



TOWNHOUSES

TECHNISCHE
OMSCHRIJVING

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ELEMENTS HAARLEM - TOWNHOUSES

d.d. 15-10-2021

Stadswoningen TH1 t/m TH5
Bouwnummers: 3001 t/m 3010

INLEIDING

	3	12	Beglazing	7
Voorschriften	3	13	Schilderwerk	7
Bouwbesluit	3	14	Wand- plafond- en vloerafwerking	7
Krijtstreep-methode en onbenoemde ruimte	3	15	Keuken	8
Constructie	4	16	Metaalwerken	8
		17	Gas	8
		18	Binnen riolering	8

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1	Algemeen	4	19	Waterinstallaties	8
2	Grondwerk	4	20	Sanitair	9
3	Buitenriolering en hemelwaterafvoer (HWA)	4	21	Verwarmingsinstallatie	9
4	Bestrating en terreininventarisatie	5	22	Ventilatievoorzieningen	10
5	Fundering	5	23	Elektrische installatie	11
6	Gevels	5	24	Schoonmaak en oplevering	12
7	Vooraf vervaardigde steenachtige elementen	5	25	Veiligheid tijdens de uitvoering	12
8	Ruwbouwtimmerwerken	6	26	Wijzigingen tijdens de bouw	12
9	Kozijnen en hang- en sluitwerk	6		Enkele aandachtspunten	13
10	Daken	6		Afwerkstaat binnenruimten woning (alle woningen)	14
11	Trappen, hekwerken en leuningen	7			

INLEIDING

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld, vormt een onderdeel van uw koop-aannemingsovereenkomst en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen. Met het uitbrengen van deze technische omschrijving vervallen eerdere publicaties, tekeningen, etc. In de technische omschrijving wordt per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten.

ALGEMEEN

Voorschriften

De van toepassing zijnde voorschriften:

- Het Bouwbesluit (één en ander zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen (één en ander zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals: Kabelexploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en waterleidingbedrijf);
- Brandweer;
- De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Deze voorwaarden zijn zoals vastgelegd in de "SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020" inclusief garantiesupplement module IF en IIS.

Deze voorschriften zijn altijd leidend ten opzichte van de technische omschrijving en de verkoopcontracttekeningen. Vanwege deze voorschriften kan het voorkomen dat er wijzigingen in de verkoopcontracttekeningen of technische omschrijving moeten worden aangebracht. Dura Vermeer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Voor meer informatie over de overheidseisen kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instantie van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit staat vermeld aan welke eisen en regelgeving woningen moeten voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimten, etc.

Hieronder ziet u welke begrippen gehanteerd worden:

Bekend als:	Benaming volgens Bouwbesluit:
Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal / entree/ portaal / overloop	Verkeersruimte
Berging / bergruimte	Bergruimte
Toilet of wc	Toiletruimte
Badkamer of douche	Badruimte
Meterkast / Technische ruimte / werkruimte	Onbenoemde ruimte

Krijtstreep-methode en onbenoemde ruimte

Volgens het Bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van de verblijfsruimte. Sommige vertrekken krijgen te weinig licht in relatie tot het oppervlak van deze verblijfsruimte. Voor die vertrekken passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. Deze krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de kamer 'officieel' verblijfsruimte mag heten en welk deel dan onbenoemde ruimte wordt. Dit betekent dus niet dat deze kamer geen daglicht krijgt, maar dat een bepaald gedeelte van de kamer te weinig licht krijgt om officieel verblijfsruimte te mogen heten. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

Constructie

Uit constructieve noodzaak kunnen er onderdelen in de constructie verwerkt worden die zichtbaar zijn in de woning ((bijvoorbeeld staal bij de trappen, stalen liggers/ lateien bij brede overspanningen of kozijnopeningen).

Deze constructieve onderdelen staan aangegeven op de verkoopcontracttekening mits die worden toegepast en/of in het zicht komen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving van het nieuwbouwproject 10 stadswoningen "Townhouses" te Haarlem bevat informatie over de woningtypen in al hun variaties. Het is dus mogelijk dat bepaalde informatie niet van toepassing is op de door u gekozen variant.

1 Algemeen

De woning wordt gebouwd volgens het vigerende bouwbesluit geldend bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

De isolatiewaarden van de woning zijn:

- begane grondvloerconstructie $R_c > 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- buitengevels $R_c > 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- platte dakconstructie $R_c > 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- ramen (glas incl. kozijn) en deuren $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Installatietechnisch zijn de woningen uitgevoerd met:

- een bodem-warmtepomp
- laag temperatuur vloerverwarming in de verblijfsruimtes op de begane grond, de eerste verdieping en de tweede verdieping
- gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte-terugwin-systeem (WTW) met toe- en afvoer.
- PV-panelen op het dak zijn indicatief op de verkoopcontracttekening weergegeven.

2 Grondwerk

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente. De hoogtes van het maaiveld en straatwerk ten opzichte van peil zijn indicatief en kunnen nog wijzigen. Het peil van de berging kan afwijken ten opzichte van peil van de woning.

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de aanleg van de funderingen, kabels en leidingen en bestratingen. Onder de aangebrachte bestratingen binnen uw erfgrans wordt zand aangebracht met een dikte van circa 100mm. Het gedeelte van de tuin dat niet wordt bestraat wordt aangevuld met uitkomende grond en geëgaliseerd. Er wordt geen tuinaarde of potgrond toegepast.

Als bodemafluiting onder de woning wordt zand tussen de funderingsbalken toegepast.

