



# Technische omschrijving

**Twee-onder-een-kapwoningen** | Bouwnummers 21 t/m 28

24 oktober 2023



# LINDEHAGEN

URMOND

**Opdrachtgever:**

**JPO**

Hompertsweg 34, 6371 CX Landgraaf  
Tel. 088 186 63 63  
info@jpo.nl



**Aannemer:**

**Jongen**

Noorderpoort 101, 5916 PJ Venlo  
Tel. 088 186 12 00  
info@jongen.com



**Verkoop & informatie:**

**Damen Makelaardij**

Mauritsweg 90a, 6171 AJ Stein  
Tel. 046 204 88 90  
info@damen-og.nl



**Tijs & Cyril Makelaardij Sittard**

Brugstraat 81, 6131 AC Sittard  
Tel. 046 - 303 05 00  
sittard@tjiscyril.nl



## INHOUDSOPGAVE

00.	Algemeen .....	4
01.	Koperswijzigingen .....	10
02.	Voorrang SWK bepalingen.....	10
03.	Ruimtebenaming van de woning conform bouwbesluit .....	10
12.	Grondwerk.....	12
14.	Buitenriool .....	12
15.	Terreinverhardingen.....	12
17.	Terreininrichting .....	12
20.	Fundering .....	12
21.	Betonwerk .....	13
22.	Metselwerk.....	13
23.	Vooraf vervaardigde steenachtige elementen.....	13
24.	Ruwbouwtimmerwerk.....	14
25.	Metaalconstructiewerk.....	14
30.	Kozijnen, ramen en deuren .....	14
32.	Trappen en balustraden .....	15
33.	Dakbedekkingen .....	16
34.	Beglazing .....	16
35.	Natuur- en kunststeen.....	16
40.	Stucadoorswerk .....	17
41.	Tegelwerk.....	17
42.	Dekvloeren.....	18
44.	Plafond- en wandsystemen .....	18
45.	Afbouwtimmerwerk.....	18
46.	Schilderwerk.....	19
47.	Binneninrichting.....	19
48.	Behangwerk, vloerbedekking en stoffering.....	20
50.	Hemelwaterafvoer .....	20
51.	Binnenriolering .....	20
52.	Water installatie.....	21
53.	Sanitair .....	22
60.	Verwarmingsinstallatie .....	23
61.	Ventilatie .....	24
70.	Elektrische installatie.....	25
Bijlage 1	Wijzigingen, Disclaimer, Schoonmaak en Oplevering.....	29
Bijlage 2	kleur & materialenstaat .....	31

## 00. ALGEMEEN

De beslissing tot de aankoop van een woning is gevallen. Over de kwaliteit hiervan hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle daarop is in goede handen. Want tegelijk met uw woning koopt u de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. De aannemer bouwt uw woning namelijk met toepassing van de Garantie- en Waarborgregeling van SWK. Bovendien wordt daarbij alle kennis van zaken, ervaring en organisatie van de aannemer ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen woning.

### **Wat houdt de SWK Garantie- en Waarborgregeling in?**

Het certificaat wordt uitgegeven door SWK onder de naam SWK-certificaat. De SWK Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken en/of onvolkomenheden na oplevering. Van toepassing is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 en bijbehorend garantiesupplement, bestaande uit Module I F en Module II U.

### **Wat betekent de SWK Garantie- en Waarborgregeling voor u?**

Als u een huis met SWK-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt SWK u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. SWK waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt SWK hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij SWK zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan SWK hierin bemiddelen.

### **Wat valt niet onder de SWK-garantie?**

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de SWK Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, danwel welke onderdelen een beperkte garantie periode hebben.

Wijzigingen aan de opgeleverde woning en het toevoegen van aan- of bijgebouwen welke na oplevering in eigen beheer worden gerealiseerd, kunnen van invloed zijn op de reeds verstrekte garanties. Garanties komen te vervallen indien een of meerdere van onderstaande punten van toepassing zijn;

- Er kan geen garantie gegeven worden over de te behalen temperatuur in de woning indien de naregelthermostaat naar beneden bijgesteld wordt. Gelijkzijdige en gelijkmatige opwarming van de woning is bij extreme weersinvloeden van groot belang voor het behalen van de minimaal vereiste temperaturen in de

woning. Nachtverlaging van de verwarming is niet toegestaan.

Tevens kan er geen garantie worden gegeven op het behalen van de ruimtetemperaturen zoals omschreven in hoofdstuk 60 indien ramen en deuren geopend zijn.

- Voor een optimaal comfort in de woning is een goed gebruik van het ventilatie systeem (WTW) vereist. De WTW installatie levert de vereiste prestatie indien de ramen gesloten zijn en de installatie in de juiste stand staat, al naar gelang gebruik van de woning
  - Stand 1: laagstand bij afwezigheid
  - Stand 2: middenstand bij aanwezigheid
  - Stand 3: hoogstand, deze stand wordt gebruikt als er veel mensen in huis aanwezig zijn (bv. tijdens een feestje), tijdens het koken of tijdens het douchen, zodat vocht en kookluchtjes zo optimaal en zo snel mogelijk afgevoerd worden. Laat de installatie na het koken of douchen nog 15 tot 30 minuten op de hoge stand staan, totdat alle waterdamp afgevoerd is.
- Sparingen in de thermische schil aangebracht worden;
- Wijzigingen aan de technische installaties worden aangebracht, bijvoorbeeld toevoegen/verwijderen/wijzigen van elektra, verwarming, koeling, ventilatie en/of warm tapwater;
- Wijzigingen in of aan de constructie worden aangebracht;
- Onzorgvuldig of onoordeelkundig gebruik;
- Klimatologische en andere extreme omstandigheden van toepassing zijn waarop de woning niet is berekend;
- Er sprake is van vandalisme/molest/brand;
- Er sprake is van overstroming en/of voor de Ondernemer redelijkerwijs niet te voorzienbare veranderingen in de grondwaterstand;
- Er storingen zijn in de water- en/of energievoorziening.

### **Koop- en aannemingsovereenkomst en notariële akten**

Zodra u besluit om een van deze woningen te kopen, worden de koop- en aannemingsovereenkomst opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper worden vastgelegd. Met andere woorden; In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de aannemer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. Na ondertekening van deze koop- en aannemingsovereenkomst wordt een exemplaar van elk van deze overeenkomsten naar de notaris verzonden waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte. Door het tekenen van de overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de aannemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning.

### **Opschortende en/of ontbindende voorwaarden**

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop- en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en/of ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende en/of ontbindende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt, zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende en/of ontbindende voorwaarden op uw overeenkomst van toepassing zijn, nog geen andere verplichting (zoals het kopen van een keuken) aan te gaan.



### **Financiering**

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek onvermijdelijk zijn. Een goede en onafhankelijke advisering over uw persoonlijke (financiële) mogelijkheden is een belangrijk vertrekpunt om te komen tot een passend financieel beeld bij de door u gekozen woning. Naast de hypotheek is het verstandig om ook rekening te houden met overige (maandelijkse) lasten die bij woningbezit horen. De opstal-, inboedel-, storm- en brandverzekering zijn hier belangrijke onderdelen van.

### **Eigendomsoverdracht**

Op de leveringsdatum worden bij de notaris twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris.

In de koopovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen welke staan genoemd in de aannemingsovereenkomst. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

Let op: het SWK-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht! Deze wordt door SWK per email of post rechtstreeks aan u verstrekt.

