



**Deelplan 1 - Bouwnummer 1 t/m 34**

# **Technische Omschrijving**

Datum: **09 april 2020**

## **Inleiding**

Dit is de zogeheten technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw woning. Het doel is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving een contractuele waarde. De technische omschrijving maakt naast de verkooptekeningen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud.

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij van Novaform Vastgoedontwikkelaars B.V. alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Uw woning zal worden (af)gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid (zoals het bouwbesluit) en nutsbedrijven.

Heeft u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven.

De technische omschrijving bestaat uit vier delen:

### **Deel 1. Algemeen**

In dit deel vindt u informatie over de administratieve gegevens die voor de koop van een woning van belang zijn en over de procedure bij aankoop van uw woning.

### **Deel 2. Technische Omschrijving**

Hier vindt u de technische beschrijvingen van de toegepaste materialen, afwerkingen en kleuren van uw huis. De kleuren als weergegeven in de brochure en op de verkooptekeningen geven slechts een impressie van de werkelijkheid

### **Deel 3. Staat van afwerking per ruimte**

Per ruimte is omschreven hoe de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

### **Deel 4. Kleur- en materialenstaat**

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning.

# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
<b>Inhoudsopgave</b>	<b>3</b>
<b>1. Algemene informatie</b>	<b>5</b>
1.1 Verkoopgegevens en illustratie	5
1.2 Bewonerswensen	5
1.3 Sanitair, tegelwerk en keuken	6
1.4 Wet bescherming persoonsgegevens	6
1.5 Bouwbesluit	6
1.6 Inbraakbeveiliging & politiekeurmerk Veilig Wonen	6
1.7 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte	6
1.8 Garantie- en waarborgregeling	7
1.9 Bouwtijd	7
<b>2. Technische informatie</b>	<b>8</b>
2.1 Fundering en vloeren	8
2.1.1 Funderingen	8
2.1.2 Begane grond vloer	8
2.1.3 Verdiepingsvloeren	8
2.1.4. Metaalconstructiewerk	8
2.2 Dak & dakafwerking	8
2.2.1 Platte daken	8
2.2.2 Geïsoleerde dakelementen schuindak	8
2.2.3 Dakafwerking binnen	8
2.2.4 Dakafwerking buiten	8
2.2.5 Dakgoten	9
2.2.6 Dakopbouw	9
2.3 Gevels & wanden	9
2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden	9
2.3.2 Metselwerk	9
2.3.3 Dilatatievoegen	9
2.3.4 Gevellateien, -draggers & lekdorpels	9
2.4 Kozijnen binnen & buiten	10
2.4.1 Buitenkozijnen	10
2.4.2. Voordeur	10
2.4.3 Binnenkozijnen & -deuren	10
2.4.4 Hang- & sluitwerk	10
2.5 Glas & schilderwerk	11
2.5.1 Glas	11
2.5.2 Schilderwerk	11
2.6 Trappen	11
2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking	12
2.7.1 Plafondafwerking	12
2.7.2 Wandafwerking	12
2.7.3 Tegelwerk	12
2.7.4 Vensterbanken & dorpels	12
2.7.5 Vloerafwerking	12
2.8 Keuken & sanitair	13
2.8.1 Keuken	13
2.8.2 Sanitair	13
2.9 Installaties	14
2.9.1 Water	14
2.9.2 Verwarmingsinstallatie	15
2.9.3 Mechanische ventilatie	16
2.9.4 Elektra	16
2.10 Randon het huis	18

2.10.1 Hemelwaterafvoeren en buitenriolering	18
2.10.2 Tuin en inrichting	18
2.12 De oplevering	19
<b>3. Staat van afwerking per ruimte</b>	<b>20</b>
<b>4. Kleur- en materiaalstaat</b>	<b>22</b>
4.1 Exterieur	22
4.2 Interieur	23

# 1. Algemene informatie

## 1.1 Verkoopgegevens en illustratie

De verkoopgegevens zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, alsmede gemeentelijke instanties.

Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Wij zijn gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in de verkoopbrochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure opgenomen perspectieftekeningen van de woningen, foto's en afbeeldingen. Deze tekeningen, foto's en afbeeldingen dienen enkel ter illustratie en om u een idee te geven van het uiterlijk van de woningen.

De op de verkoopgegevens aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De plaatsbepaling van de elektra (stopcontacten, wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) op de verkooptekening is niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra.

Bij verschillen tussen de tekst van de technische omschrijving en de contracttekeningen prevaleert de tekst van de technische omschrijving. Bij verschillen tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen enerzijds en de omschrijving en tekeningen behorend bij de keuzelijsten en de aangewezen showrooms, prevaleert ook de informatie uit de technische omschrijving.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg N.V.. Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## 1.2 Bewonerswensen

De kopers worden in de gelegenheid gesteld te kiezen uit opties, zoals vermeld op de standaard keuzelijst van Aannemersbedrijf Jan Oosterhout B.V.. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Ook moeten de woningen bij oplevering voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg.

De in de keuzelijst genoemde producten zijn afkomstig van derden (leveranciers/ fabrikanten). Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de aannemingsovereenkomst en/of de keuzelijstopdracht één of meer producten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier, dan wel anderszins wijzigingen aan het product zijn aangebracht. De offertes van de keuzelijsten worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die derden (leverancier/ fabrikant) jegens Aannemersbedrijf Jan Oosterhout B.V. heeft gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades.