Zetting

Ondanks zorgvuldige voorbereiding is het mogelijk dat de bouwkael (of een deel daarvan), waarop de woning wordt gebouwd, gezien de samenstelling daarvan, gevoelig zal zijn voor voortdurende zetting.

Zetting is een proces waar grond onder invloed van belasting wordt samengedrukt. Hierbij wordt water en lucht uit de poriën geperst. De zettingssnelheid hangt af van de samenstelling van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen. Een zetting van meer dan 30cm in 30 jaar is niet uitzonderlijk in dit gebied, waarbij u zich dient te realiseren dat de grootste zetting naar verwachting in de eerste 5 jaar gaat optreden. Deze zettingen maken het nodig dat bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van u als koper te worden uitgevoerd.

Kabels en leidingen

In de voor-, achter- en kopgeveltuinen lopen kabels en leidingen. De posities van deze kabels en leidingen staan indicatief op de installatietekeningen die bij oplevering overhandigd zullen worden. Wij adviseren u dringend deze informatie te raadplegen en voorzichtig te zijn met graafwerkzaamheden.

3 Buitenriolering en hemelwaterafvoer (HWA)

De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden rioleringsstelsel. Dit betekent dat er een rioleringsbuis is voor huishoudelijk afvalwater en een rioleringsbuis voor de afvoer van hemelwater.

De hemelwaterafvoeren aan de gevels worden uitgevoerd volgens omschrijving op de verkoopcontracttekening.

Buitenriolering

U bent na oplevering verantwoordelijk voor het riool van uw woning tot en met de aansluiting op het hoofdriool.

Hemelwaterafvoer

Vanaf de dakgoot worden de hemelwaterafvoeren naar de bovengenoemde grondleiding(en) gebracht. De posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief op de verkoopcontracttekening aangegeven en nader te bepalen door de installateur.

4 Bestrating en terreininventarisatie

Terreinverharding:

De tuin aan de achterzijde wordt deels voorzien van bestrating (tegels in een zandbed conform de situatietekening). De bestrating wordt onder afschot uitgevoerd naar een draingoot. De bestrating en inrichting van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving.

Erfafscheiding

Daar waar de erfafscheiding met de naastgelegen kavel in de praktijk niet duidelijk is wordt deze aangegeven met behulp van perkoenpaaltjes.

Indien op uw kavel hagen of andere planten/bomen (groen) worden aangebracht zijn deze aangegeven op de situatietekening. Zoals in uw koopcontract is opgenomen dient u o.a. dit groen in stand te houden.

Het planten van groen is afhankelijk van het plantseizoen. Het kan daarom voorkomen dat deze nog niet voor oplevering aangebracht zijn. Het groen wordt in het eerstvolgende plantseizoen aangebracht ten tijde van de oplevering. Het om deze reden ontbreken van het groen kan niet lijden tot opleverpunten. Het groen valt niet onder SWK-garantie.

5 Fundering

De woningen worden onderheid met betonpalen. Op deze palen worden betonnen funderingsbalken aangebracht. Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek en sonderingsrapport wordt het funderingsplan door de constructeur berekend en getekend. De afdeling Bouw- en woningtoezicht van de gemeente controleert de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Onder de woning bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik. Kruipruimten kunnen soms vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden. Dit heeft geen gevolgen voor de bovenliggende constructie.

6 Gevels

Algemeen

De gevel wordt opgebouwd als spouwmuurconstructie. Men spreekt van een spouwmuurconstructie wanneer de binnen- en buitengevel (het binnen- en buitenspouwblad) van elkaar gescheiden zijn door middel van een spouw. De spouw is de ruimte tussen de

binnen- en buitengevel en vervult een belangrijke functie voor de waterkering, ventilatie en isolatie van de woning. De isolatie bestaat uit minerale wol. De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de isolatiewaarde, die is afgestemd op de energieprestatie, waaraan de woning moet voldoen.

Buitengevel

De buitenspouwbladen van de woningen worden uitgevoerd in een combinatie van stenen metselwerk met een houtlook gevelbekleding, zoals weergegeven op de verkoopcontracttekening. Het voegwerk wordt uitgevoerd in de kleur, zoals weergegeven op de verkoopcontracttekening. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van het ventileren in de spouw. Open stootvoegen zijn verticale voegen, die niet gevuld zijn met metselmortel.

Dilataties en voegwerk

Ter voorkoming van scheurvorming worden in het gevelmetselwerk tevens de nodige dilataties aangebracht. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

Door weersomstandigheden tijdens of na het metselen en voegen 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 enigszins afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

7 Vooraf vervaardigde steenachtige elementen

Begane grondvloer

De begane grond wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer, die aan de onderzijde is voorzien van isolatie.

Verdiepingsvloeren

Alle constructieve verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in zogenaamde breedplaatvloeren met een druklaag van beton en voorzien van 'zwevende' dekvloeren.

Wanden

De constructieve woning scheidende wanden tussen de woningen worden van beton in het werk gestort. De exacte dikte van de dragende binnenwanden volgen uit de berekeningen. Hierdoor kunnen geringe maatafwijkingen ontstaan ten opzichte van de tekeningen.

Binnenwanden

De scheidingswanden in de woningen worden

uitgevoerd als lichte scheidingswanden van een steenachtig materiaal. Deze worden aangebracht op alle verdiepingen, met een dikte zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. De exacte dikte van de binnen spouwmuren en de dragende (ankerloze) massieve woningscheidende wanden volgen uit de berekeningen. Hierdoor kunnen geringe maatafwijkingen ontstaan.

8 Ruwbouwtimmerwerken

Algemeen

De binnenspouwbladen aan de voor- en achtergevel worden uitgevoerd in houtskeletbouw.

