgens de BENG berekening;
- Een buitenspouwblad uitgevoerd in schoon metselwerk in de kleuren volgens de kleur- en materialenstaat met een circa 5 mm terugliggende doorgestreken voeg; en/of houten horizontale rabatdelen Frake.
- Zijkanten dakopbouwen (niet dakkapellen) van de 2^e kap- en vrijstaande woningen worden uitgevoerd als HSB wanden en met steenstrips bekleed.

De exacte locaties zijn weergegeven op de bijbehorende plattegronden en geveltekeningen.

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

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

Dakconstructie

Schuine daken

De schuine daken worden uitgevoerd als een houten dak element, waarin isolatie is opgenomen met de isolatiewaarde volgens de BENG-berekening. De schuine daken worden afgewerkt met keramische dakpannen en bijbehorende hulpstukken, type en kleur conform de afwerkstaat.

De onderzijde van het dak is van spaanplaat en niet behandeld bij de types S en R (bnr 1t/m4, 11t/m14 en 34 t/m 54).

Bij de tweekappers en de vrijstaande woningen (bnr 5t/m10 en 15t/m33) is de onderzijde wit gesausd, behoudens de technische ruimte op de zolderverdieping. Deze blijft onbehandeld. De binnenzijde van de kap wordt ter plaatse van naden afgetimmerd. Deze naden worden verder niet afgekit omdat de verschillende naden kunnen werken waardoor de kitnaad alsnog zal gaan scheuren.

Platte daken

De platdakconstructie van de woningtypes S2b en de dakuitbouw van de woningtypes R wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonnen breedplaatvloer. De bovenzijde wordt voorzien van isolatie volgens de BENG berekening en dakbedekking. De dakrand wordt beëindigd met een aluminium daktrim.

De onderzijde wordt voorzien spuitpleisterwerk in de kleur wit.

De platdakconstructie van de 'aangebouwde berging' wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonnen breedplaatvloer. De bovenzijde wordt voorzien van isolatie volgens de BENG berekening, dakbedekking en een sedumdak.

De dakrand wordt beëindigd met een aluminium daktrim.

De onderzijde van de breedplaatvloer van de 'aangebouwde berging' wordt niet afgewerkt en de naden blijven in het zicht. De vloeren bestaan uit prefab elementen. Tijdens het transport kan schade ontstaan. Deze schade wordt, zover mogelijk hersteld, zichtbare reparaties kunnen echter niet worden uitgesloten.

De platdakconstructie van de dakuitbouw van de tweekappers en de vrijstaande woningen wordt van hout, gevuld met minerale wol. De bovenzijde wordt voorzien van een dakbedekking waarvan de dakrand wordt beëindigd met een aluminium daktrim. De onderzijde wordt voorzien van gipsplaat en afgewerkt met sauswerk in de kleur wit. Er wordt geen stucwerk aangebracht.

De platdakconstructie van de "vrijstaande houten berging" wordt uitgevoerd als een houten balklaag zonder isolatie met houten dakbeschot. De bovenzijde wordt voorzien van een dakbedekking met een sedum dak. De dakrand wordt beëindigd met een aluminium daktrim. De onderzijde wordt niet afgewerkt.

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

Dakkapel

De bouwnummers 4,11,37 en 52 zijn standaard voorzien van een dakkapel met een hardhouten kozijn. De dakrand en het gebied naast het kozijn en de zijwangen zijn uitgevoerd in houten horizontale rabatdelen Frake lichtbruin. Het dak is voorzien van dakbedekking. De dakrand wordt beëindigd met een aluminium daktrim.

De binnenzijde is van plaatmateriaal zoals het overige dak.

Dakramen

Daar waar een dakraam aangegeven staat op de verkooptekening wordt een raam met de afmetingen 94x140cm hout, wit gelakt, geplaatst. Dakraam en toebehoren worden niet meer in het werk afgelakt.

Bij alleen bnr 37 zal het dakraam worden voorzien van een zonwerend handbediend screen.