### **Wat en wanneer dient u te betalen?**

De koopsom voor de grond betaalt u bij akte van levering bij de notaris. De aanneemsom wordt aan u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld. De koop- en de aannemingsovereenkomst geven aan dat u tot datum van de notariële levering uitstel van betaling heeft. Op de datum van notariële levering dient u de grondkosten, en - indien van toepassing - de vervallen termijnen en de verschuldigde uitstelrente (indien van toepassing) te voldoen.

Na de notariële levering ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U ontvangt de nota's van de vervallen termijnen digitaal via HoomCtrl. Wij adviseren u, indien u gebruik maakt van een bouwdepot, dezezo spoedig mogelijk, naar uw hypotheekverstrekker toe te zenden, welke vervolgens voor betaling zal zorgdragen. Deze nota's dient u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen. Eventueel door u opgedragen kopers keuzes worden verrekend conform de termijnregeling voor meerwerk van SWK

### **Vrij op naam**

De verkoopprijs van de woning is vrij op naam. Dit houdt in dat de onderstaande kosten in deze verkoopprijs zijn opgenomen:

- koopsom aandeel in de grond;
- bouwkosten;
- honoraria architect en constructeur;
- notariskosten leveringsakte;

- inmeting kadaster;
- makelaarscourtage;
- leges omgevingsvergunning;
- kosten SWK N.V.;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de, eventuele, financiering van uw woning zijn niet in de verkoopprijs begrepen. Eveneens zijn niet inbegrepen de entreekosten van het centrale antennesysteem en van het telecommunicatiesysteem. Het energieverbruik tot aan de oplevering is voor rekening van de aannemer.

### **BTW**

In de verkoopprijs van de woning is 21% BTW opgenomen, behoudens voor de levering en installatie van de niet-geïntegreerde zonnepanelen. Hiervoor geldt een btw-tarief van 0%. Het 0%-tarief geldt ook voor de aanleg van kabels, het montagemateriaal en zogenoemde optimizers en/of omvormers. Eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

### **Nuts**

De aansluiting in de meterkast voor het telecommunicatiesysteem zal door de netwerkbeheerder worden aangelegd op het moment u als koper bij een telecommunicatiedienst een aanvraag plaats voor televisie, internet en/of telefonie in de nieuwe woning. In geval u als koper gebruik wenst te blijven maken van de telecommunicatiedienst die u in uw huidige woning heeft, dient u bij de telecommunicatiedienst tijdig aan te geven dat u gaat verhuizen. De telecommunicatiedienst zal dan coördineren met de netwerkbeheerder dat bij de nieuwe woning een functionele aansluiting aanwezig is voor een telecommunicatiesysteem.

### **Opleveringsprognose**

De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen welke in de aannemingsovereenkomst staan vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin de leveringsdatum variabel wordt gesteld.

Ook ter zake van een opzegtermijn van een huurwoning wordt aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. De definitieve opleveringsdatum wordt u uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk kenbaar gemaakt.

### **Oplevering**

Door de aannemer zal de woning alleen dan aan u worden overgedragen, wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn niet bij oplevering is voldaan, adviseren wij u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan een dag voor de oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling. Als het notarieel transport heeft plaatsgevonden en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning. De oplevering wordt schriftelijk aan SWK gemeld door de aannemer.

De Ondernemer verbindt zich om uiterlijk bij oplevering aan de Verkrijger een opleverdossier te verstrekken met ten

minste de volgende inhoud:

1. Verkoop- en eventuele meer/minderwerk tekeningen
2. Tekeningen van:
  - o Installaties .
  - o Riool.
  - o Sanitair.
3. Gebruiks- en onderhoudsvoorschriften van:
  - o Installaties.
  - o Riool.
  - o Sanitair.
  - o Kozijnen.
  - o Houten gevelbekleding.

4. Toegepaste producten, inclusief kleur- en materialenstaat.

5. Proces-verbaal van oplevering.

N.B. eventuele kopers keuzeopties en/of wijzigingen zijn hierop niet verwerkt. De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

#### **Herstel opleveringspunten**

De onvolkomenheden en/of gebreken die bij de oplevering worden vastgesteld en op het opleveringsrapport worden vermeld dienen zo spoedig mogelijk verholpen te worden doch uiterlijk binnen drie maanden na oplevering. De klachten en gebreken die worden geconstateerd gedurende een periode van drie maanden na oplevering dienen eveneens zo spoedig mogelijk verholpen te worden.

Om de zekerheid te bieden dat de opleveringspunten en de zaken die geconstateerd zijn in de drie maanden na de oplevering ook daadwerkelijk correct worden afgehandeld, bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van het opschortingsrecht.

Gedurende drie maanden na oplevering van uw woning zal 5% van de aanneemsom in depot worden geplaatst bij de notaris. VolkerWessels, waarvan de aannemer onderdeel uitmaakt, heeft voor dit bedrag een bankgarantie afgegeven bij de notaris. Na de drie maanden valt de bankgarantie vrij indien alle (opleverings)punten zijn afgehandeld. Mocht dit niet het geval zijn dan heeft u de mogelijkheid om een gedeelte van de bankgarantie aan te houden totdat alle (opleverings)punten zijn afgehandeld. Dit dient u schriftelijk te doen richting de notaris en de aannemer. Er zullen tevens bindende afspraken gemaakt dienen te worden over de nog af te handelen (opleverings)punten tussen u en de aannemer. Na afronding van alle (opleverings)punten gaat de SWK-garantie in. De onderhoudstermijn bedraagt 3 maanden na oplevering.

#### **Vocht**

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittreidend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.



### **Krimp**

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er voornamelijk bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning (door u) worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel. Het is aan te raden hiermee minimaal één stookseizoen mee te wachten.

### **Bouwbesluit**

Dit project wordt gerealiseerd conform de op 1 januari 2012 geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit inclusief eventuele aanvullingen hierop.

### **Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)**

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid de BENG ingevoerd. Deze rekenkundige norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kentallen toe, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte / geveloppervlakte, de toegepaste verwarming- en luchtbehandelingsinstallaties, etc. De combinatie van die kengetallen is de BENG.

### **MorgenWonen Plus: Het door en door beproefde bouwconcept**

De woningen uit dit project worden gebouwd middels het doordachte en slimme bouwconcept "MorgenWonen Plus".

Kenmerken van MorgenWonen Plus zijn :

- MorgenWonen Plus is als concept ver doorontwikkeld en geoptimaliseerd.
- Er wordt gebruik gemaakt van met name prefab bouwdelen welke de weersafhankelijkheid vermindert en het plannen eenvoudiger maakt.
- Er wordt gewerkt met vaste partners die hun ervaringen omzetten in verbeteringen.
- Door de standaardisering kan het bouwproces volgens vaste afspraken verlopen.
- Beproefd in de praktijk: MorgenWonen Plus maakt gebruik van een groot aantal doordachte detailleringen die zich in de loop der jaren bewezen hebben. Dit voorkomt problemen tijdens de gebruikperiode.
- Er wordt gebruikgemaakt van hoogwaardige, beproefde en duurzame materialen en installaties.

Kortom: een buitengewoon slim bouwconcept dat resulteert in hoge efficiëntie door gebruik te maken van prefab bouwdelen, gekoppeld aan hoogstaande, bewezen kwaliteit.

Wat betekent dit voor u bij het maken van keuzes voor uw woning?

- Dat in een vroeg traject, al bij ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst de grote opties (bijv. aanbouw en dakkapel) gekozen dienen te worden in verband met het prefabriceren van de bouwdelen.
- Dat er geen wijzigingen in de prefab binnenspouwbladen kunnen komen buiten standaard opties welke dan zijn omschreven in de basis meer- en minderwerklijst.
- Dat posities en aantallen van de technische installaties, zoals onder andere elektrapunten, in de prefab onderdelen vastliggen.
- Dat koperswensen buiten de standaard koperswensenlijst niet mogelijk zijn.

