



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**Plan: Noordeinde, Wormerveer
59 woningen**

Realisatie: HSB Bouw B.V.

Volendam, 10 april 2020

Inhoud

1. Inleiding	3
KOOPINFORMATIE.....	3
2. Koop-/ en aannemingsovereenkomst.....	3
3. Verkoopprijs	3
ALGEMEEN	3
4. Projectgegevens	3
5. Voorrang Woningborg bepalingen.....	3
6. Aanvullende voorwaarden en bepalingen	3
7. Wettelijke voorschriften	4
8. Overige algemeen	4
9. Enkele aandachtspunten van Woningborg	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	5
10. Ruimtebenamingen	5
11. Krijtstreepmethode.....	5
12. Peil van de woning	5
13. Grondwerk.....	5
14. Riolering	5
15. Bestrating	6
16. Beplanting	6
17. Terreininventaris	6
18. Funderingen	6
19. Gevels, bouwmuren en binnenwanden.....	6
20. Vloeren	6
21. Daken	6
22. Ventilatievoorzieningen	7
23. Diverse materiaal- en uitvoeringsomschrijvingen	7
24. Vloer-, wand en plafondafwerking	8
25. Keukeninrichting.....	8
26. Beglazing en schilderwerk.....	8
27. Sanitair.....	9
28. Installaties.....	9
29. Telecommunicatievoorzieningen.....	11
30. Schoonmaken met oplevering	11
Bijlage - Kleuren- en materialenstaat	12
Bijlage - Sanitair	14
Bijlage - Verwarming met lage temperatuursysteem	16

1. Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving van de woningen in het plan 'Noordeinde' te Wormerveer. Hierin wordt u per onderdeel geïnformeerd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

KOOPINFORMATIE

2. Koop-/ en aannemingsovereenkomst

- Op het moment dat u kiest voor de koop van deze woning, sluit u met BPD Ontwikkeling B.V. een koopovereenkomst voor de grond, en met HSB Bouw B.V. een aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning. Deze twee overeenkomsten zijn onverbrekkelijk met elkaar verbonden. U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koopsom van de grond en van de aanneemsom van de woning, terwijl BPD Ontwikkeling B.V. zich als Verkoper verplicht tot levering van de grond en HSB Bouw B.V. zich als Ondernemer verplicht tot de bouw van de woning.
- Nadat u bij uw makelaar kenbaar heeft gemaakt te willen kopen, zal uw makelaar alle persoonlijke en koopgerelateerde gegevens van u opnemen. Op basis van deze gegevens worden de overeenkomsten voor uw bouwnummer opgesteld. De koopovereenkomst wordt getekend door BPD Ontwikkeling B.V. en de aannemingsovereenkomst wordt getekend door HSB Bouw B.V. Hierna zult u door de makelaar worden uitgenodigd om de overeenkomsten te komen ondertekenen. De notaris krijgt hiervan het origineel. U ontvangt, evenals de makelaar, Verkoper, Ondernemer en Woningborg, een kopie van de ondertekende overeenkomsten retour. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendoms-overdracht (ook wel transportakte genaamd) opmaken.
- In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen we u een nieuwe opschortingsdatum voor.

3. Verkoopprijs

- De verkoopprijs van de woning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de verkoopprijs zijn inbegrepen:
 - Grondkosten;
 - Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
 - Kosten van de architect en overige adviseurs;
 - Toezichtkosten tijdens de bouwperiode;

- Aanleg- en aansluitkosten van water, elektra, riolering (excl. abonnement energieleverancier en verbruiksmeters);
- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor de aankoop van uw woning;
- Makelaarscourtage;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW- tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- Kosten Woningborg Garantie- en Waarborgregeling;
- De verkoopprijs bestaat uit de koopsom en de aanneemsom.
- De volgende kosten zijn niet in de verkoopprijs (v.o.n.) opgenomen:
 - Kosten voor eventueel meerwerk / kopersopties;
 - Kosten voor de inrichting en aanleg van de tuin;
 - Entreegeld/ abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en kabel (cai) / glasvezel;
 - Bekabeling voor de telefoon en cai;
 - Afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
 - Kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
 - Renteverlies tijdens de bouw.

ALGEMEEN

4. Projectgegevens

- Het plan 'Noordeinde' te Wormerveer omvat in totaal 59 woningen. Het project is ontwikkeld door BPD Ontwikkeling B.V. en wordt door HSB Bouw B.V. gerealiseerd.
- Op de woningen in dit project is de Garantie- en Waarborgregeling 2020 van Woningborg N.V. van toepassing. HSB Bouw B.V. staat ingeschreven onder nummer W01044 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen (Woningborg).

5. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en Waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

6. Aanvullende voorwaarden en bepalingen

- Met het uitbrengen van deze technische omschrijving zijn eerdere publicaties, verkoopbrochure, tekeningen, etc., anders dan deze technische omschrijving en de hierbij behorende bescheiden vervallen. Aan eerdere documenten kunnen geen rechten worden ontleend. Met name wijzen wij op de artist impressies en plattegronden in de verkoopbrochure, waarvoor geldt dat deze slechts als sfeerbeeld kunnen worden gezien en niet als een afbeelding van het gekochte. De in de verkoopbrochure afgebeelde keukeninrichting, tuin- inrichting, meubels, (elektrische) apparatuur, sanitair en foto's, zover niet specifiek omschreven, worden niet geleverd en behoren niet tot de aanneemsom.

- Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de overige adviseurs van dit plan. Echter ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede mogelijke afwijkingen die voort kunnen komen uit eisen en wensen van de overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties behoudt de Ondernemer HSB Bouw zich het recht voor om op of aan de woningen die wijzigingen ten opzichte van de verkooptekeningen of deze technische omschrijving aan te brengen, die technisch of architectonisch noodzakelijk zijn, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze geringe afwijkingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere- of meerdere kosten.
- De tekst in deze technische omschrijving gaat voor op de op verkooptekeningen aangegeven informatie.
- Aan de (verkoop-) situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot aangegeven maatvoeringen, exacte kavelgrootte, (toekomstige) omliggende- en belendende bebouwingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting en afwerking van niet tot de gekochte woning behorend gebied, enzovoort. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, open water, voet- en fietspaden, verlichting, opstelplaatsen, e.a. kunnen zich voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.
- De op de verkooptekeningen gestippeld weergegeven elementen en/of aangegeven alternatieven (optie-tekening / optieblad) behoren niet tot de standaard-levering. De op de verkoop-optietekening afgebeelde opties zijn opgenomen in de koperskeuzelijst en kunnen nader overeengekomen worden.
- De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa maten, tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. In verband met de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in de tekening gemeten maten c.q. maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door koper(s).
- Alle afspraken gemaakt met personeel van HSB Bouw betreffende de datum van oplevering, betalingen, wijzigingen, verrekeningen en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat u daarvan een schriftelijke bevestiging van HSB Bouw ontvangen heeft.
- De plaatsen van hemelwaterafvoeren, schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen en cv- en ventilatieapparatuur alsmede afzuigventielen zijn bij benadering op de verkooptekeningen (plattegronden) aangegeven, echter de exacte plaats en/ of positie wordt

door de installateur in het werk bepaald. Maatverschillen tussen tekeningen en werkelijkheid zijn derhalve mogelijk.

7. Wettelijke voorschriften

- Voor het plan is in 2020 een omgevingsvergunning aangevraagd. Uw woning zal voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke voorschriften, zoals opgenomen in Bouwbesluit.
- De woning heeft een "Energie Prestatie Coëfficiënt" (EPC) van maximaal [0,16]. De "Energie Prestatie Coëfficiënt" wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarbij naast isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek van de woning een rol spelen.

8. Overige algemeen

- **Bouwplaatsbezoek**
U moet er rekening mee houden dat de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. Conform de Arbowet- en regelgeving is de aannemer verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegden vallen buiten de verzekering van HSB Bouw. Daarom is het, in het belang van uw persoonlijke veiligheid, verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper, zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
- **Kijkdagen**
Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventuele inmetingen te verrichten en foto's te nemen e.d., zullen er kijkdagen georganiseerd worden. Alleen op deze dagen is het bouwterrein voor kopers – op eigen risico – toegankelijk. U ontvangt hiervoor te zijner tijd een uitnodiging.
- **Bouwtijd/ oplevering**
Het bouwplan maakt deel uit van een totaal project, welke mogelijk in verschillende fasen zal worden gerealiseerd. Naast dat er woningen gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte (inrichting) aangelegd moeten worden.
Bij een dergelijk omvangrijk project kan niet alles tegelijk klaar zijn en loopt de oplevering van de openbare ruimte achter op de bouwtijd van de woningen. Op dit moment zijn nog geen harde opleveringsdata te geven. U zult op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data van oplevering.
- **Opleveringsvolgorde**
Doordat het bouwplan deel uitmaakt van een totaal project, zal het bouwproces wellicht niet altijd continu verlopen. U kunt derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde dan wel aan de voorlopige bouwvolgorde.
- **Verzekeringen**
De door HSB Bouw afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient er zorg voor te dragen dat de woning vanaf deze datum, voor uw rekening, minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade (opstalverzekering/ woonhuisverzekering).

9. Enkele aandachtspunten van Woningborg

- Meer- en minderwerk
Binnen het bouwplan is realisering van individuele woonwensen mogelijk. Deze wensen kunnen, mits aangegeven vóór de sluitingsdata en voor zover het werk het toelaat, worden gekozen uit de koperskeuzelijst. Zie hiervoor de koperskeuzelijst met toelichting.
U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot koperskeuze kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, en het Bouwbesluit.
Om uw garanties ten opzichte van de garantielijstige Ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze Ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De Ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.
- Oplevering
Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de voorschouw / -opname, dienen de door u gesignaleerde onvolkomenheden of eventuele andere concrete afspraken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden.
- Onderhoud algemeen
Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

10. Ruimtebenamingen

De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de bouw- c.q. omgevingsvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet voor. Deze zijn vervangen door de bouwbesluitbegrippen. Ook Woningborg verwijst naar deze bouwbesluitbegrippen. Op de verkooptekeningen zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

- | | |
|------------|----------------------------------|
| - Ruimte : | <i>Benaming cf. bouwbesluit:</i> |
| Hal/entree | Verkeersruimte |
| Meterkast | Meterruimte |
| Woonkamer | Verblijfsruimte |
| Keuken | Verblijfsruimte |

Toilet	Toiletruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Berging	Onbenoemde ruimte
Trapkast	Onbenoemde ruimte
Overloop	Verkeersruimte
Technische ruimte	Technische ruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte

Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en die derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden.

11. Krijtstreepmethode

De grootte van de verblijfsruimten (woon-, slaapkamer en keuken) wordt onder andere bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Indien de daglichttoetreding beperkt is, mag een gedeelte van de ruimte niet worden aangemerkt / verkocht als verblijfsruimte. Dit deel is gearceerd aangegeven op de verkooptekening en wordt in het renvooi aangeduid als de 'krijtstreepmethode'. Men dient dit deel te beschouwen als 'onbenoemde ruimte'. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de krijtstreepmethode genoemd.

12. Peil van de woning

- Peil (P) komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woonkamer.
- Alle hoogtematen worden vanuit dit peil aangegeven.
- De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouwen en Wonen van de gemeente.

13. Grondwerk

- HSB Bouw bouwt op bouwrijpe grond welke voor aanvang bouw door BPD Ontwikkeling is gesaneerd. Het terrein is voorzien van een leeflaag van ca 1 meter hoog, met voor bewoning geschikte grond en daaronder een signaleringsdoek.
- Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.
- Als bodemafluiting wordt in de kruipruimte (onder de begane grondvloer) van de woning een laag schoon zand aangebracht.

