
Technische omschrijving

Nieuwbouw De Valuwse Twist te Cuijk - 10 patiwoningen -



De illustraties (artist impressies) geven slechts een impressie van het project.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Inhoudsopgave

Technische omschrijving	3
Algemeen	3
Kavelnummers	3
Vorrang Woningborg bepalingen	3
Maten en maatvoering	3
Werkzaamheden door derden	4
Persoonlijk Wonen	4
Peil	4
Bouwrijp maken	5
Grondwerken	5
Terreininrichting	5
Erfafscheidingen	6
Bestrating en groen	6
Waterkering / rioleringswerken	6
Bergingen	7
Constructie	7
Fundering	7
Begane grondvloer.....	7
Binnenspouwbladen	7
Verdiepingsvloer en dakvloer	7
Staalconstructie.....	8
Houtconstructie	8
Gevels –en dakafwerking	8
Gevelafwerking.....	8
Gevelkozijnen, ramen en deuren	8
Beglazing buitengevelkozijnen.....	9
Hang- en sluitwerk gevelkozijnen.....	9
Dakafwerkingen.....	9
Dakranden	9
Buitenschilderwerk.....	9
Binneninrichting	9
Binnenwanden.....	9
Binnendeurkozijnen en –deuren.....	10
Vloeropbouw en vloerafwerkingen.....	10
Trappen.....	10
Overige aftimmeringen	11
Plafondafwerkingen.....	11
Plafondhoogte	11
Binnenschilderwerk	11
Installaties	12
Techniekrimte.....	12
Hemelwaterafvoeren en goten	12
Binnenriolering	12
Waternvoorziening.....	12
Verwarmingssysteem	13
Ventilatievoorzieningen	14
PV panelen.....	14
Elektrische installatie	15
Veiligheid.....	16
Telecommunicatievoorzieningen	16
Vaste inrichtingen	16
Tegelwerken	16
Sanitair	17
Keuken.....	17
Koperskeuzetraject	18
Kleur- en materialenstaat	18

Technische omschrijving

Voor u ligt de technische omschrijving van de Nieuwbouw 10 patiowoningen De Valuwse Twist te Cuijk. Hierin staat alle benodigde informatie betreft uw woning en hoe de woning bouwtechnisch in elkaar zit. Het geeft op veel vragen antwoord en vormt samen met de verkooptekening de basis voor uw nieuwbouwwoning.

Deze technische omschrijving en de daarbij behorende tekeningen zijn zo nauwkeurig mogelijk en met zorg samengesteld. Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen en/of in de uitvoering en indeling van het plan, voortvloeiende uit eisen van onder meer de overheid en/of nutsbedrijven, constructeur(s) en de installateur(s). Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen (mits deze gelijkwaardig zijn), alsmede in de situatie rondom het bouwplan. Voormelde wijzigingen geven nimmer aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Zo worden onder andere de technische installatievoorzieningen en onderdelen indicatief op tekening weergegeven. Indien op de tekeningen apparatuur en/of meubilering is aangegeven dan dient dit alleen ter oriëntering en is, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving niet genoemd, niet in de aanneemsom begrepen.

De illustraties (artist impressies) geven slechts een impressie van het project. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemeen

De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is/op verkooptekening staat aangegeven.

Het totale plan bestaat uit verschillende type woningen zoals hieronder benoemd:

- Appartementen (kavelnummers 01 t/m 14).
- Patiowoningen (kavelnummer 15 t/m 24).

Kavelnummers

Straatnamen, huisnummers en postcodes worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen/appartementen in het project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen/appartementen tijdens de bouw een zogenaamd kavelnummer. De kavelnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De kavelnummers zijn aangegeven in de verkooptekening(en). Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook voor alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Wanneer de adressen bekend zijn, worden deze tijdig aan de verkrijger verstrekt.

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens 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.

Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De verkooptekeningen zijn hetzij op schaal getekend of in verhouding. In de praktijk komt het voor dat kopers van de verkooptekeningen maten gaan opnemen om bepaalde zaken vroegtijdig te bestellen die zij zelf of derden na de oplevering van de desbetreffende woning willen aanbrengen (denk hier bijvoorbeeld aan keukenuitrusting, kastenwand, gordijnen).

Wij raden met klem af om van voornoemde tekeningen maatvoeringen af te halen. De ondernemer is niet aansprakelijk voor de gevolgen wanneer er toch besloten wordt op basis van afmetingen uit de verkooptekeningen bestellingen of aannames te doen. De maten kunnen het beste worden ingemeten op de bouwplaats in de desbetreffende woning, zo voorkomt u de meeste kans op meetfouten. Om het inmeten mogelijk te maken wordt er enkele weken voor de oplevering van de woning een inmeetmoment georganiseerd, zodat uw onderaannemers/leveranciers zaken in kunnen meten. Resterende kijkdagen zijn specifiek alleen voor de daadwerkelijk contractanten georganiseerd.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden of door u ingeschakelde partijen, niet zijnde de bouwkundige aannemer of de door hem ingeschakelde onderaannemers, zijn tijdens het gehele bouwproces niet toegestaan. Ook het aanleveren van eigen materialen zoals tegelwerk en sanitair is vanwege garantievoorschriften niet mogelijk.

Wij attenderen u erop dat wanneer u zelf of derden wijzigingen na oplevering laat aanbrengen aan alle onderdelen van uw woning, waaronder bijvoorbeeld de installaties, trappen, dakkappen, knieschotten en dergelijke, de garantie en aansprakelijkheid van desbetreffende onderdeel komt te vervallen.

Persoonlijk Wonen

Er bestaat de mogelijkheid om uit verschillende kopersopties te kiezen. Hiervoor zijn diverse mogelijkheden al door de architect uitgewerkt, en staan deze keuzemogelijkheden opgenomen in de kopers keuzelijst / meer- en minderwerklijst.

Uiteraard is er ook de mogelijkheid om uw individuele, persoonlijke wensen te verwerken in de woning. Eventuele wensen tot wijzigingen of aanpassingen van de woning kunnen in overleg met uw makelaar/kopersbegeleider besproken worden. De kopersbegeleider beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. Deze beoordeling is bindend en behoeft geen verder toelichting. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen en het seriematige bouwen van het project, niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de Woningborg- garantienormen en aan het Bouwbesluit.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle koperskeuzes met de ondernemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken. Het koperskeuzetraject hangt vast aan deadlines. Deze deadlines worden vooraf aan u kenbaar gemaakt en worden gesteld om zaken goed voor te bereiden en het proces achter de schermen goed te laten verlopen. Er kan niet worden afgeweken van deze deadlines. Na de genoemde deadlines kunnen geen wijzigingen meer worden doorgevoerd voor het betreffende onderdeel.

Het door u in opdracht gegeven meer- en minderwerk wordt in uitvoering genomen eerst na goedkeuring van, en voor zover uw opdracht dat verlangt, aan Bots Bouwgroep B.V. de van overheidswege en/of nutsbedrijven vereiste goedkeuringen, vergunningen en/of overige beschikkingen en besluiten zijn verleend.

Peil

Het peil van de woning -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer (bovenzijde dekvloer) ter plaatse van de hoofdentree. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten en uitgezet.

Het peil ligt boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Aan de binnenzijde van de woning is standaard ruimte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking na oplevering tot een eindafwerking met een dikte van circa 15 millimeter.

Bouwrijp maken

Het terrein is reeds door de gemeente en de nutsbedrijven bouwrijp gemaakt. De werkbare dagen als vermeld in uw aannemingsovereenkomst starten bij aanvang grondwerk van uw nieuwbouwwoning.