Wij blijven MorgenWonen Plus door ontwikkelen met als hoofddoel de wensen van de klant nog beter te kunnen bedienen.

## **01. KOPERSWIJZIGINGEN**

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde kopers keuzes. De woning die u hebt gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering. Wij hebben alvast goed nagedacht over de koperswensen die mogelijk zijn bij uw woning. Deze kopersopties hebben we opgenomen in het koperswensenboek. Voor eventuele (door u als koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van de standaard woning worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. De volledige omschrijving van alle mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in het koperswensenboek opgenomen.

Houd er rekening mee dat het meerwerk consequenties kan hebben op de bouwtijd. Per €1.000,- (incl. BTW) meerwerk ten opzichte van de basis vrij-op-naam (VON)-prijs wordt de bouwtijd met één extra werkbare werkdag verlengd.

De woning moet bij oplevering voldoen aan de garantienormen en aan het Bouwbesluit. Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle kopers keuzes met de aannemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken.

### **Bezichtiging**

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op nader vast te stellen kijkdag. Binnen de huidige wetgeving is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) 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 dan ook alleen kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

## **02. VOORRANG SWK BEPALINGEN**

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK. Bij een afwijking tussen deze technische omschrijving en de verkooptekening, prevaleert te allen tijde deze technische omschrijving.

## **03. RUIMTEBENAMING VAN DE WONING CONFORM BOUWBESLUIT**

In het Bouwbesluit worden de vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de woning

aangeduid welke, afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen, voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie.

<b>Ruimte:</b>	<b>Benaming conform bouwbesluit:</b>
Hal	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Toilet	toiletruimte
Woonkamer / keuken	verblijfsruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
2 <sup>e</sup> verdieping	onbenoemde ruimte
Gemetselde / houten berging	bergruimte

Ten behoeve van de duidelijkheid worden in deze technische omschrijving en op tekenmateriaal de terminologie van het bouwbesluit niet gehanteerd.

#### **Indeling van de woning in verblijfsgebieden**

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- Woonkamer.
- Keuken.

Op de eerste verdieping zijn de verblijfsgebieden:

- Verblijfsgebied 1:
  - o Slaapkamer 1.
- Verblijfsgebied 2:
  - o Slaapkamer 2.
  - o Slaapkamer 3.

Deze technische omschrijving is opgesteld op basis van de zgn. STABU-codering. Dit is een vorm van omschrijven waarbij elk (gebouw)onderdeel volgens een vastgestelde code wordt benoemd.

Hierdoor wordt communicatie tussen de diverse (bouwkundige) partijen gedurende het (bouw)proces vereenvoudigd en beter gewaarborgd. Het kan zijn dat hierdoor de hoofdstuk- en paragraafnummering onlogisch overkomt.

#### **04. PEIL VAN DE WONING**

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree. De juiste peilmaat wordt afgegeven door de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en is een adviesmaat. De aannemer is gerechtigd hiervan af te wijken. Aan de binnenzijde van de woning is ruimte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking na oplevering tot een eindafwerking met een dikte van ca. 15mm.

## **12. GRONDWERK**

### **12.01 ONTGRAVINGEN GROND**

De nodige ontgravingen te verrichten ten behoeve van de woning, de eventuele bestrating(en), fundering(en) en leidingen. Ontgravingen ten behoeve van de funderingen geschieden conform de opgave / tekeningen van de constructeur. Gronddepot wordt ingericht op het bouwterrein.

### **12.02 AANVULLINGEN, GROND**

De funderingen, sleuven voor kabels en leidingen en het terrein aanvullen met uitkomende grond, conform tekening. Er wordt geen extra grond aan- of afgevoerd voor de tuinen. Er wordt daarom uitgegaan van een gesloten grondbalans.

## **14. BUITENRIOOL**

De woningen worden uitgevoerd met een gescheiden rioleringsstelsel voor vuilwater en hemelwater. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom opgenomen. De riolering wordt uitgevoerd in PVC – buis met recyclegarantie.

## **15. TERREINVERHARDINGEN**

Er wordt door de aannemer geen bestrating aangebracht.

De definitieve afwerking van de straten, trottoirs, groenvoorzieningen (o.a. hagen), plaatsing van openbare verlichting etc. geschiedt in opdracht van de gemeente en is afhankelijk van de bouwsnelheid van de diverse deelplannen. Het tijdstip en de fasering van de afwerking zal in overleg tussen JPO en de gemeente worden bepaald, doch zal in principe niet worden uitgevoerd voordat de laatste woning in een straat gereed is voor bewoning.

## **17. TERREININRICHTING**

De hoekpunten van de kavels worden aangegeven met piketpalen. De koper is verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten.

Aan de achterzijde van de percelen bij de woningen wordt een zwart gaashekwerk (hoogte = 180cm) met hedera geplaatst. E.e.a. zoals aangegeven op situatietekening.

## **20. FUNDERING**

De funderingsconstructie van de woning wordt door de constructeur bepaald en met goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente uitgevoerd. Dit zal een fundering op palen zijn (betonnen strokenfundering voorzien van wapening).

## **21. BETONWERK**

### **21.50 IN HET WERK GESTORT BETON**

Alle in het werk te storten beton wordt uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Milieuklasse en sterkte eveneens volgens opgave constructeur. De fundering van de woning zal uitgevoerd worden in beton.

## **22. METSELWERK**

Voor de diverse constructieonderdelen worden de navolgende materialen toegepast.

### **22.31 BAKSTEEN MET MORTEL**

De buitenmuren van de woning worden opgetrokken uit bakstenen middels doorstrijkmortel op kleur. De bakstenen worden in wildverband gemetseld. De toegepaste kleurstelling van de bakstenen conform weergave op tekening.

In het gevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering van de spouw.

Aantal en plaats dilataties in het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd volgens opgave constructeur en gevelsteenleverancier. Daar waar mogelijk worden ze toegepast achter de hemelwaterafvoeren. Deze dilatatievoegen worden uitgevoerd als open voeg zonder afdichting.

### **22.44 CELLENBETON GELIJMD**

De niet-dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in cellenbeton, als zodanig aangegeven op tekening, dikte / type volgens advies leverancier. Ze worden uitgevoerd in verdiepingshoge panelen. Voor de akoestische isolatie van de scheidingswanden in de woning worden, indien nodig conform Bouwbesluit, de wanden verzwaard uitgevoerd.

### **22.83 ISOLATIE**

De thermische isolatie van de buitengevels:

- Boven maaiveld, glas- of steenwol.
- Onder maaiveld, drukvaste PS-isolatie.

## **23. VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN**

### **23.42.2 BETONNEN RIBBENVLOER**

De begane grondvloer van de woning en de gemetselde buitenberging wordt uitgevoerd met een geïsoleerde ribcassettenvloer. De ruimte onder de begane grondvloer is niet bereikbaar. De dikte van de vloer wordt uitgevoerd volgens opgave constructeur.

### **23.42.4 BETONNEN KANAALPLAATVLOER**

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd met een betonnen kanaalplaatvloer. Deze vloeren zijn voorzien van de benodigde sparingen en voorzieningen. Tevens zijn deze kanaalplaatvloeren voorzien van de nodige leidingsleuven

ten behoeve van het kunnen leggen van leidingwerk van diverse installaties. De dikte van de vloeren wordt uitgevoerd volgens opgave constructeur.