### 1.3 Sanitair, tegelwerk en keuken

Ten aanzien van individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen van sanitair, tegelwerk en keuken kunt u terecht bij showroom(s). U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de showroom(s).

### 1.4 Wet bescherming persoonsgegevens

Wij respecteren uw privacy en dragen er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf.

Daarnaast verstrekken wij, al dan niet via Aannemersbedrijf Jan Oosterhout B.V., uw gegevens aan derden zoals de sanitair- en tegelshowroom en keukenshowroom zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen voor een afspraak of u te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden.

Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich wenden tot: [info@novaform.nl](mailto:info@novaform.nl).

### 1.5 Bouwbesluit

In verband met het van kracht zijn van het Bouwbesluit, worden benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. In de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg wordt uitgegaan van de terminologie zoals wordt gebruikt in het Bouwbesluit.

<u>Gewoonlijk bekend als:</u>	<u>Benaming volgens Bouwbesluit:</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte (VBR)
Entree, hal, overloop	Verkeersruimte (VKR)
Berging	Bergruimte (BR)
Toilet of wc	Toiletruimte (TR)
Badkamer, douche	Badruimte (BDR)
Zolder, kasten	Onbenoemde ruimte (OBR)

### 1.6 Inbraakbeveiliging & politiekeurmerk Veilig Wonen

Een woning voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. Wij hebben daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen het huis. Zo hebben we onder meer gekozen voor het aanbrengen van hang- en sluitwerk dat aan de door het politiekeurmerk gestelde hoge eisen voor inbraakpreventie voldoet. Ook hebben we aan de eisen voor onder meer rookmelders, kozijnen en deuren, en de verlichting voldaan.

### 1.7 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

Bij een aantal woningen in dit project kan op een aantal plaatsen gebruik gemaakt zijn van de krijtstreepmethode. De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte, zoals op tekening aangegeven. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

## 1.8 Garantie- en waarborgregeling

Onderstaande bepaling geldt voor alle woningen. Op de woningen is de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg N.V. van toepassing. De regeling biedt een koper een tweetal waarborgen.

Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de ondernemer tijdens de bouw van de woning onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor afbouw van de woning.

De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de ondernemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de woning. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de ondernemer. Doet zich binnen de in de Garantie- en waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor aan de woning waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de ondernemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt Woningborg voor herstel van de klacht.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg N.V. kunt u terugvinden op [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl).

## 1.9 Bouwtijd

Naast dat er woningen gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte aangelegd worden. Deze omvat onder andere de wegen, trottoirs, bestratingen, openbare groenvoorzieningen, bomen e.d.. Bij zo'n omvangrijk plan kan niet alles tegelijk klaar zijn en logischerwijs loopt de oplevering van de openbare ruimte achter op de bouwtijd van de woningen.

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning voor bewoning gereed zal zijn, uitgaande van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden zoals storm-, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen de opleveringen vertragen. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder de werkbare dagen.

Het kan zijn dat het bouwproces wellicht niet altijd continue zal verlopen. De verkrijger kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde.

## **2. Technische informatie**

### **2.1 Fundering en vloeren**

#### **2.1.1 Funderingen**

Voor de fundering van de woningen wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die indien de constructeur dit nodig acht, rusten op betonnen palen. De lengte van de eventuele betonnen palen worden bepaald uit resultaten van het grondonderzoek en het advies van de constructeur.

#### **2.1.2 Begane grond vloer**

De begane grondvloer van de woningen is een geprefabriceerde geïsoleerde betonnen systeemvloer en wordt afgewerkt met een dekvloer (met uitzondering van de meterkast).

Ter plaatse van de entree wordt in de begane grondvloer een geïsoleerd luik opgenomen. De precieze plaats kan pas tijdens het werk (voorbereiding) worden bepaald. De aangegeven plaats op tekening is dan ook slechts een indicatie.

#### **2.1.3 Verdiepingsvloeren**

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een geprefabriceerd betonnen systeemvloer met V-naden (in het zicht) aan de onderzijde, welke aan de bovenzijde wordt afgewerkt met een dekvloer.

#### **2.1.4. Metaalconstructiewerk**

De omranding van het inspectieluik in de hal op de begane grond wordt uitgevoerd in verzinkt staal.

In de verdiepingsvloeren worden naast de trapgaten thermisch verzinkt stalen raveelijzers aangebracht ter ondersteuning van de vloerplaten.

### **2.2 Dak & dakafwerking**

#### **2.2.1 Platte daken**

Het platte dak van de woningen is een geprefabriceerd betonnen systeemvloer met V-naden (in het zicht) aan de onderzijde. Aan de bovenzijde worden deze voorzien van afschot isolatieplaten, een 2-laagse bitumineuze dakbedekking en indien noodzakelijk een ballast laag van grind.

#### **2.2.2 Geïsoleerde dakelementen schuindak**

Het schuine dak van de woningen wordt uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen. De onderzijde van deze dakelementen op de zolder, bestaat uit een vochtbestendige spaanplaat, welke niet verder wordt afgewerkt.