Isolatiemateriaal

De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de benodigde isolatiewaarde, die is afgestemd op de energieprestatie waaraan de woning voldoet.

9 Kozijnen en hang- en sluitwerk

Gevelkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in aluminium (kleur conform verkoopcontracttekening).

Waar vast glas, draaikiëp of kiepramen worden toegepast staat dit aangegeven op de verkoopcontracttekening. De dagkanten rondom de kozijnen worden voorzien van stucwerk.

Buitendeuren

De entree deur van de woning is een vlakke deur met daarboven een glaspaneel, zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. De bergingsdeur is een vlakke deur met daarboven een paneel met een rooster, zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de dorpel en de bovenkant van de dekvloer bij de voordeur is ca. 35 mm. U dient er zorg voor te dragen dat het hoogteverschil van de vloer, ter plaatse van de toegang met het aansluitende terrein, niet groter is dan 20 mm.

In de achtergevel komt een aluminium pui met openslaande deuren zoals weergegeven op de verkoopcontracttekening.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeuren zijn stompe deuren, ca. 2,3m hoog. Boven de deuren bevindt zich geen bovenlicht. De deuren zijn afgewerkt conform de 'Afwerkstaat binnenruimte'. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig gespoten houten kozijnen. De ruimte onder de deur is afhankelijk van de technische installatie en is circa 20 mm vanaf

de afgewerkte vloer. In verband met eisen van de nutsbedrijven wordt de meterkastdeur voorzien van ventilatieroosters.

Hang- en sluitwerk

- De ramen en deuren in de gevels worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens SKG-inbraakveiligheids categorie twee sterren (SKG**). Voor de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het vigerende bouwbesluit bij aanvraag omgevingsvergunning, te weten het bouwbesluit 2012.
- De woningtoegangsdeur wordt voorzien van veiligheidsbeslag en een meerpuntssluiting en een deurspion.
- De binnendeuren in de woningen worden voorzien van sloten, scharnieren en deurkrukken, conform de 'Afwerkstaat binnenruimte'.
- De binnendeuren in de woningen worden voorzien van deurgarnituur en sloten:
 - deurgarnituur: BUVA O-line rozetten en Finland krukken, conform de 'Afwerkstaat binnenruimte'
 - slot: vrij- en bezet op toilet- en badkamerdeur, kastslot op de meterkast, loopslot op alle overige deuren

Sleutelplan

De cilinders van alle buitendeuren zijn per woning gelijksluitend:

- De voordeur
- De dubbele deur in de achtergevel
- De bergingsdeur

10 Daken

Het platte dak van de woning wordt geïsoleerd. Het dak wordt afgewerkt met een 2-laagse dakbedekking van bitumen en waar mogelijk met mossedum. Het afschot loopt naar de op de verkoopcontracttekening aangegeven hemelwaterafvoer of spuwers.

De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim of aluminium zetwerk. De dakterrassen en loggia's worden afgewerkt met betegels. De tegels liggen vanwege de afwatering van hemelwater onder afschot.

I.v.m. de veiligheid is het uitsluitend voor professionele gecertificeerde (onderhouds)partijen toegestaan om het dak te betreden. Via een een daarvoor bedoelde hoogwerker kan aan de Noordkant het dak worden betreden. Op het dak zijn voorzieningen aangebracht waarmee veilig onderhoud kan worden verricht.

11 Trappen, hekwerken en leuningen

Trappen ter plaatse van entrees

De buitentrap ter plaatse van de entree wordt uitgevoerd als prefab betonnen buitentrap met bijbehorende bordessen welke is voorzien van een fietsgoot. Deze trap biedt toegang tot de inpandige berging en de entree deur van de woning.

Trappen binnen de woning

- De trapboom, -spil en -treden en hekwerken worden in vuren hout uitgevoerd.
- De trappen worden uitgevoerd als open trap. Er bevindt zich hier geen trapkast onder.
- De trap van bouwnummer 3010 op de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. Er bevindt zich hier geen trapkast onder.
- Waar nodig wordt de trap voorzien van een traphek met houten ronde spijlen of dicht paneel ter voorkoming van opstapbaarheid conform bouwbesluit.
- Langs de wanden en het paneel wordt een ronde houten leuning gemonteerd.

Overige hekwerken

Langs de vide op de eerste verdieping van bouwnummer 3010 wordt een houten hekwerk met ronde spijlen geplaatst. Kleur conform 'Afwerkstaat binnenruimten'.

12 Beglazing

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen worden voorzien van triple isolatieglas. Alle beglazing lager dan 850 mm ten opzichte van vloerniveau (in kozijnen zonder tussendorpel) wordt in letselbeperkend glas uitgevoerd volgens NEN3569.

13 Schilderwerk

Algemeen

Voor het schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verf-systeem toegepast.

Binnen schilderwerk

De trapboom, de spil en het hekwerk/paneel worden fabrieksmatig gegrond en in het werk dekkend geschilderd. De kleuren staan vermeld in de 'Afwerkstaat binnenruimte'. De houten traptreden worden alleen fabrieksmatig gegrond.

De binnendeuren en -kozijnen, de elektrische radiator in de badkamer en diverse andere materialen en onderdelen worden in de fabriek al volledig voorzien van een kleurafwerking. De kleuren staan vermeld in de 'Afwerkstaat binnenruimte'.

14 Wand-, plafond- en vloerafwerking

Wandafwerking

Alle wanden worden afgewerkt zoals omschreven in de 'Afwerkstaat binnenruimte'.