#### **23.50 BETONNEN WANDEN**

De dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd als prefab betonnen wanden. De dikte van de wanden wordt uitgevoerd volgens opgave constructeur.

#### **23.70 RAAMDORPELS EN OVERIG PREFAB BETONWERK**

Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde, daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden prefab betonnen raamdorpels toegepast. In de gevels worden prefab beton gevelbanden opgenomen een en ander conform tekeningen.

### **24. RUWBOUWTIMMERWERK**

#### **24.01 DAKCONSTRUCTIE**

De hellende dakconstructie van de woning wordt opgebouwd uit een geprefabriceerde scharnierkap. Deze is als volgt samengesteld:

- Geprefabriceerde constructieve dakelementen, opgebouwd uit plaatmateriaal, tengels en dakisolatie. De zichtzijde van het dakelement op de 2e verdieping is uitgevoerd in de kleur wit en niet nader afgewerkt.
- Knieschotten op ca. 1 m van de buitengevel. Deze zijn constructief en mogen niet worden verwijderd.
- Dakbedekking met golvende beton dakpannen.\

De platdakconstructie van de gemetselde buitenberging is als volgt samengesteld:

- Houten balklaag, conform opgave constructeur.
- Spaanplaat, 18 mm dik, watervast, kleur groen.
- 2 – laags bitumineuze dakbedekking eventueel voorzien van grind als ballast.
- De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

#### **24.02 OPSTELPLAATS INSTALLATIES**

Opstelplaats installaties, 2e verdieping:

- Prefab houten frame d.m.v. houten stijl- en regelwerk, voorzien van houten plaatmateriaal.

### **25. METAALCONSTRUCTIEWERK**

Daar waar nodig worden stalen lateien, liggers en/of kolommen toegepast, conform opgave constructeur. Staalconstructies worden thermisch verzinkt en, daar waar niet in contact met de buitenlucht, gemenied.

### **30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

#### **30.32.1 HOUTEN KOZIJNEN**

Het buitenkozijn van de voordeur wordt uitgevoerd in hardhout, kleur conform kleur- en materiaalschema.



### **30.32.3 STALEN KOZIJNEN**

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in staal met bovenlicht (enkel glas), geschikt voor opdekdeuren. De bovenlichten worden voorzien van glas, met uitzondering van de trap- en meterkast; hier wordt als bovenlicht geen glas toegepast maar een dicht paneel in de kleur van het kozijn.

### **30.32.4 KUNSTSTOF KOZIJNEN**

Alle buitenkozijnen en -ramen van de woning worden uitgevoerd in kunststof verdiept profiel, m.u.v. het voordeurkozijn. Kleuren conform het kleur- en materiaalschema.

Het kozijn en deur van de gemetselde buitenberging worden uitgevoerd in kunststof. De toegangsdeur van de gemetselde berging is gelijksluitend met de overige toegangsdeuren van de woning.

### **30.33.1 BUITENDEUREN**

De voordeur wordt uitgevoerd als een hardhouten deur, model conform tekening. De voordeur wordt niet voorzien van een brievenbus(-sleuf). De achterdeur wordt uitgevoerd als een kunststof deur met een glas opening.

### **30.33.2 BINNENDEUREN**

Alle binnendeuren in de woning worden uitgevoerd als opdek deuren met kartonnen honingraatvulling. Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd dient te blijven i.v.m. het ventilatiesysteem. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

## **30.80 HANG- EN SLUITWERK**

Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet daar waar vereist aan het Bouwbesluit, NEN 5087 2007 inbraakveiligheid en bereikbaarheid, en is als volgt samengesteld:

- Alle buitendeuren van de woning en buitenberging worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.
- De binnendeuren worden voorzien van het volgende hang- en sluitwerk:
  - o Slaapkamer 1: dag- en nachtslot.
  - o Slaapkamer 2 & 3: loopslot.
  - o Deur woonkamer / entree: loopslot.
  - o Toilet: vrij en bezet slot.
  - o Badkamer: vrij en bezet slot.
  - o Meterkast kastslot
- De binnendeuren zijn voorzien van het deurgarnituur Reinaerd, Voslux blokkruk met schild 200K in de kleur F1.

## **32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN**

### **32.31.1 TRAP, HOUT**

De trappen in de woning worden uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap met MDF stootborden. De naad tussen de trap en de muur wordt afgewerkt met een krimplijst.

Voor het door de bewoner aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, halve maantjes etc.) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken, ontvetten etc.

### **32.51 TRAPHEKKEN**

De traphekken op de overloop en 2e verdieping worden uitgevoerd in vurenhout met een vuren bovenregel. Daar waar door Bouwbesluit vereist is, worden de traphekken uitgevoerd in een dichte plaat met bovenregel.

### **32.52 LEUNING**

De muurleuningen langs de buitenzijde van de trap zijn van hardhout Ø 38mm. Inclusief bijbehorende aluminium leuningdragers.

## **33. DAKBEDEKkingEN**

De hellende dakconstructie van de woning wordt voorzien van betonnen dakpannen, kleur conform het kleur- en materialenschema.

De platdakconstructie van de gemetselde buitenberging wordt voorzien van een 2-laags bitumineuze dakbedekking. Deze dakbedekking wordt voorzien van een ballastlaag van grind.

## **34. BEGLAZING**

De navolgende beglazing wordt toegepast:

- Meerbladig HR++ (dubbel) isolerend glas wordt toegepast in de ramen en deuren van de gehele woning.
- Enkelbladig blank floatglas wordt toegepast in de glasopeningen van de bovenlichten van de binnendeuren, behalve de deur van de meterkast en trapkast. Hier komt een dicht houten paneel in het bovenlicht gelijkend aan de kleur van het kozijn.

Bij buitenkozijnen waarbij naar beneden doorvallen een risico is, zal doorval beveiliging toegepast worden. Dit zijn kozijnen met een borstwering lager dan 85cm in combinatie met een hoogteverschil van 100cm of meer. De doorval beveiliging kan gerealiseerd worden middels bijvoorbeeld een hekwerk of doorvalveilig glas.

Inzake de toepassing van letselveilig glas melden wij u dat dit onderdeel van de NEN 2608 niet door het Bouwbesluit wordt aangestuurd. Derhalve is de NEN 3569 ook niet van toepassing en wordt er dus geen letselveilig glas toegepast binnen dit project in de woning. Wij voldoen hiermee aan de wettelijke waarschuwingsplicht, hetgeen vrijwaring biedt van eventuele schadeclaims.

## **35. NATUUR- EN KUNSTSTEEN**

### **35.44 KUNSTSTEEN, VENSTERBANKEN**

De vensterbanken in de woning ter plaatse van gemetselde borstweringen, worden uitgevoerd in een kunststenen plaat, Bianco C, met een dikte van ca. 20 mm. De vensterbanken steken ca. 15 mm uit de muur.

### **35.45 KUNSTSTEEN, DORPELS**

Kunststenen onderdorpels worden toegepast onder de buitendeuren van de woning, de gemetselde buitenberging en raamkozijnen welke tot op vloerniveau doorlopen. Onder de deuren van het toilet en de badkamer wordt een kunststenen dorpel toegepast in versmalde uitvoering. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels toegepast.

## **40. STUCADOORSWERK**

### **40.40.2 PLEISTERWERK, FILLERLAAG**

Alle binnenwanden in de woning van de begane grond en de 1e verdieping worden behangklaar uitgevoerd, met uitzondering van de meterkast en trapkast. De muren die opgebouwd zijn uit prefab betonnen elementen worden behangklaar uitgevoerd zonder nadere afwerking. De lichte scheidingswanden van cellenbeton worden behangklaar afgewerkt met een fillerlaag. De wanden op de 2e verdieping worden niet behangklaar uitgevoerd.