Dakdoorvoeren

Verschillende dakdoorvoeren worden aangebracht op posities die indicatief zijn weergegeven op de geveltekeningen. De exacte aantallen en posities worden in overleg met de installateur bepaald. Aan de binnenzijde worden de kanalen en/of rioleringen niet afgetimmerd en blijven deze zichtbaar.

Goten en hemelwaterafvoeren

De afwatering van de platte daken van de aangebouwde bergingen verloopt via een hemelwaterafvoer naar de regenwatertank. De vrijstaande bergingen lozen het regenwater op het schoon waterriool of open water.

De schuine daken worden uitgevoerd met een metalen gezette goot inclusief hemelwaterafvoer (aluminium) en aangesloten op de regenwatertank.

De vrijstaande houten bergingen worden voorzien van een PVC hemelwaterafvoer.

Metalen draagconstructies

Metselwerkondersteuning

Ter ondersteuning van het gevelmetselwerk worden stalen lateien en/of geveldraggers, verzinkt en in kleur gepoedercoat, toegepast. Deze worden boven de gevelkozijnen in het gevelmetselwerk aangebracht en bij overstekken met gevelmetselwerk.

Stalen liggers

Indien constructief vereist worden vloer- en dakconstructies stalen onderdelen zoals kolommen en liggers toegepast. Op de tekeningen aangegeven stalen liggers en

staalconstructies worden indien nodig omtimmerd. De plafondliggers worden indien nodig afgewerkt met brandvertragend plaatmateriaal.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren

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

Verder worden:

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

Hang en sluitwerk wordt aangebracht volgens de betreffende voorschriften, conform SKG***. Op de tekening is aangegeven waar (draai)-kiep ramen worden toegepast. De verschillende draairichtingen zijn aangegeven op de geveltekeningen.

Sectionaaldeur

Ter plaatse van de voorgevel van de “aangebouwde bergingen” van de tweekappers en de vrijstaande woningen wordt een handbediende geïsoleerde sectionaaldeur geplaatst.

Binnenkozijnen en –deuren

De binnendeurenkozijnen in de woningen type S en type R worden uitgevoerd als een plaatstalen kozijn met volle bovendorpel, voorzien van een bovenlicht.

In de bovenlichten van de binnenkozijnen wordt blank enkel glas toegepast en alleen dichte panelen ter plaatse van de meterkast en de trapkast.

Er wordt een binnendeurenkozijn zonder bovenlicht toegepast bij de zolderverdiepingen met schuine kap.

De binnendeurenkozijnen in de tweekappers en vrijstaande woningen worden uitgevoerd als plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakte, gesloten opdekdeuren, circa 2300mm hoog, kleur wit. In de types S en R zijn het vlakke deuren. In de types T en V worden Svedex lijndeuren CN55 met een glasdeur CN07 van woonkamer naar hal toegepast, volgens afwerkstaat. Onder de binnendeuren worden geen (stof)dorpels aangebracht, met uitzondering ter plaatse van de toilet- en badkamerdeuren. Hier worden kunststenen dorpels toegepast. De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles.

De deurenkrukken en schilden zijn van aluminium.

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

Bij de types met een open trapverbinding van de woonkamer naar de eerste verdieping worden de binnenkozijnen van de slaapkamers geluidwerend uitgevoerd d.m.v. een snoerprofiel.

Beglazing

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

Het is mogelijk dat er condensatie zal optreden aan de buitenzijde van het glas. Dit is een gevolg van de goede isolatie van het glaspakket. Daardoor zal de buitenzijde van het glaspakket bij nachtelijke uitstraling een zodanige temperatuur kunnen krijgen dat vocht uit de buitenlucht daartegen condenseert. Dit is een “normaal” verschijnsel en niet te voorkomen,.

Metaalwerken en kunststof werken

De luikomranding in de entree wordt uitgevoerd in verzinkt staal.
Een aluminium huisnummerbordje in de kleur zwart, met witte cijfers, wordt gemonteerd nabij de entreedeur

Trappen

Trappen van hout

In de woning worden vuren houten trappen geplaatst. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping zal uitgevoerd worden als een dichte trap met stootborden en de trap van de eerste verdieping naar de zolder wordt als een open vuren houten trap uitgevoerd. De trap treden zijn niet voorzien van antislip strips.