14. Riolering

- Het betreft een gescheiden kunststof buizenstelsel, vuil water wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering.
- Aan de achterzijde van de woningen zal een verzamelriool worden aangebracht en worden aangesloten op het hemelwaterriool ter plaatse van het binnenterrein of de achterpaden. Dit riool zal door meerdere achtertuinen lopen. Hiervoor is een bepaling opgenomen in de akte van levering.
- Aan de voorzijde van de woning zal geen hemelwaterafvoer worden aangelegd, zie tevens hoofdstuk 23.5.
- Benodigde straatkolken zullen door de grondwerker worden bepaald.
- Het aansluitpunt in de keuken wordt afgedopt op circa 10 cm boven de vloer.

- Het rioleringsstelsel wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

15. Bestrating

- Bij blok 3,7,8 en 9 wordt een pad van grijze betontegels 40 x 60 cm van de erfgrans naar de entree aangelegd.
- Bij blok 4,6 en 10 t/m 13 wordt vanaf de voorgevel tot de openbare weg klinkerbestrating aangelegd. Bij bnr 15, 16 en 17 loopt de klinkerbestrating tot aan de voordeur in de zijgevel.
- De bestating achter de woning wordt in de vorm van staptegels aangelegd in grijze betontegels van 40 x 60 cm, conform situatietekening.
- De bestating van de parkeerplaats van bnr 18 en 19 wordt in grijze betontegels van 40 x 60 cm aangelegd.
- De bestating van het gedeelde achterpad wordt aangelegd in grijze betontegels 30 x 30 cm.
- In verband met de hoogteverschillen in het terrein wordt voor de voordeuren van bnr 12 t/m 17 een natuurstenen bloktrede geplaatst.
- Ter plaatse van de achtertuin van bnr 15 wordt, waar op tekening is aangegeven, het hoogteverschil opgevangen door betonnen bloktreden.

16. Beplanting

- Langs erfafscheidingen worden, waar op de situatietekening is aangegeven, beukenhagen geplant van 40 à 50 cm hoog.
- Waar op de situatietekening is aangegeven worden staalplaathekwerken voorzien van een groenvoorziening.

17. Terreininventaris

- In de achtertuinen zal (met uitzondering van bnr 32,45,46 en 59) een geprefabriceerde houten berging worden aangebracht, afhankelijk van de situatie in enkele of geschakelde uitvoering.
- In de achtertuin van bnr 32,45,46 en 59 zal een geschakelde berging worden gemetseld. Het metselwerk zal halfsteens worden uitgevoerd, waardoor vochtdoorslag kan plaatsvinden.
- Waar op de situatietekening is aangegeven worden hekwerken geplaatst van de op de situatietekening aangegeven type en hoogte. Waar aangegeven worden hekken voorzien van een poort.
- In de achtertuinen van bnr 32,45,46 en 59 wordt een houten pergola geplaatst in de vorm van een houten balk.
- Op de hoekpunten van de kavels onderling worden perkoenpaaltjes geplaatst, verder zullen op de erfgrans van de kavels onderling geen erfafscheidingen worden aangebracht.

18. Funderingen

- Voor de woningen worden gewapende betonnen heipalen met daarop een raster van gewapende betonnen funderingsbalken aangebracht. De betonvloeren van de buiten bergingen worden eveneens op heipalen gefundeerd.
- De ruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt geventileerd door middel van roosters in de gevels en is bereikbaar door middel van een geïsoleerd vloerluik achter de voordeur.

- Gezien het peil van de woning ten opzichte van het oppervlakte- en grondwaterpeil kan de ruimte beperkt van hoogte zijn en dient u er rekening mee te houden dat er voortdurend water in deze ruimte kan staan.

19. Gevels, bouwmuren en binnenwanden

- De gemetselde buitengevels van de woningen worden uitgevoerd als schoon metselwerk.
- In de metselwerk gevels worden daar waar op tekening aangegeven, rondom, of alleen boven de voordeur, betonnen spekbanden opgenomen.
- De gevels welke worden uitgevoerd met gevelbekleding worden voorzien van onderhoudsarme cementgebonden delen.
- In de spouw van de buitengevels van de woning wordt isolatie van minerale wol aangebracht met een warmteweerstand (Rc) van 4,5 m²K/W.
- De buitengevels worden voorzien van een aantal open stootvoegen ten behoeve van de spouwventilatie en/of afwatering.
- Ter plaatse van gevelopeningen wordt het metselwerk ondersteund door middel van stalen lateien of geveldragers.
- In het gevelmetselwerk worden conform het advies van de constructeur en de baksteenleverancier dilataties aangebracht. Deze gevel dilataties worden niet nader afgewerkt.
- De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren van kalkzandsteen, 2 x 12 cm dik. Om constructieve redenen worden ter hoogte van de verdiepingsvloeren koppelstaven aangebracht.
- Binnenspouwbladen van de voor- en de achtergevel worden in kalkzandsteen van 10 cm dik uitgevoerd. Waar dit constructief noodzakelijk is, zal kalkzandsteen van 12 cm worden toegepast.
- Niet-dragende binnenwanden zijn uitgevoerd als lichte scheidingswand en zijn 7 cm of 10 cm dik.
- De wanden van de vrijstaande houten bergingen zijn opgebouwd uit een ongeïsoleerde houten stijl en regelwerk met houten bekleding.

20. Vloeren

- De begane grondvloer van de woning is uitgevoerd in prefabbeton, aan de onderzijde voorzien van isolatie zodat de vloer een gemiddelde warmteweerstand (Rc) van minimaal 3,5 m²K/W heeft.
- De vloer van de vrijstaande berging is een niet nader afgewerkte ongeïsoleerde betonvloer.
- Verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in gewapend beton op een geprefabriceerde bekistingsplaatvloer.