Behangklaar opleveren van de binnenwanden betekent dat de grote gaten en/of oneffenheden in de wanden worden gedicht. Kleinere gaten en/of oneffenheden blijven onafgewerkt. De wanden zijn vlak genoeg om te behangen met glasvliesbehang of iets dergelijks. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.

Er kan niet direct een wandafwerking zoals sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Er is een voorbehandeling van de wanden noodzakelijk. Uw leverancier van de wandafwerking kan hier nadere informatie over verstrekken.

### **40.40.3 SPUITPLEISTERWERK**

De plafonds van de begane grond en eerste verdieping, met uitzondering van de meterkast en de trapkast, worden gespoten met structuurspuitwerk. De Plaatnaden van de plafonds (V-naden) blijven zichtbaar. De wandgedeeltes boven de wandtegels, tot aan het plafond, worden eveneens gespoten met structuurspuitwerk.

Het dakbeschot op de 2e verdieping wordt niet nader afgewerkt.

## **41. TEGELWERK**

### **41.00 ALGEMEEN TEGELWERK**

Ter plaatse van de aansluitingen tussen vloer- en wandtegels rondom de natte ruimten en inwendige hoeken tussen verschillende ondergrondmaterialen, wordt kimfolie toegepast.

### **41.32 WANDTEGELWERK**

Het wandtegels in de woning wordt uitgevoerd in wandtegels afmeting 30 x 60 cm liggend verwerkt. Een en ander volgens een door de aannemer voor te leggen keuzepakket.

De tegels worden toegepast in de volgende ruimten en conform de onderstaande hoogtes:

- Toilet, ca. 150 cm hoog.
- De badkamer, tot plafond.

De wandtegels worden in recht blokverband aangebracht. De wandtegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte. De uitwendige hoeken ter plaatse van het tegelwerk worden afgewerkt middels kunststof Jolly profielen kleur wit.

#### **41.42 VLOERTEGELWERK**

Er wordt vloertegelwerk toegepast in de badkamer en het toilet afmeting 60 x 60 cm. E.e.a. volgens een door de aannemer voor te leggen keuzepakket. De vloer in de douchehoek wordt op afschot gelegd.

De vloertegels worden in recht blokverband aangebracht. De vloertegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte.

#### **41.71.1 KITWERK**

Bij alle inwendige hoeken en aansluitingen van tegelwerk aan aangrenzende materialen wordt een kitvoeg toegepast in kleur afgestemd op de omgeving en geschikt voor de functie. Sanitair, dus ook het toilet, wordt niet voorzien van een kitnaad ter plaatse van de wandaansluiting. Uitzondering hierop zijn de optionele wastafels met onderkasten, deze worden wel voorzien van een kitnaad ter voorkoming van waterschade.

### **42. DEKVLOEREN**

#### **42.31.1 CEMENTDEKVLOEREN**

De vloeren in de woning, uitgezonderd ter plaatse van vloertegels, worden afgewerkt met een cementdekvloer, dik ca. 7 cm. De meterkast en de ruimte achter de knieschotten op de 2e verdieping worden niet afgewerkt met een cementdekvloer.

De vloer van de gemetselde buitenberging wordt afgewerkt met een cementdekvloer, dik 7 cm.

### **44. PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN**

De dakplaten op de 2<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd in de kleur wit gegrond en zijn niet nader afgewerkt.

De knieschotten onder het hellende dak worden dragend uitgevoerd en voorzien van inspectieluiken. De zichtzijde wordt bekleed met spaanplaat, kleur conform de kleur van de dakplaten. De naden tussen de dakplaten, knieschotten en aangrenzende wanden worden afgetimmerd met stroken uit houten plaatmateriaal in een kleur gelijkend aan de kleur van de dakplaten.

### **45. AFBOUWTIMMERWERK**

#### **45.44 HOUTEN GEVELBEKLEDINGEN**

Conform ontwerptekeningen worden in de gevels houten gevelaccenten toegepast. De opbouw van deze vlakken is als volgt:

- Houten frame waartussen isolatiemateriaal is aangebracht

- Regelwerk
- Folie
- Verticale houten latten, houtsoort Fraké Noir

#### **45.46 AFTIMMERINGEN**

Het timmerwerk in en om de woning bestaat uit de volgende onderdelen:

- Rockpanel plaatmateriaal – genageld– als betimmering van de dakvoetoverstek.
- MDF plaatmateriaal als betimmering van het trappgat ter hoogte van de verdiepingsvloeren.
- Vezelplaten tegen de steenachtige wanden aan de zij- en achterzijde van de meterkast.
- MDF beplating als betimmering van de installatiewand op de 2e verdieping.
- MDF beplating bij alle interieurbetimmeringen met uitzondering van wat reeds is omschreven.

### **46. SCHILDERWERK**

Het schilderwerk wordt uitgevoerd conform het kleuren- en materiaalschema.

#### **46.01 BUITENSCHILDERWERK**

Het buitenschilderwerk van de voordeur wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.

#### **46.02 BINNENSCHILDERWERK**

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd bij de volgende onderdelen:

- Houten voordeur en diverse binnenbetimmeringen worden dekkend geschilderd.
- Trappen:
  - o De treden en stootborden worden fabrieksmatig gegrond.
  - o De trapbomen en traphekken worden dekkend geschilderd.
  - o De muurleuningen worden transparant gelakt.
  - o De traphekken worden dekkend geschilderd.
  - o De onderzijden van de trappen worden fabrieksmatig gegrond.
- Binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt.
- Binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt.
- (Elektrische) radiator op de badkamer wordt fabrieksmatig gemoffeld.
- Het leidingwerk ter plaatse van de meterkast, keuken, trapkast en de 2e verdieping wordt niet geschilderd.

### **47. BINNENINRICHTING**

#### **47.31.2 METERKAST**

De meterkast wordt uitgevoerd in een opdek deur vervaardigd uit kartonnen honingraatvulling welke wordt geplaatst in een stalen nastelkozijn inclusief bovenlicht en is voorzien van een kastslot. In de deur worden roosters opgenomen om te voldoen aan de gestelde ventilatie eisen die voorgeschreven zijn door de nutsbedrijven.

#### **47.41 KEUKENINRICHTING**

Er wordt geen keukeninrichting geleverd. Aansluitpunten worden aangebracht conform standaard opzet, zoals weergegeven op de NUL-tekening in het koperswensenboek, en afgedopt. De basis aansluitpunten van de keuken zijn, m.u.v. de elektrapunten en mechanische ventilatie, uitgevoerd als opbouwleiding.

#### **48. BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING**

Er wordt geen behang aangebracht. De wanden van de woning worden behangklaar afgewerkt conform omschreven in par. 40. Dit betekent dat de wanden zodanig zijn afgewerkt dat ze geschikt zijn voor het aanbrengen van behang. Enige voorbereidingswerkzaamheden zijn nog wel noodzakelijk. De cementdekvloeren zijn onafgewerkt.