Veel van de wanden worden 'behangklaar' opgeleverd. De naam impliceert het al, het is 'klaar voor behang', niet voor stuken of schilderwerk, zoals latex en muurverf.

De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat ervan uitgegaan wordt dat na oplevering een verdere afwerking door de bewoner plaatsvindt. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn. Let goed op wat voor behang u koopt. Niet alle behangsoorten zijn geschikt. Laat u zich hierover goed informeren.

Plafondafwerking

Alle plafonds (de onderkant van de betonnen vloeren) worden afgewerkt zoals omschreven in de 'Afwerkstaat binnenruimte'. De v-naden blijven in het zicht.

Vloerafwerking: cementgebonden afwerkvloer

De vloeren van de woning worden afgewerkt conform de 'Afwerkstaat binnenruimte'. De cementdekvloer krijgt een dikte van circa 60 tot 80 mm.

De vloer van de meterkast bestaat uit een kunststof vloerplaat en voldoet aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen conform NEN2747-01, tabel 2a vlakheidsklasse 4. Dit is een NEN norm die voorschrijft wat het maximaal toelaatbare hoogteverschil mag zijn in de vloer. Het maximaal toelaatbare hoogteverschil is afhankelijk van de afstand tussen de twee meetpunten. Bij een afstand van 2 meter mag er een maximaal hoogteverschil van 7mm zijn.

Tegelwerk in en badkamer en toilet

- De vloeren van zowel de bad- als de toiletruimte worden standaard voorzien van keramische vloertegels. Zie de 'Afwerkstaat binnenruimte' voor de kleur en afmeting.
- De tegels worden verlijmd op de dekvloer en in de douchehoek worden de tegels in mortel aangebracht.
- De wanden van zowel de bad- als de toiletruimte worden voorzien van keramische wandtegels. In het toilet zullen de wanden worden voorzien van keramische tegels tot een wandhoogte van 1,5 m. Zie

de 'Afwerkstaat binnenruimte' voor de kleur en afmeting.

- Schakelaars, contactdozen, kranen, putten en dergelijke worden niet op de kruising van tegels ingewerkt.
- De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wanden. Dat wil zeggen dat de naden van de vloertegels niet aansluiten op de naden van de wandtegels. Ter plaatse van de douchehoek wordt er circa 1 tegel verdiept en onder afschot gelegd richting de douchegoot.
- De douchehoek wordt voorzien van één kunststeen dorpel. Zie de 'Afwerkstaat binnenruimte' voor de kleur.

Overige afwerkingen

- De overgang van toilet- en badruimte naar verkeersruimten wordt voorzien van een kunststeen dorpel. Zie de 'Afwerkstaat binnenruimte' voor de kleur.
- Onder de overige deuren wordt geen stofdorpel (drempel) aangebracht.
- Aan de binnenzijde worden vensterbanken aangebracht. De vensterbanken steken ca. 30 mm uit de wand (kleur- en materiaal conform de "Afwerkstaat binnenruimten"). Indien de badkamer is voorzien van een gevelkozijn dan vervalt de vensterbank hier en wordt er tegelwerk aangebracht.
- Bij kozijnen die tot vloerniveau komen worden geen vensterbanken aangebracht.

15 Keuken

De woning is voorzien van een complete keuken, in de basisbrochure van THUIS vindt u de specificaties van deze keukens. Bij THUIS heeft u de mogelijkheid de keukens verder af te stemmen op uw specifieke wensen. Alle wijzigingen worden overzichtelijk opgenomen in een offerte die u rechtstreeks van THUIS ontvangt. De keuken wordt na oplevering aangebracht in de woning maar valt wel onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. U bent dus altijd verzekerd van garantie en levering.

16 Metaalwerken

De volgende metaalwerken worden toegepast:

Lateien en geveldraggers

Waar noodzakelijk worden stalen lateien of stalen geveldraggers ten behoeve van de opvang van metselwerk aangebracht. Deze worden thermisch verzinkt en gepoedercoat (kleur conform verkoopcontracttekening). Indien er ankers benodigd zijn, worden deze afgetimmerd en afgewerkt conform de wandafwerking.

Hemelwaterafvoeren en dakranden

De hemelwaterafvoeren van de woning zijn van metaal en worden met beugels bevestigd. De materialisering en de indicatieve positie staan aangegeven op de verkoopcontracttekening. De uitwerking en berekening van de installatieadviseur kan verplaatsing of extra hemelwaterafvoeren tot gevolg hebben. De dakranden zijn van aluminium en gecoat in een kleur conform de verkoopcontracttekening.

17 Gas

Deze woningen worden conform wetgeving gasloos uitgevoerd en niet aangesloten op het gasleidingnet.

18 Binnen riolering

De woning wordt aangesloten op de hoofdriolering, conform de eisen van de gemeente. In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluuchtingspijp in het dak. De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- de spoelbak in de keuken
- closet en fontein in toiletruimte op de begane grond en eerste verdieping (bouwnummers 3001 t/m 3009); bouwnummer 3010 begane grond en tweede verdieping
- wastafel en douche in de badkamer op de 1e en 2e verdieping (bouwnummers 3001 t/m 3009); bouwnummer 3010 op 2e verdieping
- wasmachine-opstelplaats (opbouw)
- wtw-systeem (condensafvoer en -opbouw)
- warmtepumpsysteem t.b.v. overdrukventiel (condensafvoer en opbouw)

19 Waterinstallaties

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf. Het warm water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door de warmtepomp en bijbehorend voorraadvat. De standaard aansluitpunten van het sanitair en de keuken staan weergegeven op de 0-tekeningen van Thuis.