#### **2.2.3 Dakafwerking binnen**

De naden tussen de verschillende dakelementen worden afgewerkt met stroken, bestaande uit een vochtbestendige spaanplaat, welke niet verder worden afgewerkt. De overige naden tussen de platen aan de onderzijde blijven zichtbaar, dit geldt ook voor de nagelkopjes waarmee de platen zijn bevestigd.

#### **2.2.4 Dakafwerking buiten**

De schuine dakvlakken worden (deels) afgewerkt met keramische dakpannen. Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioolstelsel en de afvoer van het ventilatiesysteem.



### **2.2.5 Dakgoten**

De dakgoot van het huis met een hellend dak is een met plaatmateriaal betimmerde, zinken bakgoot.

### **2.2.6 Dakopbouw**

Daar waar dit op de verkooptekeningen staat aangegeven worden in het schuine dak dakopbouwen opgenomen.

De dakopbouw wordt aan de buitenzijde bekleed. De binnenafwerking is overeenkomstig de onderzijde van de dakelementen en zal niet nader worden afgewerkt.

## **2.3 Gevels & wanden**

### **2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden**

De buitengevels en binnenwanden worden als volgt uitgevoerd:

- Buitengevel: metselwerk (zie voor meer informatie het kopje 'metselwerk').
- Binnen spouwmuren voor- en achtergevel en kopwanden: geprefabriceerde betonelementen.
- Woningscheidende wanden: geprefabriceerde betonelementen als anker loze spouwconstructie gemonteerd (behoudens eventuele constructief noodzakelijke ankers/koppelstaven ter plaatse van de verdiepingsvloeren).
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden begane grond en de 1<sup>ste</sup> verdieping: cellen- of gipsbeton.
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden op de zolderverdieping: cellen- of gipsbeton of systeemwand met aan elke zichtzijde een gipsplataafwerking].
- De schacht- en voorzetwand in de badkamer en het toilet wordt samengesteld als een systeemwand, met aan elke zichtzijde een plaatmateriaal of middels cellen- of gipsbeton.
- De meterkast wordt aan de zijkanten en aan de achterzijde voorzien van plaatmateriaal op houten regels.

### **2.3.2 Metselwerk**

Voor het metselwerk van de gevels wordt gebruik gemaakt van een gevelsteen, uitgevoerd in wildverband. Het voegwerk wordt iets verdiept uitgevoerd.

Door weersomstandigheden na het metselwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte natuurlijke materiaal.

De luchtspouw tussen metselwerk en binnen spouwblad wordt voorzien van isolatiemateriaal.

### **2.3.3 Dilatatievoegen**

Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er 'extra' verticale voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed.

De constructeur geeft in overleg met de leverancier van de stenen aan op welke plaatsen deze voegen moeten worden verwerkt. De dilatatievoegen staan daarom nog niet op de tekening aangegeven.

### **2.3.4 Gevellateien, -draggers & lekdorpels**

Voor de ondersteuning van het metselwerk boven de raam- en deurkozijnen wordt gebruik gemaakt van stalen gevellateien en/of geveldragers.

Onder de gevelkozijnen met borstwering worden aluminium lekdorpels aangebracht die voorkomen dat regenwater direct vanaf de bovengelegen kozijnen op of in het onderliggende deel van de gevel loopt.

Onder de gevelkozijnen zonder borstwering worden de gevelkozijnen die aansluiten op het maaiveld aan de onderzijde voorzien van gemetselde kantplanken (onder de kunststeen dorpels).

## **2.4 Kozijnen binnen & buiten**

### **2.4.1 Buitenkozijnen**

De buitengevelkozijnen, -ramen en achterdeur zijn van hardhout.

Op de tekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai-kiepraam of klepraam. De buitendeur in de achtergevel van het huis is voorzien van de op de tekening aangegeven glasopening.

Alle bewegende delen in de gevelkozijnen, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.

### **2.4.2. Voordeur**

De voordeur is een samengestelde HDF deur, al dan niet voorzien van een op tekening aangegeven glasopening, brievenleuf en kunststeen dorpel.

In de voordeur wordt een aluminium briefplaat geplaatst.

### **2.4.3 Binnenkozijnen & -deuren**

In de woningen worden fabrieksmatig afgelakte opdek deuren (zonder glasopening) geplaatst in plaatstalen montagekozijnen die zijn uitgevoerd met een bovenlicht (het glas boven de deur zorgt voor lichtinval) en een afgeslankte bovendorpel.

De bovenlichten boven de deuren zijn uitgevoerd met enkelglas, behalve boven de deuren van de trapkast, de meterkast en de technische ruimte. Het bovenlicht van de (trap)kast en de meterkast wordt uitgevoerd met een dicht paneel, de technische ruimte (onder een schuine kap) heeft geen bovenlicht.

De binnendeur van de meterkast wordt voorzien van een tweetal pvc ventilatieroosters (één bovenin de deur en één onderin de deur).

Onder de binnendeuren is een overstroomopening voorzien voor de optimale werking van het ventilatiesysteem binnen de woning. Daarbij is rekening gehouden met een afwerklaag (tapijt, laminaat of andere afwerking) van maximaal 1,5 cm dik. Het aanbrengen van een dikkere afwerklaag, waardoor de opening onder de binnendeuren kleiner wordt, kan problemen geven met de ventilatiebalans van de woning. De binnendeuren dien door de koper dan zelf ingekort te worden om een goede werking te behouden.