In de woning wordt gebruikt gemaakt van vloerverwarming en vloerkoeling. Bij het realiseren van een afwerking op de cementdekvloer dient er rekening gehouden te worden met de warmteweerstand (R-waarde) van de vloerbedekking. Bij gebruik van vloerverwarming moet de warmteweerstand zo laag mogelijk zijn. Vloerbedekkingsmaterialen met een lage warmteweerstand zijn het meeste geschikt om gebruikt te worden in combinatie met vloerverwarming. Zogenaamde ondertapijten mogen niet toegepast worden, evenals spijkerlatjes voor het bevestigen van de vloerbedekking. Dit i.v.m. leidingwerk in de vloer. In het algemeen geldt dat de vloerverwarming minimaal 10 dagen in bedrijf moet zijn, zodat het vocht uit de afwerkvloer kan verdampen voordat de vloerbedekking gelijmd wordt. Wij adviseren u om het opstookprotocol te volgen en een vloerafwerking te kiezen met een maximale R waarde van 0,07 m<sup>2</sup> K/W. Uw leverancier van de vloerafwerking kan u hierin verder adviseren.

#### **50. HEMELWATERAFVOER**

De mastgoten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren worden ter plaatse van het maaiveld voorzien van een bladvanger, welke tevens dienst doet als nood overstort. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel.

#### **51. BINNENRIOLERING**

##### **51.01 VUILWATERAFVOER (VWA)**

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom opgenomen. De riolering wordt uitgevoerd in PVC met recyclegarantie. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is.

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Beluchting vindt plaats door middel van de standleiding, deze loopt naar buiten via de verzamelschoorsteen. De afvoerleiding van het vuilwater wordt aangesloten op het gemeenteriool.

##### **51.02 AANSLUITPUNTEN VWA**

De onderstaande rioolpunten worden in basis aangesloten:

Toiletruimte:	- 1 wandcloset
	- 1 fontein (wandbuis)
Badruimte	- 1 wastafel (wandbuis)
	- 1 draingoot
Toiletruimte 1 <sup>e</sup> verdieping	- 1 wandcloset
	- 1 fontein (wandbuis)
Keuken:	- 1 spoelbak (afgedopt & opbouw)



- 2<sup>e</sup> verdieping
  - 1 vaatwasser (afgedopt & opbouw)
  - 1 condensafvoer en overstort van de warmtepomp
  - 1 condensafvoer WTW
  - 1 Wasmachine

## **52. WATER INSTALLATIE**

### **52.01 WATERLEIDINGEN**

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom opgenomen. Op de begane grond en 1e verdieping worden de waterleidingen zoveel mogelijk weggewerkt. Dat wil zeggen dat in de badkamer en toiletruimte waterleidingen als inbouw worden uitgevoerd. In de trapkast, keuken en op de 2e verdieping worden waterleidingen als opbouw uitgevoerd. In de kranen worden doorstroombegrenzers geplaatst, uitgezonderd de kraan ten behoeve van de wasmachine.

### **52.02 AANSLUITPUNTEN KOUD / WARMWATER**

De volgende koudwater tappunten worden aangesloten. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit- / aftapbaar.

- Keuken:
  - Keukenmengkraan (opbouw, voorzien van hoekstopkraan).
- Toilet
  - Toilet.
  - Fonteinkraan.
- Badkamer:
  - Douchemengkraan.
  - Wastafelmengkraan.
- Toilet 1<sup>e</sup> verdieping
  - Toilet
- 2<sup>e</sup> verdieping
  - vulpunt t.b.v. warmtepomp.
  - Aansluitpunt wasmachine, inclusief wasmachinekraan

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp op de verdieping. De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:

- Keuken:
  - Keukenmengkraan (opbouw, voorzien van hoekstopkraan).
- Badkamer:
  - Douchemengkraan.
  - Wastafelmengkraan.

De warmwatervoorziening t.b.v. de woning wordt verzorgd door een combinatie van de luchtwarmtepomp, en een warm water boiler (200 L). Als uitgangspunt voor het berekenen van de capaciteit van de voorraadboiler is uitgegaan van een 4-persoons huishouden en overige uitgangspunten zoals omschreven in Bijlage A van de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw. De door SWK gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd. De warmwaterhoeveelheid is niet afgestemd op het gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

### 53. SANITAIR

Het te leveren sanitair in witte uitvoering, Villeroy & Boch o.Novo, wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Er worden kranen toegepast merk Grohe, in waterbesparende uitvoering. De installatiehoogten zijn als volgt:

Toiletspot:	bovenzijde op ca. 45 cm boven peil (gemeten op de toiletspot, zonder deksel en bril).
Wastafel:	bovenzijde op ca. 90 cm boven peil.
Douchemengkraan:	ca. 110 cm boven peil, ca. 45 cm horizontaal uit het hart van de wand.
Houder handdouche:	bovenzijde op ca. 215 cm boven peil.

#### 53.01 SANITAIR WONING

- Keuken:
  - o Er wordt geen keuken mengkraan geleverd.
- Toilet – begane grond:
  - o Closetcombinatie:
    - Villeroy & Boch O.novo wandcloset.
    - Villeroy & Boch O.novo closetzitting inclusief deksel.
  - o Fonteincombinatie:
    - Villeroy & Boch O.novo fonteinbakje 36 x 27,5cm.
    - Fonteinkraan Grohe Eurostyle Cosmopolitan
    - Plugbekersifon chroom.
    - Wandbuis.
- Badkamer:
  - o Wastafelcombinatie:
    - Villeroy & Boch O.novo wastafel 60 x 49 cm.
    - Wastafel mengkraan Grohe Eurosmart Cosmopolitan.
    - Plugbekersifon chroom.
    - Wandbuis.
  - o Douchecombinatie:
    - Douchemengkraan Grohtherm 800 Cosmopolitan
    - Handdouche met glijstang 60 cm.
    - Douchegoot Easydrain Multi Zero, RVS, vloer douchehoek wordt onder afschot aangebracht.
- Toilet – 1<sup>e</sup> verdieping:
  - o Closetcombinatie:
    - Villeroy & Boch O.novo wandcloset.
    - Villeroy & Boch O.novo closetzitting inclusief deksel.
  - o Fonteincombinatie:
    - Villeroy & Boch O.novo fonteinbakje 36 x 27,5cm.
    - Fonteinkraan Grohe Eurostyle Cosmopolitan
    - Plugbekersifon chroom.
    - Wandbuis.

## 60. VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie geldt de berekeningsmethode conform ISSO publicatie 51, evenals de eisen zoals gesteld in de SWK garantie- en waarborgregeling.

Op de begane grond en 1e verdieping wordt een laag temperatuur vloerverwarming aangebracht. De leidingen worden in de afwerkvloer aangebracht. Bij de woningen wordt een vloerverwarmingsverdeler geplaatst op de begane grond onder de verdiepingstrap en op de 2e verdieping nabij de techniekopstelling. De toegepaste energiezuinige luchtwater warmtepomp is voorzien van een 200 liter warmwater buffervat. De warmtepomp bestaat uit 2 componenten, een buitenunit en een binnenunit. De binnenunit wordt geplaatst op de 2<sup>de</sup> verdieping. De buitenunit wordt op het schuine dak geplaatst.

In de badkamer wordt een elektrische radiator als bijverwarming geplaatst. Hierdoor wordt warmte sneller afgegeven, dit kan wenselijk zijn bij overgangen van de seizoenen.

Onderstaande temperaturen kunnen conform ISSO publicatie 51 worden gehandhaafd bij gelijktijdige en gelijkmatige verwarming van vertrekken:

- Woonkamer	22°C
- Keuken	22°C
- Slaapkamers	22°C
- Badkamer	22°C
- Entree / verkeersruimte	18°C
- Toilet	18°C
- 2e verdieping	18°C

De overige ruimtes worden niet voorzien van verwarmingselementen.

Voor de regeling van de temperatuur zal er in de woonkamer een hoofdthermostaat worden geplaatst. Op de verdieping zal in slaapkamer 1 een naregel-thermostaat geplaatst worden. Deze naregel-thermostaat stuurt de vloerverwarming aan voor slaapkamer 1. In slaapkamer 2 zal een naregel-thermostaat geplaatst worden die de vloerverwarming aanstuurt voor slaapkamer 2 en 3.