Sommige trappen worden uitgevoerd met een schuine (lepe) hoek, zoals aangegeven op de tekening. Op zolder heeft deze lepe hoek dezelfde hoogte als het trappaneel (een dicht paneel wordt in plaats van een traphek gemaakt ter plaatse van een lepe hoek) en wordt uitgevoerd in houten plaatmateriaal.

Leuning en hekken

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

(Af)timmerwerk

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

Binneninrichting

Keuken

Er wordt standaard een keuken geplaatst. De exacte afwerking en uitvoering zijn beschreven in hoofdstuk 7 van de koperscontractmap.

De standaard keuken vertegenwoordigt de volgende waarden (incl. montage, keukenkraan en BTW)

Verkoopwaarde:

Type S1	€ 4.575,-
Type S2a	€ 6.150,-
Type S2b	€ 6.230,-
Type R	€ 6.530,-
Type T	€ 10.200,-
Type V	€ 11.250,-

Indien u bij de projectshowroom een keuken aankoopt, wordt de verkoopwaarde van de standaard keuken bij de projectkeukenshowroom verrekend.

Wanneer u ervoor kiest de keuken elders aan te schaffen, ontvangt u de hierboven genoemde verkoopwaarde retour via de meer- en minderwerkofferte.

De ventilatiepunten worden aangebracht conform de verkooptekeningen, deze punten zijn indicatief, de uiteindelijke posities wordt door de installateur bepaald en kunnen niet worden verplaatst.

Plinten

In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Dekvloeren

De vloeren worden afgewerkt met een zandcementdekvloer, uitgezonderd achter de knieschotten op zolder waar geen dekvloer aangebracht wordt.

De dekvloeren worden opgeleverd volgens de geldende eisen voor vlakheidsklasse 4 en voldoen aan klasse CW 12, conform NEN 2747.

De dekvloeren worden binnen de geldende eisen aan vlakheid opgeleverd. Met name bij het na oplevering aanbrengen van vloertegels of PVC kan het nodig zijn dat u eerst de vloer nog nader moet uitvlakken.

De verkrijger mag niet boren of spijkeren in de dekvloeren ter voorkoming van beschadiging van de vloerverwarming.

Natuur- en kunststeen

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

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

Op het toilet reservoir wordt een antraciet kunststenen afdekplaat geplaatst.

Tegelwerk

De wanden van het toilet en de badkamer in de rijenwoningen types R en S worden afgewerkt met wandtegels 15 x 30 cm wit, zie leaflet tegels.

Het toilet van de woning wordt, betegeld tot een hoogte van circa 120 cm boven de afgewerkte vloer. Boven het tegelwerk wordt spuitwerk aangebracht.

De badkamer wordt betegeld tot het plafond.

De vloer van het toilet en badkamer worden afgewerkt met vloertegels 30 x 30 cm, zie leaflet tegels.

In de douchehoek worden de tegels op afschot aangebracht.

De wanden in het toilet en de badkamer in de twee onder een kapwoningen en vrijstaande woningen worden afgewerkt met wandtegels 30 x 60 cm wit, zie leaflet tegels.

Het toilet van de woning wordt, betegeld tot een hoogte van circa 120 cm boven de afgewerkte vloer. Boven het tegelwerk wordt spuitwerk aangebracht.

De badkamer wordt betegeld tot het plafond.

De vloer van het toilet en badkamer worden afgewerkt met vloertegels 60 x 60 cm, zie leaflet tegels.

In de douchehoek worden de tegels op afschot aangebracht.

Afwerking wanden, vloeren en plafonds

De betonnen plafonds en de wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van spuitpleister in de kleur wit, met uitzondering van de meterkast, technische ruimte en de berging.

De wanden van de woningen worden behangklaar (TBA-groep3) afgewerkt met uitzondering van de meterkast, technische ruimte en de berging.

De V-naden van de plafonds worden niet dichtgezet.

Voor de verdere afwerking van wanden, vloeren en plafonds, zie afwerkstaat.