### **2.4.4 Hang- & sluitwerk**

#### *Buitenkozijnen*

Alle ramen en deuren die volgens de regels van het Politie Keurmerk Veilig Wonen bereikbaar zijn, worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2).

Zo zijn de buitendeuren voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild met kerntrekbeveiliging. De draairamen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntsluiting met raamkruk, welke met een sleuteltje is af te sluiten.

De cilindersloten van de voordeur, achterdeur en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor u met één sleutel alle deuren kunt openen en sluiten. In totaal worden 6 dezelfde sleutels bij het huis geleverd.

### Binnenkozijnen

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten en lichtmetalen deurkrukken met bijbehorende schilden. Op de deuren van het toilet en de badkamer komt een vrij/bezetslot en op de meterkastdeur een kastslot met bijpassende sleutel.

## **2.5 Glas & schilderwerk**

### **2.5.1 Glas**

Alle buitenkozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. Daar waar het glas doorloopt tot de vloer wordt waar nodig gelaagd (doorvalveilig) isolerend glas toegepast.

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/ eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

### **2.5.2 Schilderwerk**

De houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde behandeld met een verf in de kleur zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

De binnen aftimmeringen in het huis worden behandeld met een verf in de kleur wit.

Het eventueel in het zicht blijvend leidingwerk van de water-, elektra en ventilatie-installatie wordt niet geschilderd.

## **2.6 Trappen**

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open trap.

De trappen worden, daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken' zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Dit zijn afgeschuinde hoeken ten behoeve van leidingwerk.

Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap, wordt een spijlenhek aangebracht. Langs de wand wordt een ronde grenen leuning gemonteerd, blank gevernist.

De trapboom, -spil en - treden en het spijlenhek worden vervaardigd van vurenhout. De stootborden van de dichte trap zijn vervaardigd van houten plaatmateriaal. De in het zicht blijvende vloerranden bij de trapgaten worden betimmerd met een houten plaatmateriaal

De trappen, de betimmeringen van de 'lepe hoeken', de in het zicht blijvende delen van de trapbomen, van de spil en van de 'lepe hoeken', het spijlenhek en de betimmeringen worden voorzien van grondverf.

Wilt u de trap bekleden dan is deze hier zeer geschikt voor. Laat u uw trap niet bekleden dan is het advies de trap met een kras vaste lak af te werken.

## **2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking**

### **2.7.1 Plafondafwerking**

De betonnen plafonds (met uitzondering van het plafond in de meterkast) worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk.

De vellingkanten, zogenaamde V-naden, tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen zullen in het zicht blijven. De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de geprefabriceerde betonnen vloerelementen en is niet overal gelijk.

### **2.7.2 Wandafwerking**

De wanden boven de wandtegels in het toilet en de badkamer worden afgewerkt met structuurspuitwerk.

De overige binnenwanden in het huis, met uitzondering van de wanden in de meterkast, de trapkast en de technische ruimte worden 'behangklaar' afgewerkt. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden een grof behang aangebracht kan worden. Voor andere afwerkingen adviseren wij u van te voren contact op te nemen met de leverancier van uw wandafwerking.

### **2.7.3 Tegelwerk**

De volgende wanden worden betegeld met wandtegels, standaard tegelafmeting 25 x 33 cm (liggend verwerkt):

- De wanden van het toilet tot circa 120 cm + vloer, hierboven spuitwerk tot aan het plafond;
- De wanden van de badkamer tot aan het plafond.

De volgende vloeren worden betegeld met vloertegels, standaard tegelafmeting 30 x 30 cm:

- De vloer van het toilet;
- De vloer van de badkamer.

De tegels worden niet strokend verwerkt. Dit wil zeggen dat de voeglijnen van de wand- en vloertegels niet gelijk doorlopen. De inwendige hoeken en overige aansluitingen, in de badkamer en toiletten, van wand- en vloertegels worden van elastisch blijvende kit voorzien. De uitwendige hoeken worden voorzien van een pvc tegelhoekprofiel.

### **2.7.4 Vensterbanken & dorpels**

De borstweringen van de raamkozijnen, met uitzondering van de badkamer, worden aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen (overstek circa 2 cm). In de badkamer wordt deze voorzien van tegelwerk.

Ter plaatse van de deurkozijnen van het toilet en van de badkamer worden kunststeen onderdorpels geplaatst.

### **2.7.5 Vloerafwerking**

De vloeren, met uitzondering van de meterkast en de betegelde douchehoek worden voorzien van een cementdekvloer.

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.

De dekvloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. Echter voor het aanbrengen van andere afwerkklagen adviseren wij u uw leverancier van de afwerklaag hier vooraf over te informeren. Bijvoorbeeld bij vloertegels voldoet de vloer in veel gevallen niet en is het noodzakelijk om de vloer te egaliseren.

## 2.8 Keuken & sanitair

### 2.8.1 Keuken

U ontvangt een keukencheque welke te besteden is bij de keukenshowroom van:

- Hoek- en tussenwoning: € 2.000,-- incl. BTW.
- Semi bungalow: € 2.000,-- incl. BTW.
- Twee-onder-een-kapwoning: € 4.000,-- incl. BTW.
- Vrijstaande woning: € 4.000,-- incl. BTW.