Een naregel-thermostaat kan uitsluitend de temperatuur naar beneden bijstellen ten opzichte van de hoofdthermostaat. De temperatuur hoger instellen dan de hoofdthermostaat is niet mogelijk. Door deze thermostaat naar beneden bij te stellen zal de vloerverwarming naar deze ruimtes in zijn geheel of gedeeltelijk afgesloten worden. Hierdoor worden deze ruimtes minder of niet actief verwarmd. Er kan geen garantie gegeven worden over de te behalen temperatuur in de woning indien de naregel-thermostaat naar beneden bijgesteld wordt.

De warmtepomp wordt voorzien van een koelfunctie waarmee de woning actief gekoeld kan worden. Het koelen van de woning kost energie. De koelfunctie zal de woning met maximaal 2 graden kunnen verlagen t.o.v. de buitentemperatuur, mits ramen en deuren gesloten blijven en directe zoninstraling voorkomen wordt.

## **61. VENTILATIE**

### **61.01 VENTILATIEVOORZIENING WONING**

Ten behoeve van ventilatie worden de woningen voorzien van een gebalanceerd warmte terug win systeem (WTW). Hierbij wordt de verse buitenlucht naar binnengebracht en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. Een warmtewisselaar zorgt ervoor dat de warmte van de afgevoerde lucht wordt afgegeven aan de verse, nog niet opgewarmde lucht. Het wtw-ventilatiesysteem is gebaseerd op het evenwicht tussen aanvoer en afvoer van lucht, daarom wordt het ook wel balansventilatie genoemd.

De ventilatie-unit wordt geplaatst op de 2e verdieping. Hierop zijn de volgende ruimtes aangesloten:

- De ventilatie voor luchtafvoer, voert mechanisch lucht af uit:
  - o Het toilet.
  - o De keuken.
  - o De badkamer.
  - o Opstelplaats wasmachine (conform tekening)
- De ventilatie voor luchttoevoer blaast mechanisch lucht in:
  - o De woonkamer
  - o De slaapkamers

De kanalen voor de afvoer van lucht worden als volgt samengesteld:

- o Ventilatiekanalen van kunststof.
- o Dakdoorvoeren d.m.v. een combinatie schoorsteen.
- Voor de lucht aan- en afvoer van de woning worden in de genoemde ruimtes kunststof (wand / plafond) ventielen toegepast, kleur wit.
- De luchttoevoer in de badkamer en het toilet vindt plaats via de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de onderdorpel. Deze dienen dan ook behouden te worden zodat het systeem niet in onbalans raakt.
- De ventilatie van de meterkast vindt plaats via roosters onder en boven in de deur.
- De ventilatie van de spouwmuren vindt plaats via open stootvoegen in het metselwerk.
- De gemetselde buitenberging wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de kantelport en open stootvoegen in het metselwerk. Hierbij dient u rekening te houden met de mogelijkheid dat in de berging een vochtig klimaat kan heersen. De berging is daardoor mogelijk niet geschikt voor de opslag van vocht- en/of corrosiegevoelige spullen.

NB Indien gekozen wordt voor de optioneel aangeboden bedrade aansluiting voor de wasdroger is men beperkt in de keuze van het type wasdroger. Indien men kiest voor het type condensdroger mag deze conform de voorschriften van de WTW unit niet in dezelfde ruimte geplaatst worden als de WTW unit. Wij voldoen hiermee aan de waarschuwingsplicht, dit biedt vrijwaring van eventuele schadeclaims.

### **61.02 AFZUIGKAP WONING**

Er wordt geen apart kanaal t.b.v. een afzuigkap voorzien. Het toepassen van een recirculatie afzuigkap is verplicht.

### **61.04 SCHOORSTEEN**

Bovendaks wordt een prefab aluminium schoorsteen en een aparte kunststof dakdoorvoer geplaatst conform kleur-

en materiaalschema. De schoorstenen voorzien elk in:

- 1 x WTW uitblaas.
- 1 x rioolontluchting aparte uitmonding.
- 1 x WTW aanzuig.

## **70. ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten. Er wordt een 3 x 25A aansluiting toegepast.

De woningen worden voorzien van een PV-panelen, positie conform opgave installateur. Weergave, positie en aantallen op verkooptekening zijn ter beeldvorming, exacte aantallen en positie conform BENG berekening. De PV-panelen worden op de dakpannen geplaatst.

De aansluitkosten van de elektrische installatie zijn opgenomen in de aanneemsom. Bij de oplevering zal de opdrachtgever een stel revisie-tekeningen ontvangen. Aansluitpunten per vertrek conform par. 70.04 Aansluitpunten / tekeningen.

### **70.01 SCHAKELMATERIAAL, WCD EN AANSLUITPUNTEN**

De installatie wordt uitgevoerd in standaardmateriaal inbouw (fabricaat, type en kleur conform kleur- en materialenstaat), met uitzondering van de meterkast, trapkast en 2e verdieping. Hier wordt de installatie uitgevoerd als opbouw, evenals bij de bergingen van alle kavels.

De dubbele wandcontactdozen welke verticaal geplaatst worden zijn voorzien van randaarde, inbouwhoogte ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer, evenals de wisselschakelaars inbouwhoogte ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer, worden gemonteerd in een enkele inbouwdoos waarvan de afdekplaat zoveel mogelijk vlak met de muur uitgevoerd wordt. De aansluitpunten van het centraal antenne systeem en de telefooninstallatie worden verticaal aangebracht op ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer.

### **70.02 TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN**

De woning wordt voorzien van bedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon en centraal antenne systeem in de navolgende ruimte(s): zie par. 70.04 Aansluitpunten / tekeningen / conform NEN 1010.

De entreegelden en abonnementskosten hiervan zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

### **70.03 ROOKMELDERS IN WONING**

De woning is van rookmelders voorzien, volgens de voorschriften en richtlijnen, aangesloten op het lichtnet en voorzien van back up batterij.

### **70.04 AANSLUITPUNTEN**

Elektra aansluitpunten in de diverse ruimtes van de woning worden aangebracht conform de verkooptekening.

Ter verduidelijking van de verkooptekening als nadere omschrijving van de te realiseren elektrapunten:

Hal:

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar.

- 1 wisselschakelaar t.b.v. plafondpunt overloop.
- 1 enkele wandcontactdoos.
- 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt t.p.v. de voordeur.
- 1 rookmelder doorgelust met alle rookmelders in de woning (220V).

#### Meterkast:

- 1 enkele wandcontactdoos.
- Groepenkast met 1 hoofdschakelaar, 10 groepen en 3 aardlekschakelaars. (uitbreiding tot max. 12 groepen mogelijk):
  - o Groepen:
    - Groep 1 (algemene huisinstallatie).
    - Groep 2 (algemene huisinstallatie).
    - Groep 3 (algemene huisinstallatie).
    - Groep 4 Wasmachine.
    - Groep 5 PV omvormer.
    - Groep 6 Koken 2 x 230v.
    - Groep 7 Warmtepomp.
    - Groep 8 Wasdroger.
    - Groep 9 Vaatwasser.
    - Groep 10 Combi oven.

#### Toilet:

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar.

#### Keuken:

- 2 plafondlichtpunten met één schakelaar in de woonkamer.
- 2 dubbele wandcontactdozen boven aanrecht.
- 2 dubbele wandcontactdozen
- 1 wandcontactdoos t.b.v. koken, 2 x 230V.
- 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. aansluitpunt koelkast en magnetron op een aparte groep
- 1 enkel wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap.
- 1 enkel wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op een aparte groep
- 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt achtergevel.