Schilderwerk

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

De trapbomen, hekken, spullen en binnenbetimmeringen worden geschilderd met een dekkend verfsysteem (trapreden en stootborden van de trap worden niet geschilderd). De muurleuning wordt transparant afgelakt.

De binnenzijde van de kapconstructie blijft onbehandeld in de rijwoningen types R en S, in de tweekappers en de vrijstaande woningen wordt de binnenzijde, behalve de technische ruimte, wit gesausd. De frake gevelbekleding wordt in het werk behandeld.

Loodgieterswerk

Binnenriolering

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

De woning is voorzien van een douchepijp met WTW (warmteterugwinning). Deze WTW zorgt ervoor dat restwarmte uit het afgevoerde douchewater via een warmtewisselaar wordt overgedragen aan de mengkraan van de douche. Op deze wijze gaat de restwarmte niet verloren.

De bouwkundige schacht waarin de douchepijp WTW is opgenomen, is voorzien van een afneembaar multiplex paneel om inspectie en onderhoud van de douchepijp mogelijk te maken.

In verband met het leidingverloop behorende bij de douchepijp WTW kan de douchehoek niet/beperkt verplaatst worden.

Sanitair

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

Waterleidingen

Waterleidingen

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

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- Keukenkraan (afgedopt indien u de keuken laat vervallen)
- Vaatwasserkraan
- Fonteinkraan in toiletruimte(n)
- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in badkamer
- Badmengkraan (indien van toepassing)
- Verwarmingstoestel op de tweede verdieping
- Wasmachineaansluiting
- De suppletie-unit van het Home comfort regenwatersysteem in de trapkast

Er wordt een regenwaterleiding aangelegd vanaf de regenwaterput naar het Comfort systeem in de trapkast.

De volgende tappunten worden aangesloten op de regenwaterleiding:

- Toiletreservoirs
- 2^e Wasmachinekraan, niet drinkbaar nabij de 1^e wasmachineaansluiting
- Buitenkraan achtergevel (regenwatersysteem, niet drinkbaar)

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

- Keukenkraan (afgedopt indien u de keuken laat vervallen)
- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in badkamer
- Badmengkraan (indien van toepassing)

Wasmachine aansluiting

De wasmachine aansluiting bevindt zich op zolder. Wasmachinekraan met beluchter, waterslangaansluiting en keerklep.

Gasinstallatie

In uw woning zal geen gasinstallatie worden aangelegd.

Verwarmingsinstallatie

Verwarmingsinstallatie met warmtepomp

Uw woning is voorzien van hoofdvloerverwarming en -koeling (geen airconditioning) in alle verblijfsruimten en de onbenoemde ruimte op zolder. In de overige onbenoemde ruimten, zoals de technische ruimte, berging, wordt geen vloerverwarming aangebracht.

De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd door een bodemlus en een warmtepomp. In de winter haalt de warmtepomp warmte uit de bodem en in de zomer koude. Uw woning is bij een buitentemperatuur van -10 °C te verwarmen tot minimaal 22 °C (conform de eisen vanuit de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling).

Op warme dagen is de woning te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur. Een vloerverwarmings- koelingssysteem vraagt om een beetje geduld. Het systeem is gebaseerd op relatief lage temperaturen in het systeem en dit betekent in de praktijk dat veranderingen in de temperatuur langzamer gaan dan bij een reguliere verwarming. De warmtepomp werkt het beste als hij op een laag pitje draait. De nachtverlaging, die in oudere woningen met een cv ketel tot een besparing leidt, werkt hier niet. Door de kamerthermostaat op 20 °C in te stellen en deze niet verder te wijzigen, wordt het energieverbruik geminimaliseerd en werkt de warmtepomp optimaal en automatisch.

Dat geldt ook voor de koeling. Als uw woning 1 graad warmer wordt dan de ingestelde temperatuur, dan gaat de warmtepomp automatisch koelwater door de vloer pompen en blijft het aangenaam koel.