In de meterkast realiseert het nutsbedrijf een wateraansluiting met een watermeter. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koudwaterleidingen aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:

- keuken ter plaatse van spoelbak
- keuken ter plaatse van vaatwasmachine
- closet en fontein in de toiletruimte
- closet, wastafel en douche in de badkamer
- wasmachine-aansluiting (opbouw)
- vulkraan bij de warmtepomp (opbouw)

Voor de bereiding van het warm tapwater wordt gebruik gemaakt van een voorraadvat (boiler). Deze woningen hebben in basis een tapwatervat van minimaal 200 liter. Het tapwatervat is onderdeel van de warmtepomp. Met dit tapwatervat kunt u een flinke tijd douchen, maar de douchetijd is wel afhankelijk van de grootte van de douchekop. Met een douchekop met een verbruik van 9 liter per minuut kan er ruim 50 minuten gedoucht worden. Omdat er in de woning ook een douchepijp WTW wordt toegepast, die warmte uit het afgevoerde douchewater terugwint, wordt er energie bespaard. Ten behoeve van de inspectie dient de douchepijp WTW ten alle tijden bereikbaar te blijven. Om dit mogelijk te maken wordt er een luik in de schachtwand op de begane grond aangebracht. Uit het voorraadvat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om te douchen. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's nachts warm water maakt (ecostand) of ook overdag (comfort stand), dan warmt het voorraadvat weer op zodra er één derde van het water is verbruikt. Voor maximaal comfort wordt aangeraden in de keuken een 3-in-1 kokend waterkraan te kiezen. Die levert direct warm of kokend water en haalt deze niet uit het voorraadvat, waardoor er meer warmwater beschikbaar is voor douche of bad.

Warmwatertapleidingen aangelegd vanaf de boiler naar de volgende voorzieningen:

- keuken ter plaatsen van spoelbak
- wastafel en douche in de badkamer

20 Sanitair

Het volgende sanitair wordt geleverd en gemonteerd, in de basisbrochure van THUIS vindt u de specificaties:

Toilet begane grond en 1e verdieping (bouwnummers 3001 t/m 3009) en 2e verdieping (bouwnummer 3010):

- wandcloset met zitting en bedieningsplaat
- fontein met kraan

Badkamer 1e verdieping (bouwnummers 3001 t/m 3009):

- wastafel met mengkraan, waarboven een spiegel
- douchescherm (geplaatst op dorpel)

- douchekraan met garnituur
- drain met een douchepijp WTW (deze bevindt zich in de schacht op de begane grond)

Badkamer 2e verdieping (alle bouwnummers):

- wastafel en onderkast met twee mengkranen, waarboven een spiegel
- douchescherm (geplaatst op dorpel)
- douchekraan met garnituur
- drain met een douchepijp WTW (deze bevindt zich in de schacht op de begane grond)

Er komt een aparte kast voor de wasmachine en droger op de 2e verdieping. Hierin wordt een wasmachinekraan aangebracht met beluchter en een afvoer met sifon. Dit wordt uitgevoerd als opbouw.

Leidingen van installaties worden zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren weggewerkt. Indien noodzakelijk en ter plaatse van onbenoemde ruimten of techniekrumten kan hiervan worden afgeweken.

21 Verwarmingsinstallatie

Algemeen

De woning wordt voorzien van een individuele warmtepomp met bodemwarmte, een zogenaamde water-water warmtepomp. In de winter haalt de warmtepomp, in combinatie met de compressor van de warmtepomp, warmte uit de bodem en in de zomer wordt er warmte uit de woning teruggevoerd de bodem in, dit is belangrijk om de grondbron in evenwicht te houden (inkomende en uitgaande warmte). Dit gebeurt door de bodemlussen in de grond welke op de warmtepomp zijn aangesloten. In de zomer wordt koel water uit de bodemlussen rechtstreeks in de leidingen van de vloer gepompt en wordt de vloer gekoeld met uitzondering van de vloer ter plaatse van de badkamer, dit om eventuele condensvorming op de badkamervloer te voorkomen. De woning is bij een buitentemperatuur van -10 °C, een bepaalde windsnelheid en gelijktijdige verwarming van alle vertrekken volgens de normen te verwarmen tot minimaal 22°C (verblijfsruimten) en de badkamer tot 22°C. Om dit te berekenen wordt er door de installateur een warmteverliesberekening gemaakt volgens de hiervoor geldende normen.

Op warme dagen is de woning te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur. De koeling betreft dus geen airco-installatie.

Verwarmingssysteem

Op de begane grond, de eerste verdieping en de tweede verdieping (met uitzondering van onbenoemde

ruimten en toilet) wordt vloerverwarming aangelegd volgens het zogeheten lage temperatuur systeem. De leidingen t.b.v. de vloerverwarming zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer. In de badkamers bevindt zich te weinig beschikbaar vloeroppervlak om vloerverwarming toe te passen als hoofdverwarming van deze ruimte, met inachtneming van vloerverwarmingsvrije zones voor koud waterleidingen i.v.m. legionella-regelgeving. Wel wordt er een zogenoemde comfort-lus als vloerverwarming aangebracht in de badkamers, waardoor de badkamervloer wat warmer aanvoelt, maar wat niet voldoende is om de ruimte te kunnen verwarmen. In de badkamer wordt daarom als hoofdverwarming een elektrische design handdoekradiator met een thermostaat toegepast. Hiermee wordt voldaan aan de hieronder vermelde warmte-eisen.

Vloerverwarming is een systeem wat trager reageert dan dat u misschien gewend bent. Hierdoor functioneert het systeem het beste als er zo min mogelijk met de ruimtetemperaturen wordt gevarieerd. Verder is het niet mogelijk om zogenaamde nachtverlaging toe te passen, in verband met de lage temperatuur verwarming.