#### Woonkamer:

- 2 plafondlichtpunten met elk een schakelaar.
- 4 dubbele wandcontactdozen.
- 1 kamerthermostaat voor de verwarmingsinstallatie, h= ca. 150cm.
- 1 3 – standen schakelaar mv (draadloos), h= ca. 150cm.
- 2 bedrade leidingen voorzien van data/cai kabel, voorzien van klemdeksel.
- 1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunten in de keuken.

#### Overloop:

- 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar.



- 1 enkele wandcontactdoos.
- 1 wisselschakelaar t.b.v. wandlichtpunt 2e verdieping.
- 1 rookmelder doorgelust met alle rookmelders in de woning (220V).

#### Slaapkamer 1:

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar.
- 3 dubbele wandcontactdozen.
- 1 bedrade leiding voorzien van data/cai kabel, voorzien van klemdeksel.
- 1 na-regel thermostaat voor de verwarmingsinstallatie, hoogte = ca. 150cm.

#### Slaapkamer 2 & 3, per kamer:

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen.
- 1 loze leiding.
- 1 na-regel thermostaat (alléén) op slaapkamer 2 voor de verwarmingsinstallatie, hoogte = ca. 150cm.

#### Badkamer:

- 1 plafondlichtpunt met combinatieschakelaar, gecombineerd met schakelaar lichtpunt boven wastafel.
- 1 enkele wandcontactdoos.
- 1 wandlichtpunt boven de wastafel met combinatieschakelaar, gecombineerd met schakelaar plafondlichtpunt.
- 1 centraal aardepunt.
- 1 aansluitpunt t.b.v. elektrische radiator.

#### 2e verdieping:

- 1 wandlichtpunt met wisselschakelaar.
- 1 dubbele wandcontactdoos.
- 1 aansluitpunt t.b.v. WTW unit.
- 1 aansluitpunt voor de wasmachine
- 1 aansluitpunt voor de wasdroger
- 1 loze leiding.
- 1 rookmelder doorgelust met alle rookmelders in de woning (220V).
- 1 aansluitpunt t.b.v. PV-panels installatie.
- 1 wandcontactdoos t.b.v. warmtepomp.

#### Buitenlichtpunten:

- wandlichtpunt t.p.v. de voordeur, met schakelaar in de entree.
- 1 wandlichtpunt t.p.v. de achterdeur, met schakelaar in de woonkamer.

#### Gemetselde buitenberging

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar.
- 1 dubbele wandcontactdoos.

**70.05            ZWAKSTROOMINSTALLATIE**

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- Drukknop t.p.v. de voordeur.
- Schel in de meterkast.
- Ingebouwde transformator in meterkast.

## **BIJLAGE 1 WIJZIGINGEN, DISCLAIMER, SCHOONMAAK EN OPLEVERING**

### **WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW**

Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. De aannemer behoudt zich het recht voor om op of aan de woning die wijzigingen aan te brengen die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van de woning en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van kosten.

Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en geringe wijzigingen - de maten en oppervlakten die op de verkooptekening staan aangegeven zijn "circa" - alsmede wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen - daar waar merknamen aangegeven zijn, kan gelezen worden "merknaam of gelijkwaardig" - en de eisen van de overheid, garantiefonds en/of energieleverende bedrijven.

### **DISCLAIMER**

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen verkooptekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

De impressies en verkoopbrochure maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen en de aanpassingsmogelijkheden te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies.

De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de contractstukken.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo ver reeds bekend, zo goed als mogelijk op de verkooptekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk definitief bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld waar tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De bouw geschiedt in overeenstemming met de tekeningen en de omschrijvingen in dit document. De indeling op de situatietekening van het openbaar gebied en de aangrenzende percelen zijn aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente en zijn indicatief. De ondernemer is niet aansprakelijk voor wijzigingen in de inrichting cq. indeling van het openbaar gebied en/of belendende percelen.

De op de tekeningen aangegeven lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, roosters, radiatoren en dergelijke zijn indicatief en kunnen in verband met technische redenen door de desbetreffende installateurs nog aan wijzigingen onderhevig zijn. Er worden, tenzij anders omschreven, geen armaturen geleverd.

Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de ondernemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden gemeld.

Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

#### **SCHOONMAKEN EN OPLEVERING**

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop dat gaat gebeuren. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, het tegelwerk en de beglazing worden schoon en stickervrij opgeleverd. Indien vanwege het jaargetijde het niet gunstig is om schilderwerk aan te brengen zal dit in die betreffende gevallen later gebeuren. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten die voortkomen uit de bouwwerkzaamheden van de woning.

## BIJLAGE 2 KLEUR & MATERIALENSTAAT

21 t/m 28

### BUITENWERK

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Voordeur & kozijn	Hout	Agaatgrijs gelijkend aan RAL7038
Overige buitendeuren	Kunststof	Agaatgrijs gelijkend aan RAL7038
Buitenkozijnen	Kunststof	Agaatgrijs gelijkend aan RAL7038
Ramen	Kunststof	Agaatgrijs gelijkend aan RAL7038
Kantelpoort, gemetselde buitenberging	Verzinkt staal	Agaatgrijs gelijkend aan RAL7038
Metselwerk, opgaand werk en gemetselde buitenberging	Baksteen, schoonwerk, waalformaat	Bronsgroen (opgaand werk) Topaas (plint)
Doorstrijkmortel	Zand - cement	Bronsgroen: Beamix 2771 (licht) Topaas: Beamix 2774 (donker)
Dakpannen	Betonpan	Monier Novo+ Leigrijs
Onderdorpel buitendeuren woning & gemetselde buitenberging	Kunststeen	Antraciet
Raamdorpels	Prefab beton	Grijs, naturel
Betonnen schoonwerk lateien	Prefab beton	Grijs, naturel
Geveltimmerwerk, kopgeveloverstek, dakvoetoverstek	Rockpanel	Wit, gelijkend aan RAL 9010
Geveltimmerwerk, optionele dakkapel	Rockpanel	Wit, gelijkend aan RAL 9010
Daktrim, gemetselde buitenberging & optionele uitbouw	Blank geanodiseerd	Grijs, naturel
Dakbedekking, optionele uitbouw & gemetselde buitenberging	Bitumineus	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Grijs naturel
Combinatieschoorsteen	Gecoat prefab aluminium	Zwart, gelijkend aan RAL 9005
Gevelbetimmering	Hout (Fraké Noir), thermisch gemodificeerd, zichtzijde geschaafd	Onbehandeld

**BINNENWERK**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeurkozijnen	Stalen nastelkozijnen	Fabrieksmatig, Wit, RAL 9010
Binnendeuren	Hout, opdek	Fabrieksmatig, Wit, RAL 9010
Buitenkozijnen (binnenzijde)	Kunststof	Gelijkend aan RAL 9016
Zichtzijde meterkast, bezemkast en koofafwerking	Plaatmateriaal	Wit
Vensterbanken	Bianco C.	Naturel
Spuitwerk plafonds		Wit
Trapbomen en traphekken	Hout, dekkend geschilderd	Wit
Traptreden en stootborden	Hout, fabrieksmatig gegrond	Wit
Muurleuning	Hout	Transparant gelakt
Sanitair & Radiator badkamer		Wit, fabrieksmatig
Schakelmateriaal	Busch Jaeger	Wit, RAL 9010
Zichtzijde binnenkant dakkap, knieschotten	Hout	Wit