De keuken zal altijd na oplevering worden geplaatst. Dit mede in verband met het risico van diefstal en eventuele beschadigingen.

### 2.8.2 Sanitair

In de woning wordt sanitair van het fabricaat Villeroy & Boch aangebracht. De aangebrachte kranen zijn van het fabricaat Hansgrohe.

#### Begane grond (hoek- en tussenwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woning) toiletruimte

closetcombinatie:

- Keramisch wandcloset diepspoel;
- Inbouwreservoir;
- Wit kunststof bedieningspaneel;
- Wit kunststof closetzitting met deksel.

fonteincombinatie:

- Keramische fontein;
- Fonteinkraan;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom;
- Spiegel.

#### Begane grond – semi bungalows

badkamer

douchecombinatie:

- Thermostatische douchekraan;
- Glijstangcombinatie incl. waterbesparende handdouche;
- Draingoot.

wastafelcombinatie:

- Keramische wastafel;
- Eénhendel wastafelmengkraan;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom;
- Spiegel.

closetcombinatie:

- Keramisch wandcloset diepspoel;
- Inbouwreservoir;
- Wit kunststof bedieningspaneel;
- Wit kunststof closetzitting met deksel.

#### 1<sup>e</sup> verdieping – hoek- en rijwoningen

badkamer

douchecombinatie:

- Thermostatische douchekraan;
- Glijstangcombinatie incl. waterbesparende handdouche;
- Draingoot.

wastafelcombinatie:

- Keramische wastafel;
- Eénhendel wastafelmengkraan;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom;

- Spiegel.
- closetcombinatie:
- Keramisch wandcloset diepspoel;
  - Inbouwreservoir;
  - Wit kunststof bedieningspaneel;
  - Wit kunststof closetzitting met deksel.

### 1e verdieping (twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woning)

#### badkamer

##### douchecombinatie:

- Thermostatische douchekraan;
- Glijstangcombinatie incl. waterbesparende handdouche;
- Draingoot.

##### wastafelcombinatie:

- Keramische wastafel(s);
- Eénhendel wastafelmengkraan;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom;
- Spiegel.

##### closetcombinatie (waar op de verkooptekening aangegeven)

- Keramisch wandcloset diepspoel;
- Inbouwreservoir;
- Wit kunststof bedieningspaneel;
- Wit kunststof closetzitting met deksel.

##### badcombinatie:

- Kunststof ligbad, afmeting circa 80x180 cm;
- Thermostatische badkraan.

#### Toiletruimte (waar op de verkooptekening aangegeven)

##### closetcombinatie:

- Keramisch wandcloset diepspoel;
- Inbouwreservoir;
- Wit kunststof bedieningspaneel;
- Wit kunststof closetzitting met deksel.

##### fonteincombinatie:

- Keramische fontein;
- Fonteinkraan;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom;
- Spiegel.

## 2.9 Installaties

### 2.9.1 Water

#### Koudwaterleidingen

Vanaf de watermeter in de meterkast worden koud waterleidingen aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken;
- Vaatwasser aansluiting in de keuken;
- Fontein in de toiletruimte(n);
- Closetcombinatie in de toiletruimte(n) en/of de badkamer;
- Wastafel(s) in de badkamer;
- Doucheaansluiting in de badkamer;
- Badaansluiting in de badkamer (waar op de verkooptekening aangegeven);
- Lucht-water warmtepomp in de technische ruimte;
- Wasmachineaansluiting in de technische ruimte.

### Warmwaterleidingen

Warm tapwater wordt vanaf het voorraadvat aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken;
- Wastafel(s) in de badkamer;
- Doucheaansluiting in de badkamer;
- Badaansluiting in de badkamer (*waar op de verkooptekening aangegeven*);
- Lucht-water warmtepomp in de technische ruimte.

Lucht in de dienstleiding van het waterleverend bedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen vaatwas- of wasmachines) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woning is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.

### Aansluitpunt wasmachine

In de technische ruimte van de woning wordt een aansluitpunt voor een wasmachine aangebracht. Deze bestaat uit een verchromde tapkraan en een kunststof sifon en afvoer. Beiden in het zicht aangebracht tegen de wand.

### Binnen riolering

De binnen rioleringen zijn, voor zover mogelijk, van recyclebaar pvc. Het leidingwerk wordt conform de geldende normen en voorschriften uitgevoerd en op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten. Het rioleringsysteem wordt belucht en is voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden.

Afvoerleidingen worden afgedopt aangebracht voor:

- Spoelopstelling in de keuken;
- Vaatwasser aansluiting in de keuken;
- Fontein in de toiletruimte op de begane grond;
- Closetcombinatie in de toiletruimte(n) en/of de badkamer;
- Wastafel(s) in de badkamer;
- Doucheaansluiting in de badkamer;
- Badaansluiting in de (*waar op de verkooptekening aangegeven*);
- Lucht-water warmtepomp in de technische ruimte;
- Wasmachineaansluiting in de technische ruimte.