De verdeler voor lage temperatuur verwarming staat op de plek zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening behorend bij uw woning. Het formaat van de verdeler is indicatief en hangt onder andere af van de gekozen meerwerkopties. De verdelers worden voorzien van een afneembaar houten paneel. De verdelers dienen te allen tijde bereikbaar te zijn. De locatie van uw thermostaten staat op de verkoopcontracttekening aangegeven.

De vloerverwarming en -koeling werkt alleen goed als er een vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand welke lager is dan $R_c 0,07$ en in de badkamer maximaal $0,02 \text{ m}^2\text{K/W}$ dit zodat de warmte goed de ruimte kan bereiken. In de praktijk zijn er dan nog tal van vloerafwerkingen mogelijk. Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen van de vloerverwarming in de dekvloeren is het niet toegestaan om in de dekvloeren te boren en/of te spijkeren.

Temperatuurregeling per vertrek

Voor de regeling van de temperatuur in de verschillende vertrekken wordt een master/master regeling toegepast. De hoofdthermostaat bevindt zich in de woonkeuken. Ook in de woonkamer en in de slaapkamers worden thermostaten geplaatst. Bij keuze voor verwarmen door de hoofdthermostaat is koelen in andere ruimten niet mogelijk.

In de badkamer wordt geen thermostaat aangebracht, aangezien er een radiator incl. thermostaat

wordt geplaatst, welke de temperatuur regelt. De vloerverwarming (comfortlus) in de badkamer draait altijd mee met de warmtevraag van de woonkamer.

Bij een buitentemperatuur van -10°C en een vloerafwerking met een R_c -waarde van $< 0,07 \text{ m}^2 \text{K/W}$ en bij gesloten ramen en deuren (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging), is ervan uitgegaan dat de volgende ruimtetemperaturen bereikt moeten kunnen worden indien daarin een verwarmingselement is aangebracht, overeenkomstig met de eisen van SWK:

Woonkamer en keuken	22°C
Verkeersruimte	18°C
Slaapkamers	22°C
Badkamer	22°C
Toiletruimte	18°C
Inpandige bergruimte	15°C

Het toilet, de technische ruimte en de berging zijn niet voorzien van een verwarmingselement.

22

Ventilatievoorzieningen

De woning is uitgerust met een WTW (warmte-terug-win) balansventilatie. Een systeem dat frisse buitenlucht toevoert en gebruikte lucht afvoert waarbij met de warmte uit de af te voeren lucht de in te blazen lucht wordt voorverwarmd door middel van inblaas- en afzuigpunten. Het ventilatiesysteem werkt automatisch op basis van vraag gestuurde CO_2 sensor in de woonkamer en de hoofdslaapkamer conform verkoopcontracttekening. Dit houdt in dat vanuit de technische ruimte lucht naar de woonvertrekken of de slaapvertrekken wordt gevoerd, maar nooit naar beiden tegelijk. Dit wordt gestuurd door 2 losse CO_2 sensoren, die in de woonkeuken en hoofdslaapkamer aanwezig zijn. De bedrade hoofdbediening in de woonkeuken is voorzien van een CO_2 sensor. Ook is het hier mogelijk om de ventilatie (tijdelijk) handmatig hoger of lager te zetten. De locatie hiervan is aangegeven op de verkoopcontracttekening. De inblaas- en afzuigventielen worden uitgevoerd in kunststof. Aantal en posities zijn afhankelijk van de gekozen opties e.d. hierdoor nog nader te bepalen. Om het ventilatiesysteem in balans te houden en goed te laten functioneren mag er in de keuken alleen een recirculatieafzuigkap worden toegepast met koolfilter.

Aandachtspunten:

- Sommige mensen denken dat je bij balansventilatie geen ramen open zou mogen zetten. Dat is een misverstand. Als je een raam open wil zetten, kan dat uiteraard.
- De ruimte onder de deuren dienen minimaal 20 mm vrij te zijn. Dit in verband met de luchtcirculatie in huis.
- Zet de installatie nooit uit, behalve in geval van calamiteit (als de sirene gaat).

De meeste ventilatiekanalen kunnen in de betonnen verdiepingsvloeren worden ingestort en zijn daarmee weggewerkt.

Regeling ventilatie

De locatie van de hoofdbediening van het WTW-systeem staat op uw verkoopcontracttekening aangegeven. Daarnaast is ook één extra draadloze bediening aanwezig.

De benodigde afvoerleidingen van de mechanische ventilatie en de rioolontluchting worden door het dak gevoerd. Het binnenhalen van verse lucht moet op enige afstand van de rioolontluchting plaatsvinden. Hierdoor kan het zijn dat een luchtkanaal in het zicht komt.

Diversen

De installateur zal bij oplevering een stook- en gebruiksadvies verstrekken. Dit stookadvies zal in verband met scheurvorming in wanden en vloeren opgevolgd moeten worden.

Bij oplevering ontvangt u een gebruiksinstructie van de installatie waarin duidelijk wordt omschreven hoe de installatie te bedienen.

23 Elektrische installatie

Algemeen

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast realiseren de nutspartijen een elektra-aansluiting met een elektrameter, deze meter blijft eigendom van het nutsbedrijf.

De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozensysteem aangelegd, conform de NEN 1010. Alle wandcontactdozen (wcd) zijn geaard. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt in de wanden en de vloeren.

Uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de technische ruimte en de berging/bergruimtes.