De hoofdthermostaat is aangebracht in de woonkamer. Elke verblijfsruimte, met uitzondering van de badkamer en toilet(ten) beschikt over een radiografische thermostaat, waardoor die ruimtes onafhankelijk van elkaar kunnen worden verwarmd. De hoofdthermostaat bepaalt of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat.

In de badkamer is naast bijverwarming in de vloer, eveneens een elektrische handdoekradiator aanwezig. Enerzijds om snel de temperatuur in de badkamer te verhogen (aangezien de vloerverwarming een traag werkend systeem is), anderzijds is het beschikbare vloeroppervlak veelal ontoereikend om de ruimte op temperatuur te krijgen. Door middel van de thermostaatknop op de radiator is de temperatuur in de badkamer bij te sturen.

De bijverwarming in de vloer wordt niet in de douchehoek of onder eventuele baden aangelegd, en alleen daar waar mogelijk (op voldoende afstand van de waterleidingen, rekening houdend met legionella preventie), en dient om de ergste kou van de vloer te halen.

In de woning zijn cv verdelers opgenomen. Deze verdelers zorgen er voor dat het verwarmingswater van de warmtepomp efficiënt wordt verdeeld naar de vloerverwarmingsgroepen. Het afgekoelde water keert terug naar de warmtepomp om opnieuw te worden opgewarmd, waardoor een efficiënt functionerend systeem ontstaat. De cv verdelers in de verblijfsruimten worden voorzien van een omkasting, die in de trapkast en de technische ruimte blijven in het zicht.

Tapwater

De rij woningen type R en S, behalve bnr 40 zijn voorzien van een tapwatervat (boiler) met een inhoud van circa 150 liter. De twee onder een kap en vrijstaande woningen en bnr 40 van het type S2b beschikken over een tapwatervat van circa 200 liter. Dit vat maakt onderdeel uit van de warmtepompinstallatie en dient voor de gescheiden opslag van warm tapwater, onder andere ten behoeve van douchen. De inhoud van het tapwatervat maakt een ruime douchetijd mogelijk, waarbij de exacte duur mede afhankelijk is van het type douchekop.

Uit het vat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder water over om te douchen. U kunt dit voorkomen door in de keuken bijvoorbeeld een 3-in-1 kokend waterkraan te kiezen (meerwerk). Deze levert koud, warm en kokend water binnen een seconde en dit wordt niet uit het vat gehaald. Dat levert extra comfort in zowel keuken als badkamer. In het merendeel van de nieuwbouw keukens wordt deze optie al gekozen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- woonkamer/keuken	22 °C
- hal/overloop	18 °C
- badkamer	22 °C
- slaapkamers	22 °C
- zolder	18 °C
- overige ruimtes	onverwarmd

Ventilatie

WTW installatie

Uw woning is uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem. Dit betekent dat er verse buitenlucht wordt ingeblazen in de verblijfsruimten, zoals de slaapkamers en de woonkamer/keuken. Hiervoor zijn inblaasventielen in het plafond en/of als wandventiel opgenomen. Er wordt gelijktijdig binnenlucht afgezogen in de toiletruimte(n), de badkamer, de keuken en de opstelplaats van de wasmachine.

Het afzuigventiel van de opstelplaats van de wasmachine wordt in de wand of in het plafond aangebracht.

De vervuilde verbruikte lucht wordt uit de woning afgevoerd en gelijktijdig wordt er dezelfde hoeveelheid verse buitenlucht de woning ingeblazen. Bij een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning gaat tijdens het ventileren nagenoeg geen warmte verloren. De warme lucht uit de woning gaat door een warmtewisselaar en daar wordt warmte overgedragen aan de verse lucht die de woning ingeblazen wordt (de lucht wordt niet met elkaar vermengd). Door dit systeem hoeven er geen (gevel)roosters toegepast te worden op het glas of boven de kozijnen..

De hoofdbediening van het gebalanceerde ventilatiesysteem (uitgerust met een CO2 sensor) bevindt zich in de woonkamer. In de badkamer wordt er een draadloze bediening los meegeleverd. In de hoofdslaapkamer wordt tevens een CO2 sensor (zonder bediening) geplaatst. De WTW unit is voorzien van een ingebouwde vochtsensor. Als het CO2 gehalte in deze ruimten te hoog wordt of als het vochtgehalte in het systeem te hoog wordt zal het systeem meer gaan ventileren.