21. Daken

- De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit geïsoleerde prefab dakelementen en is afgedekt met keramische pannen. Het dak heeft een gemiddelde warmteweerstand (Rc) van 6,0 m²K/W.
- De daken zijn, indien constructief noodzakelijk, voorzien van constructieve knieschotten. In deze knieschotten is een afschroefbaar paneel opgenomen. Aan de constructie van de knieschotten mogen geen wijzigingen worden aangebracht.
- Het platte dakgedeelte van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde dakconstructie. Bovengenoemde

- daken hebben een gemiddelde warmteweerstand (R_c) van minimaal $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
 - De platte daken van de houten en gemetselde bergingen bestaan uit plaatmateriaal op een houten balklaag, de daken zijn ongeïsoleerd.
 - De platte daken worden voorzien van een bitumineuze en/of EPDM dakbedekking.
 - De zijwangen van de dakkapellen worden geïsoleerd uitgevoerd met een gemiddelde warmteweerstand van $2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- 22. Ventilatievoorzieningen**
- In de toevoer van verse lucht wordt voorzien door een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem. Zie hiervoor hoofdstuk 28.4.
 - De ruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt geventileerd met muisdichte roosters in de gevel.
 - De bergingen worden op een natuurlijke wijze geventileerd door roosters en/of ventilatiespleten.
- 23. Diverse materiaal- en uitvoeringsomschrijvingen**
- 23.1 Kozijnen, ramen en deuren**
- Buitengevelkozijnen, ramen en deuren welke in hardhout uitgevoerd worden:
 - blok 1 t/m 9, geheel
 - achtergevels type B2
 - begane grond achtergevels type B1 en B3
 - Buitengevelkozijnen, ramen en tuindeuren welke in aluminium uitgevoerd worden:
 - voor- en zijgevels blok 10 t/m 13
 - 1e en 2e verdieping achtergevels type B1 en B3
 - In de geveltekeningen zijn de te openen ramen aangeduid met diagonaalstrepen.
 - De te openen ramen in de gevel worden uitgevoerd als draaikiëpramen en/of draairamen.
 - In de houten entreekozijnen worden samengestelde houten deuren geplaatst. In overige houten buitendeurkozijnen worden hardhouten deuren geplaatst.
 - In de aluminium entreekozijnen worden aluminium deuren geplaatst.
 - De deurkrukken, deurschilden, raambomen en briefplaat worden uitgevoerd in geëloxeerd aluminium.
 - Alle ramen en deuren van de woning en berging worden voorzien van hang- en sluitwerk en gelijksluitende cilindersloten (alleen de deuren).
 - Conform NEN 5087 worden bereikbare ramen en deuren voorzien van hang- en sluitwerk met inbraakwerendheidsklasse 2.
 - Onder de houten buitenkozijnen die aansluiten op maaiveld wordt een kunststof dorpel aangebracht.
 - Waar nodig worden onder de gevelraamkozijnen aan de buitenzijde waterslagen aangebracht. Bij blok 1 t/m 9 zijn deze van aluminium. Bij blok 10 t/m 13 van prefab beton. Aan de binnenzijde worden bij kozijnen die niet tot op de vloer doorlopen (m.u.v. het gevelkozijn van de dakkapel) marmercomposiet vensterbanken aangebracht.
 - De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen met een bovenlicht, waarin fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren worden aangebracht.
 - Binnendeurkozijnen, op de verdieping onder het schuine dak, worden uitgevoerd zonder bovenlicht.
- Waar nodig worden deuren in geluidswerende uitvoering (-20 dB) toegepast.
 - De deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij bezetslot. De deur van slaapkamer 1 wordt voorzien van een dag en nachtslot. De meterkast krijgt een kastslot. De overige deuren worden voorzien van een loopslot.
 - De deur van de meterkast zal worden voorzien van ventilatieroosters en kan niet worden aangepast.
 - Onder de deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.
- 23.2 Gevelbetimmering**
- Op de geveltekening is aangegeven waar gevelbetimmeringen, zoals dakoverstekken, dakkapellen, boeiboorden en windveren worden aangebracht. Deze betimmeringen worden uitgevoerd in houten beplating.
 - Waar op tekening aangegeven worden aan weerszijde van het kozijn luiken aan de gevel gemonteerd. De luiken kunnen niet voor het kozijn gedraaid worden.
- 23.3 Hekwerken**
- Buitenkozijnen met draaiende delen worden waar nodig voorzien van een metalen doorvalbeveiliging.
 - De frans balkons worden voorzien van een metalen lamellenhek.
- 23.4 Trappen en aftimmerwerk**
- De trappen en de traphekken worden in vurenhout uitgevoerd.
 - Bij type A1, A2 en A3 wordt de trap op de begane grond uitgevoerd zonder stootborden (open trap). Bij de overige types is dat een dichte trap met stootborden.
 - De trap op de verdieping wordt bij alle types uitgevoerd als een open trap zonder stootborden.
 - De trappen worden, waar aangegeven, voorzien van een afgetimmerde lepe hoek waarachter installatieleidingen worden weggewerkt.
 - Langs de trappen wordt op de wand of aan het traphek een ronde houten leuning aangebracht. Waar op tekening aangegeven wordt het traphek uitgevoerd als een dicht paneel.
 - De trapgaten worden afgetimmerd met stroken plaatmateriaal en afgeschilderd.
- 23.5 Goten en hemelwaterafvoer**
- De woning wordt voorzien van zinken goten, al dan niet voorzien van een houten bekleding.
 - Daar waar op de tekening weergegeven worden hemelwaterafvoeren aangebracht. Langs de voorgevels zijn deze van zink en langs de achter- en zijgevels van kunststof.
 - De hemelwaterafvoeren aan de voorgevels van de woningen lozen op de openbare weg en worden verder niet aangesloten op een hemelwaterriool. Daar waar de voortuin niet volledig is voorzien van bestrating worden in de tuin molsgoten tot onder de hemelwaterafvoer aangebracht welke het water afvoeren naar de openbare weg.

23.6 Ventilatieafvoer en rioolbeluchting

- De woningen worden voorzien van een ventilatie toe- en afvoerkanaal voor de gebalanceerde ventilatie en een buis voor het beluchten van de riolering. Voornoemde afvoerleidingen worden aangesloten op separate doorvoeren of op een gecombineerde schoorsteen.

23.7 Vogelvoorzieningen

- Als nestgelegenheid voor vlermuizen en gierzwaluwen worden in diverse gevels betonnen neststenen ingemetseld.
- Ten behoeve van nestvoorzieningen voor de huismus worden, onder de onderste dakpan van de Noord- of Oostgevel, vogelvides ingebouwd.