De plaats van de schakelaars, aansluitpunten voor een lichtpunt, wandcontactdozen en

rookmelders zijn schematisch weergegeven op de verkoopcontracttekening. De werkelijke plaats kan afwijken in verband met wet- en regelgeving.

Loze leidingen worden uitgevoerd met een diameter van 19 mm en voorzien van een controledraad (deze controledraad kan niet gebruikt worden als trekdraad).

Groepen

Uw woning wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en een aantal groepen voor de wooninstallatie:

- 3 groepen voor algemeen gebruik
- 1 zwakstroom bel-installatie met transformator, geplaatst in meterkast
- 1 groep t.b.v. wasmachine
- 1 groep t.b.v. wasdroger
- 1 groep t.b.v. magnetron/oven
- 1 gecombineerde groep t.b.v. elektrisch koken 2x230v
- 1 groep voor de WKO-installatie
- 1 groep voor de omvormer PV-panelen

Hoogte elektramateriaal

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd, gemeten vanaf bovenzijde afwerkvloer of maaiveld (buitenzijde) tot aan het hart van het elektramateriaal:

- schakelaars op circa 1050mm (in de toiletruimte op 1050 mm)
- wandcontactdozen op circa 300mm
- wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars op circa 1050 mm
- dubbele wandcontactdoos in de badkamer op circa 1050mm
- wandcontactdoos voor de wasmachine/droger op circa 1050mm
- kamerthermostaat op 1500mm
- bediening WTW-unit in woonkamer en badkamer 1500mm
- installaties in de keuken conform nul tekening keuken
- wandcontactdozen in de keuken t.b.v. huishoudelijk gebruik op circa 1250mm
- wandlichtpunt boven de wastafel t.b.v. spiegel op circa 1750mm
- Wandlichtpunt buiten op circa 1800mm
- beldrukker 1200mm
- lichtpunt in berging onderzijde plafond
- schakelaar / wandcontactdoos in berging 1100mm

Type elektramateriaal

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in kunststof, kleur conform 'Afwerkstaat binnenruimten'.

Rookmelders

In de woningen zijn rookmelders opgenomen conform Bouwbesluit. De rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn voorzien van een batterij in geval van stroomuitval. De rookmelders zijn, indien er meerdere binnen uw woning aanwezig zijn, onderling gekoppeld. De locatie (bij benadering) van de rookmelders staan aangegeven op de verkoopcontracttekening.

Telecommunicatie-installatie

De woning wordt standaard aangesloten op een centraal antennesysteem en glasvezelsysteem, deze aansluitingen worden geplaatst in de meterkast.

Ten behoeve van een telefoon-, televisie-, of data-aansluitpunt wordt er vanuit de meterkast een CAT6 bekabeling incl. afmontage naar de woonkamer aangebracht, zoals op de verkoopcontracttekening is aangegeven. Er worden geen splitter(s) of versterker(s) aangebracht. De locatie van uw telefoon-, televisie-, of data-aansluitpunt(en) staat aangegeven op de verkoopcontracttekening.

De aansluitingen voor telefoon, televisie en internet worden door uw leverancier pas in de meterkast aangesloten, nadat u een aanvraag voor een telefoon/televisie/internetaansluiting heeft gedaan bij een aanbieder.

Deze aanleg- en aansluitkosten zijn niet in de vrij-op-naam-prijs van uw woning inbegrepen.

Deurbel

Elke woning is voorzien van een bedrade deurbelinstallatie nabij de woningtoegangsdeur. De locatie staat aangegeven op de verkoopcontracttekening.

PV-panelen

De PV-panelen op de daken van de woningen zijn indicatief aangegeven op de verkoopcontracttekening.

De omvormer voor de PV-panelen die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom staat aangegeven op de verkoopcontracttekening.

Eigendom warmtepomp en zonnestroominstallatie.

De warmtepomp inclusief warm tapwater voorziening (boilervat) en het zonnestroom systeem vergen een goed beheer/onderhoud om optimaal te kunnen functioneren. Dura Vermeer brengt het systeem aan en

is de gerechtigde voor eventueel beschikbare subsidie. Het eigendom en beheer van deze installatieonderdelen is als huurvariant ondergebracht bij Klimaatgarant. Tot hun eigendom behoort dan de bron (de grond waar de zogenaamde "bodemlus" zich bevindt) tot en met de warmtepomp, tapwatervoorziening tot en met het boilervat en de pv-panelen inclusief omvormer. Het is mogelijk om deze installatie-onderdelen te kopen, dan wordt het hiervoor genoemde uw eigendom.

24 Schoonmaak en oplevering

Uiterlijk twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte en badruimte worden schoongemaakt en de ramen in de woning bewassen. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

25 Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in het belang van de toekomstige bewoners zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen worden kijkmiddagen georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Door middel van nieuwsbrieven wordt u van deze kijkdagen op de hoogte gesteld.

26 Wijzigingen tijdens de bouw

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens, verstrekt door de architecten en de adviseurs van dit plan. De verkoopbrochure, artist impressies, de maquette en andere verkoopuitingen zijn geen contractstukken. Hieraan kunnen dus geen rechten worden ontleend. Om uitvoeringstechnische redenen of ten gevolge van wijzigingen in wet- en regelgeving kunnen aanpassingen op de verkoopcontractstukken noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen maken wij schriftelijk aan u kenbaar via een 'nota van aanvullingen en wijzigingen'. De (eventuele) nota maakt eveneens onderdeel uit van de contractstukken.