De aantallen en posities van de in- en uitblaasventielen van de WTW-installatie kunnen afwijken van de weergegeven tekeningen. De installatie is gebaseerd op de basis woningen, waarbij eventuele opties invloed kunnen hebben op de hoeveelheid en positie van de ventilatieventielen. Ook na het opstellen van de installatieberekening kunnen afwijkingen in de hoeveelheden en posities optreden. Daarnaast kunnen afwijkingen ontstaan door productietoleranties van de leverancier van de systeemvloer.

Indien in de verkooptekening staat vermeld: zolder of 'zolder (onbenoemde ruimte)', is er geen toevoer en afzuig ventilatie voorzien.

Indien in de verkoop of (optie)tekening staat vermeld: 'onbenoemde ruimte (onbenoemde ruimte)' is er wel toevoer ventilatie maar geen afzuig ventilatie in die ruimte voorzien.

Wasemkap

Op dit systeem kan geen afzuigkap met motor aangesloten worden. Voor de afzuigkap is alleen een de toepassing van een recirculatiekap mogelijk.

Kanalen

De kanalen van dit systeem zijn van PVC en voor zover mogelijk in de vloeren en in de schachten weggewerkt. In de technische ruimte, verkeersruimte, zolder en onbenoemde ruimte zijn de kanalen uitgevoerd als opbouw. Door het dak of gevel zijn t.b.v. de WTW unit een ventilatie toe- en afvoer aangebracht.

Geen open haard

In uw woning met een uitgebalanceerde verwarming en ventilatie is het niet mogelijk een open haard te realiseren.

Elektrische installatie

Opwekking elektra

De woningen worden voorzien van zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit. De zonnepanelen worden via een of meer omvormers aangesloten op het elektriciteitsnet van de woning. De omvormer zorgt voor het terugvoeden van elektriciteit aan de woning en aan het elektriciteitsnet.

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

De zonnepanelen installatie bestaat uit de volgende technische apparaten;

- omvormer;
- zonnepanelen, aantallen volgens BENG berekening en tekeningen.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd, volgens voorschriften van het Energiebedrijf, vanuit de meterkast, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten, conform NEN 1010. Standaard is de woning voorzien van een groepenkast, met een 3x25A huisaansluiting.

Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in wit kunststof in vlakke montage en worden horizontaal geplaatst. De plaatsen van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen van de elektrische installatie zijn op de tekening(en) indicatief aangegeven.

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

- | | |
|---|---------------|
| - Wandcontactdozen in de woonkamer, slaapkamers en zolderverdieping | 30 cm + vloer |
| - Loze leidingen | 30 cm + vloer |
| - Wandcontactdozen boven keukenblad | 120cm + vloer |
| - Wandcontactdozen in de overige ruimten (bijv. hal, overloop) | 105cm + vloer |
| - Dozen voor schakelaars | 105cm + vloer |
| - Wandlichtpunt badkamer | 180cm + vloer |
| - Wandlichtpunt badkamer S1a en S2a | 225cm + vloer |
| - Wandlichtpunt zolderverdieping | 225cm + vloer |
| - Wandcontactdoos t.b.v. de wasmachine | 105cm + vloer |
| - Thermostaat en bediening ventilatie | 150cm + vloer |

Ter plaatse van de technische ruimte(n), (meter)kast(en), losstaande bergingen en dakkap worden de punten mogelijk als opbouw uitgevoerd. In de "aangebouwde bergingen" worden dubbele verticale wcd's geplaatst. Bij de zolderindelingen worden de lichtpunten, behoudens de plafondlichtpunten t.p.v. de verlaagde plafonds op zolder, als wandlichtpunt uitgevoerd.

Lichtpunten

De benodigde aansluitpunten worden aangebracht in de wand, plafond en gevel conform de tekening. De aansluitpunten worden geleverd exclusief armaturen.