24. Vloer-, wand en plafondafwerking

- De betonvloeren van de woning worden voorzien van een zandcement afwerklaag, met uitzondering van de badkamer. De meterkast en de vloer achter het knieschot worden niet voorzien van een dekvloer.
- De meterkast wordt voorzien van een geïsoleerde vloerplaat volgens de voorschriften van het nutsbedrijf
- De buitenberging heeft een vlakke onafgewerkte betonvloer.
- In de badkamer en de toiletruimte worden vloertegels aangebracht.
- De wanden in de toiletruimte worden rondom tot ca. 1,20 m hoogte van wandtegels voorzien (zie voor soort en afmeting tegel hoofdstuk 24.1).
- De wanden in de badkamer worden (met uitzondering van de schuine dakvlakken) rondom tot plafondhoogte van wandtegels voorzien (zie voor soort en afmeting tegel hoofdstuk 24.1).
- De wandgedeeltes boven het tegelwerk in de toiletruimte worden voorzien van structuurspuitwerk.
- De overige wanden in de woning worden behangklaar* afgewerkt, met uitzondering van de meterkast, achter het knieschot en ter plaatse van de opstelruimte van de technische installatie. Er wordt geen behang aangebracht.
- *) oppervlak uitgevoerd als reparatie- of filmwerk geschikt voor dikker behang, sierpleister en dergelijke.
- Er worden geen vloerplinten aangebracht.
- De betonnen plafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk met uitzondering van de meterkast. V-naden aan de onderzijde van verdiepingsvloeren worden niet opgevuld.
- Met uitzondering van type S blijven de dakplaten in de woning en de binnenzijde van de dakkapellen onafgewerkt, de groene of bruine vezelbeplating blijft onbehandeld in het zicht. Bij type S worden de dakplaten op de eerste verdieping bekleed met gipslaten en van structuurspuitwerk voorzien.
- De knieschotten bestaan uit een houten regelwerk bekleed met vezelbeplating welke niet wordt afgewerkt.
- De onderzijde van de dakplaten en de houten balklaag van de buitenbergingen blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

24.1 Tegels

- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

Vloertegels

- Toiletruimte, vloertegels afmeting ca. 30 x 30 cm, kleur antraciet.
 - Badruimte, vloertegels afmeting ca. 30 x 30 cm, kleur antraciet.
 - Ter plaatse van de douchehoek (ca. 90 x 90 cm) worden tegels met afmeting 15 x 15 cm toegepast. De douchehoek wordt een tegeldikte verdiept aangebracht met licht afschot naar het doucheputje, kleur antraciet.
 - De vloertegels worden grijs gevoegd.
- ### Wandtegels
- Toiletruimte, wandtegels afmeting ca. 15 x 30 cm (liggend verwerkt), kleur glans wit.
 - Badruimte, wandtegels afmeting ca. 15 x 30 cm (liggend verwerkt), kleur glans wit.
 - De wandtegels worden wit gevoegd.

25. Keukeninrichting

- In de woning wordt geen keuken aangebracht. De keuken is niet opgenomen in de aanneemsom en wordt casco opgeleverd. De op verkooptekening aangegeven opstelplaats van de keuken is een indicatie van de keukenopstelling en met name bedoeld voor de installatievoorzieningen.
- De installatie-aansluitpunten (elektra, water en riolering) worden op standaard plaatsen aangebracht en zijn indicatief aangegeven. Na ondertekening van uw aannemingsovereenkomst ontvangt u tijdig de nultekeningen t.b.v. keukenopstelling, op deze tekening zullen de exacte posities van de installaties worden aangegeven.
- U heeft door middel van de koperskeuzelijst de mogelijkheid aansluitpunten te wijzigen of toe te voegen. Er zijn echter wel bepaalde voorwaarden verbonden aan de wijze van informatieverstrekking. Verzoeken voor eventuele installatieaanpassingen ten behoeve van de na oplevering te plaatsen keuken, dienen te worden opgesteld conform het protocol installatie-aanpassingen keukeninrichting van HSB Bouw. Het voorgenoemde protocol zult u ontvangen na het ondertekenen van uw aannemingsovereenkomst.
- Opgave(n) voor wijzigingen dienen conform het protocol voor de geldende sluitingsdatum te worden ingediend bij de afdeling kopersbegeleiding van HSB Bouw.
- Uw keukenleverancier kan uw keuken na oplevering plaatsen. Deze keuken is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- Het verplaatsen van de mechanische ventilatie punten in het betonnen plafond is niet mogelijk.

26. Beglazing en schilderwerk

- In gevelkozijnen, dakramen en buitendeuren van de woning wordt HR++ isolatieglas aangebracht.
- In de deur van de buitenberging wordt veiligheidsglas aangebracht.
- De bovenlichten boven de binnendeuren worden in enkelglas uitgevoerd. In het bovenlicht van de meterkast komt een dicht paneel.
- Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.
- De binnenzijde van de houten buitengevelkozijnen, -ramen en deuren, worden met een watergedragen

- dekkend systeem afgewerkt in dezelfde kleuren als buiten.
- Aftimmeringen in de woning worden met een watergedragen dekkend systeem afgewerkt met uitzondering van de binnenzijde van de meterkast en alle fabrieksmatig afgelakte onderdelen.
- Van de trappen worden alleen de in het zicht komende delen van de bomen en de traphekken geschilderd met een watergedragen verf. De treden en/of stootborden van de trappen en de onderzijde van de gesloten trap in de trapkast zijn alleen voorzien van de fabrieksmatige grondverf laag.
- De houten leuningen van de trap worden transparant gelakt.
- In het zicht komende koperen waterleidingen in badkamer en toiletruimte worden geschilderd.

27. Sanitair

- In de woning wordt standaard sanitair van Villeroy&Boch aangebracht met Grohe mengkranen.
- Het sanitair bestaat per woning uit:

Toiletruimte:

- keramisch wandcloset met inbouwreservoir;
- keramisch fontein;
- verchroomde fonteinkraan;
- verchroomde sifon met muurbuis.