## **2.9.2 Verwarmingsinstallatie**

### Gasinstallatie

De woningen worden niet aangesloten op het openbare distributienet voor aardgas. U betaalt dus geen vastrecht voor gas.

### Verwarmingsinstallaties

De verwarmingsinstallatie bestaat uit een lucht-water warmtepomp. De lucht-water warmtepomp wordt gebruiksklaar opgeleverd en is zodanig gedimensioneerd dat deze voldoet aan de eisen, ten aanzien van opwarmingssnelheden. Volgens de erkende berekeningsmethodiek kunnen bij de voorgeschreven buitencondities én gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, onderstaande temperaturen worden bereikt en onderhouden. De lucht-water warmtepomp is standaard voorzien van een 200 litervat (bij de eengezinswoningen en de levensloopbestendige woningen) of een 300 litervat (bij de twee onder-een-kap woningen en de vrijstaande woning).

De begane grond en de 1<sup>e</sup> verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming. De plaats van de verdeler is indicatief aangegeven op de verkooptekening. De badkamer wordt voorzien van een elektrische radiator.

De temperatuur wordt geregeld middels een digitale kamerthermostaat in de woonkamer. De temperatuur op de verdiepingen is per ruimte individueel regelbaar. Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren dienen de te behalen en te handhaven temperaturen in de woning ten minste te voldoen aan:

<b>Ruimte</b>	<b>Temperatuur</b>
Verblijfsruimte	20°C
Verkeersruimte	15°C
Technische ruimte, overige gebruiksfunctie, bergruimte en onbenoemde ruimte	15°C
Toiletruimte	15°C
Badruimte	22°C

De berekening van de capaciteit van de installatie dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51 (warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen). Dit is een berekeningsmethode voor de berekening van het benodigde vermogen voor het verwarmen van een ruimte. Hierbij wordt gerekend met een minimale toeslag voor het opwarmen, welke gebaseerd is op een 8-urige nachtverlaging/ bedrijfsbeperking en een opwarmtijd (inclusief vertragingstijd) van 2 uur.

Vanwege de toepassing van lage temperatuur vloerverwarming raden wij aan gebruik te maken van vloerafwerking die geschikt zijn voor dit principe en de warmte goed doorlaten. Steenachtige vloeren geven de beste resultaten. Houten vloerafwerking, marmoleum en vloerbedekking geven voldoende resultaat, mits deze voldoen aan de eisen welke door de leverancier van de vloerverwarming worden gesteld en een maximale isolatiewaarde hebben van  $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

De afmeting en situering van de verdeler van de vloerverwarming, zoals aangegeven op de verkooptekeningen, alsmede het aantal groepen vloerverwarming, zijn indicatief en afhankelijk van de definitieve berekening door de installateur, afwijkingen hierin zijn mogelijk.

Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden.

### **2.9.3 Mechanische ventilatie**

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem waarbij sprake is van natuurlijk aanvoer en mechanische afvoer van lucht. De aanvoer geschiedt middels ventilatieroosters en de afvoer geschiedt door middel van zogenaamde plafond- en/of wandventielen.

De ventilatiekanalen zijn van metaal en de afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De plaatsing van de afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald, de aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn ter indicatie.

De ventilatie unit wordt geplaatst in de technische ruimte. De luchtkanalen worden zo veel als mogelijk ingestort in vloeren en geplaatst in schachten, behoudens in de technische ruimte en waar dit op de verkooptekeningen staat aangeven. Daar worden de kanalen in het zicht aangebracht.

Let op! Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor een zogenaamde recirculatiekap.

### **2.9.4 Elektra**

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozensysteem. Stopcontacten (wandcontactdozen) en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit, en worden als inbouwmodel (in de wand) horizontaal gemonteerd in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de berging. Alle schakelaars en stopcontacten zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).



In het algemeen wordt voor elektramateriaal de volgende hoogten aangehouden:

- De wandcontactdozen, aansluitpunten telefoon en centrale antenne op 30 cm + vloer;
- De schakelaars en combinatie schakelaar-wandcontactdozen op 105 cm + vloer;
- De kamerthermostaat op 150 cm + vloer;
- De aansluitpunten in de keuken worden op een nader te bepalen hoogte aangebracht
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op 230 cm + vloer.

#### Lichtaansluitpunten plafond

De centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. De plaats van de lichtaansluitpunten kunnen enigszins van de tekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het vloerenplan.

#### Rookmelders

In de entreehal, en op de overloop van de eerste verdieping en de tweede verdieping worden rookmelders geplaatst.

Deze rookmelders worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

#### Deurbel

De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.

#### Telecom en CAI

De aansluitingen voor telefoon wordt door uw leverancier pas in de meterkast afgemonteerd nadat de koper een aanvraag voor een telefoon en/of internetaansluiting heeft aangevraagd bij een aanbieder.

Het centraal antennesysteem wordt standaard aangesloten in de meterkast.

De aanvraag- en de aansluitkosten voor toegang tot het telefoon- en CAI net zijn voor rekening van de koper.

#### Buitenlichtpunten

Nabij de voordeur en de terrasdeur aan de achtergevel wordt een aansluitpunt voor een buitenarmatuur aangebracht.

Nabij de bergingsdeur wordt een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht.