Het aansluitpunt nabij de voordeur wordt uitgevoerd met een LED armatuur. Het armatuur is vleermuisvriendelijk uitgevoerd, met een lichtbundel in een warme lichtkleur, zodat verstoring van vleermuizen en andere fauna wordt beperkt.

De vrijstaande berging van de rijwoningen type S en R wordt voorzien van een vleermuisvriendelijk armatuur met een schemerschakelaar.

Belinstallatie

De woningen worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit een draadloze beldrukker naast de woningentree en een schel in de hal.

Rookmelder

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

Mv bediening CO2 sensor woonkamer

In tegenstelling tot de verkooptekeningen zijn de mv bediening en de CO2 sensor gecombineerd in 1 bediening.

Communicatie

Telecommunicatievoorzieningen

De op de tekening aangegeven leidingen met de letters dk zijn voorzien van datakabel en komen vanuit in de meterkast.

De op de tekening aangegeven loze leidingen t.b.v. telefoon/data zijn vanuit de meterkast aangebracht. De loze leidingen zijn voorzien van een controledraad.

Er komt uitsluitend glasvezel in dit plangebied.

De woning zal niet worden voorzien van een telefoonaansluiting (in de meterkast) (conform uitvoeringsbeleid KPN). Indien gewenst kunt u dit rond de oplevering van uw woning zelf met KPN regelen.

T.b.v. data/glasvezel zal vanaf de hoofdleiding (in de openbare weg) een aansluiting tot in de meterkast van uw woning worden aangebracht.

U dient zelf voor een aansluiting te zorgen bij de door u gewenste aanbieder, door middel van het afsluiten van een abonnement.

Zie bijlagen voor de keuken-, sanitair en tegelspecificaties.

KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT

Gevels		
Metselwerk MW-1	Baksteen	rood genuanceerd
Metselwerk MW-2	Baksteen	geel genuanceerd
Metselwerk MW-3	Baksteen	leem genuanceerd
Voegwerk 1-2-3	5 mm verdiept	grijs
Houten gevelbekleding	Rabat delen van duurzaam hout	natuurlijk grijs

Kozijnen Ramen en deuren		
Kozijn in gevel MW-1	Hardhout in kleur geschilderd	ombergrijs
Kozijn in gevel MW-2 type S	Hardhout in kleur geschilderd	ombergrijs
Kozijn in gevel MW-2 type T	Hardhout in kleur geschilderd	kiezelgrijs
Kozijn in gevel MW-3	Hardhout in kleur geschilderd	kiezelgrijs
Voordeur in gevel MW-1	Hardhout in kleur geschilderd	ombergrijs
Voordeur in gevel MW-2 type S	Hardhout in kleur geschilderd	ombergrijs
Voordeur in gevel MW-2 type T	Hardhout in kleur geschilderd	kiezelgrijs
Voordeur in gevel MW-3	Hardhout in kleur geschilderd	kiezelgrijs
Draaidelen in gevel MW-1	Hardhout in kleur geschilderd	ombergrijs
Draaidelen in gevel MW-2 type S	Hardhout in kleur geschilderd	ombergrijs
Draaidelen in gevel MW-2 type T	Hardhout in kleur geschilderd	kiezelgrijs
Draaidelen in gevel MW-3	Hardhout in kleur geschilderd	kiezelgrijs
Sectionaaldeur MW-1	buitenzijde	ombergrijs
Sectionaaldeur MW-2	buitenzijde	kiezelgrijs
Sectionaaldeur MW-3	buitenzijde	kiezelgrijs
Beglazing	Isolerende beglazing HR+++	helder

Dak en dakranden		
Dakpannen	Keramisch vlak	leikleur mat
Dakraam	94 x 140 cm	binnenzijde wit
Hemelwaterafvoeren	Aluminium	platina grijs
Goten	Aluminium	platina grijs
Zonnepanelen	Opbouw	zwarte cellen
Daktrim	Aluminium	ombergrijs
Dakkappen WTW en ontluchting	Metaal / kunststof	standaard
Muurafdekkers	Aluminium	platina grijs