Badkamer:

- keramisch wandcloset met inbouwreservoir;
- keramische wastafel;
- verchroomde wastafelmengkraan;
- verchroomde sifon met muurbuis;
- wandspiegel;
- kunststof bad (alleen bij type A1, A2, B1 en B3);
- verchroomde bad thermostaatkraan (alleen bij type A1, A2, B1 en B3);
- doucheput WTW;
- verchroomde douche thermostaatkraan met handdouche, slang en glijstang.

Technische ruimte:

Ten behoeve van de wasmachine wordt nabij de opstelplaats een verchroomde tapkraan en afvoergarnituur aangebracht.

28. Installaties

- De getekende opstelling van de installaties in de technische ruimte is indicatief.
- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de water- en elektrische installatie zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

28.1 Waterinstallatie

- Aanleg volgens voorschriften en via een verbruiksmeter aangesloten op het leidingennet nutsbedrijven en gebruiksgereed opgeleverd.
- Tappunten op de koudwaterleiding: in de keuken, wastafelmengkraan, badmengkraan (indien van toepassing), douchemengkraan, wasmachine-kraan, cv bijvulpunt, toilet(ten) en de fonteinkraan.

- Tappunten op de warmwaterleiding die worden aangelegd vanaf de combiwarmtepomp: in de keuken, wastafelmengkraan, badmengkraan (indien van toepassing) en de douchemengkraan.
- De wateraansluitpunten in de keuken worden afgedopt op circa 10 cm boven de vloer.
- De combiwarmtepomp is uitgerust met een voorraadvat van 150 liter (ca. 240 liter tapwater van 38 graden bij verwarmde boiler, dus circa 34 minuten bij verbruik 7 liter per minuut). De woningen welke standaard voorzien zijn van een bad worden uitgerust met een voorraadvat van 200 liter (ca. 320 liter tapwater van 38 graden bij verwarmde boiler, dus circa 45 minuten bij verbruik 7 liter per minuut). Echter, doordat alle woningen worden voorzien van een doucheput-wtw zal de beschikbare hoeveelheid warm tapwater bij het gebruik van de douche gunstiger uitvallen.
- Het opnieuw op temperatuur brengen van een leeg boiler vat duurt zonder elektrische bijverwarming circa 2 uur. Doordat de boiler wordt bijgevuld met koud water kan het voorkomen dat u merkt dat de warmwater-temperatuur bij gelijke instelling van de kraan daalt.
- Bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten kan mogelijk niet worden voldaan aan door Woningborg gestelde eisen, dit is derhalve uitgesloten van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- Naarmate u meer warm tapwater verbruikt zal de installatie meer elektriciteit verbruiken.
- Het boiler vat zal middels elektrische bijverwarming periodiek boven de 60°C worden verwarmt om legionellagroei te voorkomen.

28.2 Elektrische installatie

- Aanleg volgens voorschriften en via een verbruiksmeter aangesloten op het net nutsbedrijven en gebruiksgereed opgeleverd. Het benodigd vermogen wordt bepaald door de installateur.
- Uitvoering volgens het centraaldozensysteem.
- Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als inbouw. In de woonkamer, keuken, slaapkamers en op de zolder worden de schakelaars op ca. 105 cm boven de vloer en de wandcontactdozen naast elkaar op ca. 30 cm boven de vloer aangebracht. Op overige plaatsen naast elkaar op ca. 105 cm boven de vloer. Ter plaatse van de op tekening door stippellijn aangegeven opstelplaats van de keuken naast elkaar op ca. 125 cm boven de vloer, tenzij anders is aangegeven.
- In de keuken wordt een enkele wandcontactdoos voor de koelkast op ca. 5 cm boven de vloer aangebracht.
- In de keuken wordt een enkele wandcontactdoos voor een afzuigkap op ca. 225 cm boven de vloer aangebracht.
- In de keuken wordt een loze leiding voor een oven of magnetron op ca. 5 cm boven de vloer aangebracht.
- In de keuken wordt een loze leiding voor een vaatwasser op ca. 65 cm boven de vloer aangebracht op de positie van de gootsteen.
- In de keuken wordt een loze leiding naar de meterkast aangebracht ten behoeve van een boiler (hoogte ca. 5 cm boven de vloer).

- In de technische ruimte wordt een enkele wandcontactdozen op een aparte groep aangebracht voor een wasmachine (opbouw).
- In de meterkast zal een dubbele wandcontactdoos worden aangebracht (opbouw).
- In de vrijstaande berging, de meterkast, de eventuele trapkast en ter plaatse van de installatieopstelling in de technische ruimte wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.
- Het wandlichtpunt in de badkamer wordt op 185 cm hoogte achter de spiegel aangebracht.
- De buitengevellichtpunten en wandlichtpunten op zolder worden op ca. 220 cm hoogte aangebracht.
- De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een bedruknop, huisbel/zoemer en een transformator in de meterkast.
- De woning wordt overeenkomstig de normen van het Bouwbesluit voorzien van rookmelders. De rookmelders worden op het lichtnet aangesloten en zijn voorzien van batterijen, zodat deze ook werken wanneer het lichtnet is uitgevallen. Indien een rookmelder op zolder tegen een kap wordt aangebracht, wordt deze uitgevoerd als opbouwleiding.
- Op de hellende daken worden PV panelen "zwevend" boven de dakpannen aangebracht. Het betreffende dakvlak is op tekening aangegeven. Op de platte daken worden PV panelen op een onderconstructie aangebracht.
- De kleur van de panelen op de hellende daken is all black.
- De PV panelen worden aangesloten op een omvormer welke geplaatst zal worden in de technische ruimte. Tussen de omvormer en de PV panelen worden elektraleidingen aangebracht als onafgewerkte opbouwleiding.