#### Wasmachine

In de installatieruimte wordt een enkele wandcontactdoos op een aparte groep voor een wasmachine aangebracht.

#### Wasdroger

In de installatieruimte wordt een enkele wandcontactdoos op een aparte groep voor een wasdroger aangebracht.

### Aansluitpunten keukeninrichting

De volgende aansluitpunten zullen standaard worden aangebracht:

- Perilex aansluiting voor elektrisch koken, aangesloten op een aparte groep;
- Loze leiding voor een close in boiler/vaatwasmachine;
- Dubbele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast / (combi) magnetron;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatiekap;
- Twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht.

### Zonnestroominstallatie

De woning is voorzien van een zonnestroominstallatie. Deze installatie bestaat uit zonnepanelen op het dak, een omvormer in de technische ruimte en een aparte groep in de meterkast.

Zonnepanelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de zonnepanelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer nodig, deze komt in de technische ruimte. Dit is feitelijk een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten.

Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte groep in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.

## **2.10 Rondom het huis**

Voorzieningen buiten de woningen, zoals groenvoorzieningen, bestratingen en dergelijke vallen niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

### **2.10.1 Hemelwaterafvoeren en buitenriolering**

#### Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aan de buitenzijde in het zicht tegen het metselwerk van de buitengevels aangebracht.

#### Buitenriolering

De riolering van de woning wordt aangelegd als een gescheiden systeem, uitgevoerd in pvc buizen met bijbehorende hulpstukken en aangesloten op het gemeenteriool. 'Gescheiden' wil zeggen dat het regenwater gescheiden wordt afgevoerd van het vuile water van de woning. Dit bespaart veel capaciteit en inspanning bij de rioolwaterzuivering en is beter voor het milieu.

### **2.10.2 Tuin en inrichting**

#### Grondwerken

Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen ten behoeve van fundering, nutsleidingen en de bestrating worden verricht. Het terrein onder de woning wordt ontgraven tot circa onderkant fundering. In de kruipruimte wordt een laag schoon zand aangebracht. De bij de woning behorende tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond. Onder de bestratingen wordt een laag schoon zand aangebracht.

#### Bestrating

Aan de voorzijde van de woningen wordt een toegangspad van betontegels (40x60 cm) aangebracht vanaf de voordeur tot aan het openbaar gebied of de parkeer opstelstrook met een breedte van circa 60 cm.

Aan de zijkant van de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woning wordt een parkeer opstelstrook (40x60 cm) aangebracht met een breedte van circa 240 cm.

### Beplantingen

Bij diverse woningen worden hagen aangebracht zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

De onderhouds- en instandhoudingsplicht van de hagen wordt via de notariële akten geregeld.

Afhankelijk van het seizoen waarin de opleveringen plaatsvinden kunnen beplantingen mogelijk nog niet aangebracht worden. Indien van toepassing zal dit op het opleverformulier vermeldt worden, waarna de beplantingen zo spoedig mogelijk, opnieuw afhankelijk van het seizoen, aangebracht zullen worden.

### Berging (bij de hoek- en tussenwoningen en de semibungalows)

In de achtertuin wordt een ongeïsoleerde, geprefabriceerde geschakelde of vrijstaande houten berging geplaatst op een prefab betonvloer.

De buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen van verduurzaamd vurenhout op een vuren houten regelwerk. De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een watervaste spaanplaat wordt aangebracht.

Het dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, voorzien van dakbeschot en daarover een 1-laags bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium afdektrim.

De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd enkel matte beglazing en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning.

### Berging (bij de twee-onder-een-kapwoningen)

Voor de fundering wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die rusten op betonnen palen. De lengte van de betonnen palen worden bepaald uit resultaten van het grondonderzoek en het advies van de constructeur.

De begane grondvloer is een geprefabriceerde betonnen systeemvloer. Deze bestaat uit kant en klare betonnen vloerplaten die worden voorzien van een afwerklaag, zandcement dekvloer genaamd.

Voor het metselwerk van de gevels wordt gebruik gemaakt van een waalformaat gevelsteen, uitgevoerd in wildverband.

Het voegwerk wordt iets verdiept uitgevoerd. Door weersomstandigheden na het metselwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte natuurlijke materiaal.

Het platte dak van is een houten balklaag, voorzien van dakbeschot en daarover een 1-laags bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium afdektrim.

De hardhouten deur is voorzien van gelaagd matte enkele beglazing en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. De deur aan de voorzijde wordt standaard uitgevoerd als een handbediende stalen kanteldeur.

## **2.12 De oplevering**

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden 'stofschoon' opgeleverd.

### 3. Staat van afwerking per ruimte

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden (tussen haakjes staat de officiële benaming van de betreffende ruimte volgens het bouwbesluit aangegeven).