Raamdorpels en lateien		
Waterslagen	Aluminium	
....t.p.v. gevel MW-1	Aluminium	ombergrijs
....t.p.v. MW-2 type S	Aluminium	ombergrijs
....t.p.v. MW-2 type T	Aluminium	kiezelgrijs
....t.p.v. MW-3	Aluminium	kiezelgrijs
dorpels maaiveldniveau	Kunststof	zwart
lateien (alle woningtypen)	Staal	ombergrijs

Erfafscheiding		
Hagen (60cm)	Beukhaag/Liguster/Veldesdoorn	diversen
Hekwerk	Staalmethekwerk ca 1,8m incl Hedera	zwart
poortdeur in stalen hekwerk	Verduurzaamd hout	naturel

Losstaande berging		
Wanden/gevels	Houtskelet met verduurzaamd rabat	kiezelgrijs
Kozijn	Hardhout, in kleur geschilderd	kiezelgrijs
Deuren	Hardhout, in kleur geschilderd	kiezelgrijs
Beglazing	Gelaagd glas in bergingsdeur	mat
Hwa	PVC	grijs
Dakbedekking	Bitumen + sedum	
Daktrim	Aluminium	kiezelgrijs

Overig		
Houten bankje	Duurzaam hout	natuurlijk grijs
Luifel	Aluminium	ombergrijs
Inbouwstenen gevels	o.a. bij-vleermuis-zwaluw	lichtgrijs
Huisnummerbordje	Aluminium	zwart/wit
Brievenbus	Aluminium ovaal	zwart
Beldrukker	Aluminium	zwart
Beslag voordeur	Aluminium ovaal	zwart
Beslag overige deuren	Aluminium	naturel
Armatuur voordeuren	Vleermuisvriendelijk	zwart
Schanskorven	Verzinkt staal + breuksteen	naturel / witgrijs
Spandraden	RVS	naturel

AFWERKSTAAT

Rijwoningen type R en S

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Zandcement	Behangklaar, excl plinten	Structuurspuitwerk
Toilet bgg	Vloertegels 30x30	Wandtegels 30x15 tot ca.120 cm 30x15 horizontaal	Structuurspuitwerk
Woonkamer	Zandcement	Behangklaar, excl plinten	Structuurspuitwerk
Keuken	Zandcement	Behangklaar, excl plinten Geen wandtegels keuken	Structuurspuitwerk
Overloop	Zandcement	Behangklaar, excl plinten	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Zandcement	Behangklaar, excl plinten	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels 30x30	Wandtegels tot plafond 30x15 horizontaal	Structuurspuitwerk
Zolder/onb. ruimte	Zandcement	Behangklaar, excl plinten	dakplaten onbehandeld
Technische ruimte	Zandcement	Behangklaar, excl plinten	dakplaten onbehandeld
Losstaande berging	Beton	verduurzaamd hout / rabat	plaat onbehandeld balkhout onbehandeld

2^1 kap en Vrijstaand type T en V

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Zandcement	Behangklaar, excl plinten	Structuurspuitwerk
Toilet bgg	Vloertegels 60x60	Wandtegels 30x60 tot ca.120 cm	Structuurspuitwerk
Woonkamer	Zandcement	Behangklaar, excl plinten	Structuurspuitwerk
Keuken	Zandcement	Behangklaar, excl plinten Geen wandtegels keuken	Structuurspuitwerk
Aangebouwde berging	Zandcement	Onbehandeld	Onbehandeld
Overloop	Zandcement	Behangklaar, excl plinten	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Zandcement	Behangklaar, excl plinten	Structuurspuitwerk
Toilet 1e vd	Vloertegels 60x60	Wandtegels 30x60 tot ca.120 cm 30x60 horizontaal	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels 60x60	Wandtegels 30x60 tot plafond 30/60 horizontaal	Structuurspuitwerk
Zolder/onb. ruimte	Zandcement	Behangklaar, excl plinten	Sauswerk kap (wit)
Technische ruimte	Zandcement	Behangklaar, excl plinten	onbehandeld

NB Er wordt geen behang geleverd en/of aangebracht.