28.3 Centrale verwarming

- De woning wordt voorzien van een combi-warmtepomp met bodembron welke ook het warm tapwater regelt.
- In de te verwarmen vertrekken in de woning wordt een lage temperatuurverwarming als hoofdverwarming aangelegd. Vanaf de warmtepomp wordt een 2 pijpsysteem aangelegd welke wordt weggewerkt in de zandcement dekvloer. Derhalve is het niet mogelijk om in de cement dekvloeren te spijkeren, schroeven, boren en/of nieten.
- Op de begane grond en de verdiepingen wordt vloerverwarming toegepast. De leidingen van de vloerverwarming worden op de constructieve vloer aangebracht en hebben een maximale aanvoer-temperatuur van circa 45°C. Daarbovenop komt een dekvloer.
- De keuze van de vloerafwerking is bij vloerverwarming bepalend voor de afgifte van de warmte. Dat betekent dat er een daarvoor geschikte vloerbedekking aangebracht dient te worden. Zie hiervoor de bijlage 'verwarming met lage temperatuursysteem'.
- De berekening van de capaciteit geschiedt conform de ISSO publicatie 51, waarbij de nachtverlaging en de opwarmtijd in verband met het vloerverwarmings-systeem niet van toepassing zijn.
- De temperatuur op de begane grond wordt geregeld door een in de woonkamer aangebrachte thermostaat.

- De verwarmingsgroepen kunnen op de verdelers nageregeld worden. Indien de verdeler in een verblijfsruimte wordt geplaatst zal deze worden voorzien van een omkasting.
- Bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen vertrekken kunnen de volgende temperaturen worden bereikt en gehandhaafd:
 - Verblijfsruimten 20°C (keuken, woonkamer en slaapkamers)
 - Verkeersruimten 15°C (entree en overloop)
 - Toiletruimte 15°C
 - Badruimte (badkamer) 22°C
 - Zolder 15°C

28.4 Mechanische ventilatie

- De woning wordt geventileerd door middel van een gebalanceerde ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De ventilatie unit is opgesteld in de technische ruimte. In de centrale luchttoevoer zal een koolstoffilter worden opgenomen, welke u periodiek dient te vervangen.
- In de toevoer van verse lucht wordt voorzien door één of meerdere inblaaspunten per verblijfsruimte.
- In de keuken, badkamer, toiletruimte en berging worden één of meerderde afzuigpunten aangebracht.
- De inblaas- en afzuigpunten zijn indicatief op tekening aangegeven. Definitieve aantallen en posities zullen door de installateur worden bepaald.
- Daar waar nodig zullen op de bovenste verdiepingen ventilatiekanalen in het zicht worden aangebracht. Deze kanalen worden niet nader afgewerkt.
- De afgezogen lucht wordt door middel van een centraal afvoerkanaal afgeblazen. Aansluiten van afzuigkappen op dit systeem kan leiden tot vervuiling en stankoverlast. Conform Woningborg kan om deze reden enkel een recirculatie afzuigkap in de keuken worden toegepast.
- De bediening is gemonteerd in of nabij de keuken en in de badkamer.

28.5 Installatietechnische EPC maatregelen

- Om de EPC van 0,16 te behalen zijn op installatiegebied aanvullende maatregelen getroffen.
 - PV panelen met de volgende aantallen per bnr:

<u>Stuks</u>	<u>bouwnummers</u>
3	2,3,6-8,33-37,47-51
4	4,5,11,16,21,22-26,40-44,54-58
5	9,10,13-15,17-20,27-30
6	1,12
7	32,38,46,52
8	39,45,53,59
11	31

- De woningen worden uitgevoerd met een doucheput WTW.
- Kopersopties zoals uitbouwen en dakkapellen kunnen invloed hebben op de EPC berekening en daarmee ook op de genoemde installaties. Mogelijk zijn extra PV panelen benodigd. Op de koperskeuzelijst staat bij de optie omschreven wanneer bij het betreffende type of bnr wijzigingen in de installaties plaatvinden ten behoeve van de EPC.

29. Telecommunicatievoorzieningen

- Voor data, telefoon en/of centrale antenne-inrichting worden waar op tekening is aangegeven in de woonkamer en/of de slaapkamer(s) bedrade dan wel onbedrade aansluitpunten aangebracht, afgedekt met een blindplaat. Bedrade leidingen zijn doorgevoerd vanuit de meterkast. Onbedrade leidingen worden voorzien van een controledraad. De aansluiting vanuit de straat naar de meterkast wordt niet aangebracht, dit dient de verkrijger zelf na oplevering aan te vragen bij de desbetreffende instanties.

30. Schoonmaken met oplevering

- Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.
- De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing wordt "zeemschoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Bijlage - Kleuren- en materialenstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Exterieur		
Metselwerk		
Bnr 1,2,11,17,19,27,28	baksteen	rood
Bnr 5,6,21-26	baksteen	roodpaars zwart
Bnr 32-59	baksteen	grijsbruin
Bnr 3,4,7,8,10,12-16,18,20,29-31	baksteen	bruin
accentbanden bnr 11,15,17,19	baksteen	bruinpaars
gemetselde berging	baksteen	grijsbruin
voegwerk	zand-cement	grijstint volgens opgave architect
Gevelbekleding		
Bnr 3,4,16	staand rabat is glad, liggend rabat is met houtnerf vezelcement	grijs
Bnr 18	vezelcement	lichtgrijs
Bnr 7,8,9,12,13,14	vezelcement	donkergroen
Bnr 10,20,29,30,31	vezelcement	roomwit
houten berging	hout, horizontaal rabat	bruin
Kozijnen		
<i>Bnr 11,15,17,19</i>		
kozijnen	hout	gebroken wit
draaiende delen + voordeur	hout	mosgroen
<i>Bnr 18</i>		
kozijnen	hout	wit
draaiende delen	hout	middengroen
voordeur	hout	donkergroen (ook tbv luiken)
<i>Bnr 3,4,16</i>		
kozijnen	hout	crème
draaiende delen	hout	middengroen
voordeur	hout	donkergroen (ook tbv luiken)
<i>Bnr 5,6</i>		
kozijnen	hout	donkergrijsblauw
draaiende delen	hout	grijswit
voordeur	hout	donkergrijs (ook tbv luiken)
<i>Bnr 21-26</i>		
kozijnen	hout	donkergroen
draaiende delen	hout	crème
voordeur	hout	donkergroen (ook tbv luiken)
<i>Bnr 12-14</i>		
kozijnen	hout	gebroken wit
draaiende delen	hout	middengroen
voordeur	hout	middengroen
<i>Bnr 7-9</i>		
kozijnen	hout	wit
draaiende delen	hout	middengroen
voordeur	hout	donkergroen
<i>Bnr 1,2,27,28</i>		
kozijnen	hout	donkergrijsblauw
draaiende delen	hout	wit
voordeur	hout	donkerblauw (ook tbv luiken)
<i>Bnr 10,20,29,30,31</i>		
kozijnen	hout	wit
draaiende delen	hout	middengroen
voordeur	hout	donkergroen
<i>Bnr 32-59</i>		
kozijnen inclusief draaiende delen	aluminium	zwart
kozijnen inclusief draaiende delen	hout	donkergrijs
voordeur + bergingsdeur	hout	donkergrijs