#### Entree (verkeersruimte)

Vloer: zandcement dekvloer  
Wanden: behangklaar  
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit

#### Overloop (verkeersruimte)

Vloer: zandcement dekvloer  
Wanden: behangklaar  
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit

#### Meterkast (meterruimte)

Vloer: niet nader afgewerkt  
Wanden: niet nader afgewerkt  
Plafond: niet nader afgewerkt

#### Woonkamer / keuken (verblijfsruimte)

Vloer: zandcement dekvloer  
Wanden: behangklaar  
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit

#### Trapkast (bergruimte)

Vloer: zandcement dekvloer  
Wanden: niet nader afgewerkt  
Plafond: onderzijde trap fabrieksmatig eenmaal gegrond

#### Kast (bergruimte)

Vloer: zandcement dekvloer  
Wanden: behangklaar  
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit

#### Bijkeuken (bergruimte)

Vloer: zandcement dekvloer  
Wanden: behangklaar  
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit

#### Toilet (toiletruimte)

Vloer: keramische vloertegels  
Wanden: keramische wandtegels tot circa 120 cm hoogte, daarboven structuurspuitwerk  
kleur wit  
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit

#### Badkamer (badruimte)

Vloer: keramische vloertegels  
Wanden: keramische wandtegels tot plafond  
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit

#### Slaapkamer (verblijfsruimte)

Vloer: zandcement dekvloer  
Wanden: behangklaar  
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit

#### Technische ruimte

Vloer: zandcement dekvloer

Wanden: niet nader afgewerkt  
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit (bij betonplafond)  
niet nader afgewerkt (bij schuine kap)

Zolder (onbenoemde ruimte)

Vloer: zandcement dekvloer  
Wanden: behangklaar  
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit (bij betonplafond)  
niet nader afgewerkt (bij schuine kap)

## 4. Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
-----------	-----------	-------

De woningen worden in drie verschillende kleurvarianten uitgevoerd. Deze zijn beschreven in onderstaand overzicht als licht, midden en donker.

### 4.1 Exterieur

#### Gevelmetselwerk/-bekleding

Metselwerk plint/accenten /woning-gebonden bergingen	Baksteen, waalformaat, wild verband	Bruinzwart
Opgaand metselwerk (licht)	Baksteen, waalformaat, wild verband	Geel
Opgaand metselwerk (midden)	Baksteen, waalformaat, wild verband	Oranje
Opgaand metselwerk (donker)	Baksteen, waalformaat, wild verband	Rood
Voegwerk plint/accenten (alle)	Cementmortel, iets verdiept	Antraciet
Voegwerk opgaand metselwerk (licht/midden)	Cementmortel, iets verdiept	Grijs
Voegwerk opgaand metselwerk (donker)	Cementmortel, iets verdiept	Antraciet
Gevelbekleding buiten bergingen	Geïmpregneerd houten delen	Naturel

#### Ruwbouwtimmerwerk en metaalconstructies

Gevel dragers en Lateien	Thermisch verzinkt staal gecoat	Grijs
--------------------------	---------------------------------	-------

#### Kozijnen, ramen en deuren

Kozijnen	Hardhout	Wit
Draaiende delen	Hardhout	Wit
Voordeur	Hardhout	Groen
Terrasdeur achtergevel	Hardhout	Wit
Kozijnen berging	Hardhout	Wit
Bergingsdeuren	Hardhout	Grijs
Deuren voorzijde berging tweekapper	Staal	Grijs
Hang- en sluitwerk	Aluminium	
Beglazing	HR++	

#### Daken en dakranden

Schuine kap woning (licht)	Keramische pan	Roodbruin
Schuine kap woning (midden/donker)	Keramische pan	Leikleur
Platte daken woningen	Bitumen en grind	
Daktrim woningen	Aluminium	
Platte daken bergingen	Bitumen	
Daktrim bergingen	Aluminium	
Platte daken berging tweekapper	Bitumen	
Daktrim daken tweekapper	Aluminium	
Dakgoten	Zink betimmerd met plaatmateriaal	Wit

Hemelwaterafvoeren woningen	Zink	
Hemelwaterafvoeren buiten bergingen	PVC	Grijs
Zonnepanelen		Zwart
<b>Overig</b>		
Lekdorpels	Aluminium	Grijs
Onderdorpels kozijnen aansluitend op maaiveld	Kunststeen	
Huisnummerbordjes	Resopal	Wit met zwarte cijfers
Beldrukker	Kunststof	Wit
Brievenbus	Aluminium	

---

## 4.2 Interieur

---

### Trap

Trappen incl. hekken en aftimmeringen	Vurenhout	Wit (grondverf)
Leuning	Vurenhout	Blank gevernist
Aftimpering lepe hoek	Hout	Wit (grondverf)
Aftimpering vloerranden bij trapgat	Hout	Wit (grondverf)

### Kozijnen, ramen en deuren

Binnenzijde buitenkozijnen, vast kozijn	Hardhout	Conform buitenzijde
Binnenzijde buitenkozijnen, draaiende delen	Hardhout	Conform buitenzijde
Binnenzijde voordeur	Hardhout	Conform buitenzijde
Binnenzijde terrasdeur achtergevel	Hardhout	Conform buitenzijde
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hout met honingraatvulling	Wit
Deurbeslag binnendeuren	Aluminium	
Hang- en sluitwerk	Aluminium	
Beglazing bovenlichten (m.u.v. de meter- en (trap)kast)	Enkel glas	
Paneel bovenlicht (meter- en (trap)kast)	Hardboard	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Antraciet
Dorpels (toiletten en badkamer)	Kunststeen	Antraciet

### Overig

Binnenzijde dakkap	Hout	Niet nader afgewerkt
Wandcontactdozen en schakelmateriaal	Kunststof	Wit