Enkele aandachtspunten

1. De verkoper behoudt zich het recht voor om kleine afwijkingen in de maten en in het gebruik van materiaal toe te passen, voor zover dit geen invloed heeft op de totale kwaliteit van de woning. Eén en ander conform artikel 3 van de algemene voorwaarden van SWK.
2. De artist impressions in de brochure en op de website zijn impressies en dus niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
3. Er kunnen zich wijzigingen voordoen in alle genoemde kleuren.
4. De koop- en aannemingsovereenkomst heeft voorrang ten opzichte van de technische omschrijving en de overige informatie over de verkoop.
5. De technische omschrijving heeft voorrang ten opzichte van de verkoopcontracttekeningen.
6. De geveltekeningen hebben voorrang ten opzichte van de plattegrondtekeningen.
7. De 0-tekeningen van THUIS de showroom hebben voorrang op de plattegrondtekeningen.
8. De gevel- en plattegrondtekeningen hebben voorrang ten opzichte van de situatietekening.
9. Alle afspraken gemaakt met ons personeel en/of medewerkers betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging van Dura Vermeer Bouw Midden West is verkregen.
10. De terreininrichting is illustratief op de tekening weergegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
11. Met de uitgave van deze technische omschrijving en bijbehorende verkoopcontracttekeningen komt eventueel eerder afgegeven (verkoop-) informatie te vervallen.
12. Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht om gelijkwaardige (o.g.) alternatieven toe te passen zonder dat dit aanleiding geeft tot enige verrekening van mindere of meerdere kosten.

Informatie tekenwerk, foto's, schetsen en impressies

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan documenten die niet zijn genoemd in de aannemingsovereenkomst, zoals brochures, overige tekeningen, foto's, schetsen en impressies.

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zoals lichtschakelaars, lichtaansluitpunten, wandcontactdozen,

ventilatieventielen en vloerluis e.d. zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken. Wij adviseren u voordat u iets bestelt de werkelijke maten op te meten tijdens de inmeetdag.

Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel.

Maatvoering

De opgegeven maten zijn circa maten. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. In verband met de nadere uitwerking van de details en de maten van de materialen kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de ruimtemaatvoering. Deze afwijkingen geven ook geen aanleiding tot verrekening.

Milieuvriendelijk en zuinig

Milieu, milieubehoud en zorg voor de toekomst spelen steeds vaker een prominente rol in de ontwikkeling en bouw van de woningen. Niet alleen worden energiebesparende voorzieningen in de woningen getroffen, zoals bijvoorbeeld een warmtepompinstallatie, WTW-systeem en isolerend glas, maar ook worden er zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt.

Erfgrens

De erf grenzen zijn vastgelegd op de situatietekening en in bewaring gegeven bij de notaris.

Openbaar gebied

De inrichting buiten de erf grenzen, het openbaar gebied, wordt uitgevoerd in opdracht van Dura Vermeer en daarna overgedragen aan de gemeente. De inrichting van dit gebied is indicatief op de situatietekening weergegeven (hier kunnen geen rechten aan worden ontleend) en er kunnen nog wijzigingen in aangebracht worden. Alle maten op de situatietekening zijn ook 'circa maten'. Maatverschillen veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk.

Opstelplaats huisvuil

Voor het huishoudelijk afval verstrekt de gemeente containers. De aanbiedplaatsen vallen in het openbaar gebied en maken geen deel uit van de overeenkomst.

Bouwnummers

De gemeente stelt de straatnamen en huisnummers vast. Voor de nieuw te realiseren woningen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen

tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en). Wanneer de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de verkrijger verstrekt.

Aansluitkosten

De volgende aansluitkosten zijn inbegrepen in de v.o.n. prijs:

- riolering op het hoofd/gemeenteriool
- het waterleidingnet
- elektriciteitsmeter (inclusief eenmalige keuring)

Afwerkstaat binnenruimten woning (alle woningen)

Voor kleuren en materialen aan de buitenzijde van de woning verwijzen we naar de verkoopcontracttekeningen waar de kleuren en materialisatie op aangegeven wordt.

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

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk wit
Meterkast	Geen dekvloer	Niet afgewerkt (achterwand en zijwanden houten schot)	Niet afgewerkt
Toiletruimte	Keramische vloertegels Afm. 600x600mm antraciet	Keramische wandtegels mat wit tot circa 1,50m en daarboven structuurspuitwerk wit Afm. 300 x 600mm. Verwerking liggend.	Structuurspuitwerk wit
Badkamer	Keramische vloertegels, ter plaatse van douchehoek liggen tegels op afschot Afm. 600x600mm antraciet	Keramische wandtegels mat wit tot plafond. Afm. 300 x 600mm. Verwerking liggend.	Structuurspuitwerk wit
Woonkeuken (bg)	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk wit
Woonkamer (1ste verdieping)	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk wit
Overloop 1ste en 2de verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk wit
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk wit
Bergruimte/ berging	Cementdekvloer	Structuurspuitwerk wit	Structuurspuitwerk wit
Wasmachine kast	Cementdekvloer	Structuurspuitwerk wit	Structuurspuitwerk wit

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen	Hout	Wit
Binnendeuren	Hout	Wit
Traptreden	Hout	Geground, wit
Trapbomen, spil, hekwerk, aftimmering	Hout	Wit
Trappaneel	Hout	Wit
Trapleuningen	Ronde houten leuning	Blank gelakt
Balustrades en hekwerken (bnr 3010)	Hout	Wit
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Blank
Vensterbanken	Dolomite	Antraciet
Binnendeur dorpels	Holoniet kunststeen	Antraciet
Schakelmateriaal elektra (Jung AS 500)	Kunststof (Jung AS 500)	Wit
Afzuigventielen mechanische ventilatie	Kunststof	Wit

CONCEPT