Gemetselde bergingen

kozijn	hout	gebroken wit
deur	hout met glasopening	donkergroen

Houten bergingen

kozijn	hout	gebroken wit
deur	hout met glasopening	donkergroen

Overige onderdelen

onderdorpel tpv maaiveld	kunststof	antraciet
waterslagen	aluminium, gecoat	middengrijs
waterslagen en spekbanden	prefab beton	natuur
muurafdekkers	prefab beton	natuur
gevelbetimmeringen (gootlijsten, windveren, waterborden, luifels, kaders dakkapellen en kaders voordeuren)		
<i>Bnr 11-15,17,19</i>	hout	gebroken wit
<i>Bnr 18</i>	hout	wit
<i>Bnr 3,4,16, 21-26</i>	hout	crème
<i>Bnr 5,6</i>	hout	grijswit
<i>Bnr 1,2,7-10,20,27-31</i>	hout	wit
luiiken	metaal	zie onderdeel kozijnen
fransbalkonhek	metaal	zwartbruin
dakpannen bnr 12,13,14,18	keramisch	oranje
dakpannen overige bnrs	keramisch	leigrijs
dakdoorvoeren	kunststof of aluminium	zwart
dakgoten	zink	natuur
hemelwaterafvoeren	pvc	grijs
hemelwaterafvoeren	zink	natuur
tuinhekwerken	metaal	antraciet
pergola balk	hout	zwart

Interieur

vensterbanken	marmercomposiet	bianco C
plafond	structuur spuitwerk	wit
binnendeuren	plaatmateriaal	alpine wit
binnendeurkozijnen	metaal	alpine wit
schakelmateriaal	kunststof	alpine wit

NB. De binnenzijde van de gevelkozijnen, -ramen en deuren worden in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde.

Bijlage - Sanitair

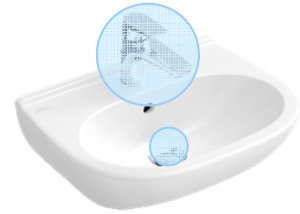
Sanitair merk Villeroy & Boch, type O.Novo



Wandcloset
Softclose zitting



Fontein* (kraangat zit altijd rechts)
Hoekfontein*



Wastafel



Ligbad 80x180cm

*

Afhankelijk van de indeling van het toilet wordt een fontein of een hoekfontein geplaatst.
Op de verkooptekening is het juiste model weergegeven.

Kranen merk Grohe



Wastafelkraan:
Eurosmart M



Fonteinkraan:
Eurostyle Cosmopolitan



Douche thermostaatkraan:
Grotherm-1000



Douchecombinatie:
Grohe New Tempesta 1000
handdouche, slang en glijstang



Badset:
Grohe Grotherm
handdouche, slang en haak



Bad thermostaatkraan
Grohe Grotherm 1000



Bedieningsplaat wandcloset
Tece dual Ambia

Bijlage - Verwarming met lage temperatuursysteem

LT-afgiftesysteem

Uw woning beschikt daar waar aangegeven over vloerverwarming gebaseerd op een lage temperatuur verwarmingssysteem (LT). Dat wil zeggen dat in de cementdekvloer een leidingnet van buizen is gelegd, waardoor warm water stroomt met een temperatuur met een maximum van circa 50°C. Deze temperatuur is voldoende om een behaaglijk gevoel te krijgen. Immers, dit gevoel wordt in belangrijke mate bepaald door de warmte aan de voeten.

De toepassing van vloerverwarming betekent echter dat u rekening moet houden met het feit dat niet elke vloerbedekking geschikt is. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerbedekking, daar anders de (cementdek) vloer te warm zal worden en schade het gevolg kan zijn. Als vloerbedekking zijn keramische plavuizen of natuursteen tegels zeer geschikt. Deze hebben een lage warmteweerstand (nemen warmte snel op). In de dekvloer van de begane grondvloer kan een onbehandeld (krimp)wapeningsnet opgenomen zijn. Indien u daar een marmeren vloer wilt aanbrengen kunt u in overleg met de kopersbegeleider een alternatief (krimp)wapeningsnet laten aanbrengen zodat er geen roestplekken in het marmer zichtbaar worden. In de handel zijn echter ook tapijten, parket, grindvloeren of andere vloerbedekkingen geschikt voor vloerverwarming. Laat u goed informeren of u inderdaad de juiste bedekking aanschaft en of er aanvullende bewerkingen nodig zijn zoals het egaliseren of impregneren van de zandcement dekvloer. Meestal staat in de technische gegevens vermeld welke warmteweerstand voor dit type van toepassing is. Normaliter geldt de regel dat de warmteweerstand niet hoger mag zijn dan 0,09 m²K/W.

Snelle temperatuurfluctuaties rond een gemiddelde, comfortabele temperatuur zijn hinderlijk, evenals snelle opwarming of afkoeling.

Regelsystemen zijn echter doorgaans niet geavanceerd genoeg om dit te voorkomen. Lage temperatuur verwarmingssystemen leiden vanwege hun grotere thermische massa tot minder klachten over temperatuurfluctuaties.

Rekening dient gehouden te worden met gelijkmatig verwarmen. Als de massa van de woning teveel afkoelt, zal het langer duren voordat de woning weer op temperatuur is.

Doordat met lage temperatuur verwarmd wordt zal de opwarmtijd extra lang zijn. Het is daarom ook beperkt mogelijk om een temperatuurverlaging in te stellen bij langere afwezigheid.