Grondwerken

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke grondwerken waaronder ontgravingen voor funderingen en leidingen. De tuinen worden waar mogelijk aangevuld met uitkomende grond (gesloten grondbalans). De koper dient het aanlegniveau ter plaatse van de erf grenzen te respecteren en in stand te houden.

De tuin wordt zover als mogelijk, zowel aan de voor-, zij- als aan de achterzijde ontdaan van bouwafval en puin. De tuin wordt voor oplevering ca. 50 cm gespit en geëgaliseerd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen.

Na oplevering van de woning zal er veelal gedurende een lange termijn nog steeds sprake kunnen zijn van restzettingen van de grond. Ook eventuele wisselingen in de grond-/bovenwaterspiegel en zettingsgevoelige onderlagen en de waterdoorlaatbaarheid van de grondlagen in de ondergrond spelen hierin een rol. Wij adviseren u om niet direct na oplevering uw tuin of het niet-bebouwde deel te voorzien van zware bestratingen. De kans is groot dat door grondverzakkingen dit kan leiden tot gevolgschade aan uw bestrating en kan leiden tot wateroverlast door plasvorming.

Terreininrichting

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve terreininrichtingen is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van de elementen zijn om die reden indicatief op tekening aangegeven. Ten behoeve van de terreininrichting dienen er bij het drukken van deze documentatie nog enkele plannen te worden afgerond. De ondernemer kan niet verantwoordelijk worden gehouden omtrent eventuele wijzigingen.

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuinen het regenwater moeilijk weg kan vloeien, zelfs na het omspitten van de tuin. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Wateroverlast op het eigen perceel ontstaat in het algemeen door slecht waterdoorlatende grond en/of bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Om in de toekomst wateroverlast op het eigen perceel zoveel mogelijk tegen te gaan is het van belang dat u bij de inrichting van uw tuin rekening houdt met het afvoeren van regenwater. Laat indien nodig drainage of infiltratievoorzieningen aanleggen voordat u de tuin aanlegt.

Erfafscheidingen

De erfgrenzen worden waar nodig aangegeven door middel van piketpalen op de hoekpunten van het perceel. De hoekpunten worden bij oplevering van de woning aan de koper aangewezen. Koper is vervolgens verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing/inmeting heeft plaatsgevonden.

Aan de achterzijde en zijgrenzen van de percelen komt een pergola. Achter de pergola wordt een gaashekwerk hoogte ca. 180cm met hederabeplanting met aanplanthoogte van circa 80-100cm en een staafmatpoort voorzien. E.e.a. als op de situatietekening aangegeven.

Alle op de situatietekening aangegeven overige verkavelingen en bouwblokken zijn indicatief weergegeven. Daar waar nog geen bebouwing is gerealiseerd kunnen plannen worden ontwikkeld, anders dan nu indicatief ingetekend. Hiervoor gelden de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

De hederabeplanting vallen buiten de Woningborggarantie.

Bestrating en groen

De openbare bestratingen en groenstroken worden door en voor rekening van de gemeente aangelegd en onderhouden. Er wordt geen bestrating/verharding op eigen perceel voorzien.

De definitieve afwerking van de straten, trottoirs, groenvoorzieningen, plaatsing van openbare verlichting etc. op het moment van oplevering van de woning is afhankelijk van de bouwsnelheid van de diverse deelplannen. Het tijdstip en de fasering van de afwerking wordt te zijner tijd door de gemeente bepaald. Direct na oplevering van de bouw is de woning bereikbaar via de bestaande bouwwegen.

Terreinafwerking, trottoirs, parkeerstroken, groenvoorziening, peilhoogten, maatvoeringen, eventuele taluds etc. zijn slechts schematisch weergegeven en worden door de gemeente in het werk bepaald. Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen worden indien mogelijk op tekening aangegeven. Niet op tekening aangegeven taluds worden echter niet uitgesloten.

De beplanting (conform situatietekening) worden in een daarvoor geschikt seizoen geplant. Uiteraard dient na het aanplanten van de hederas het reguliere onderhoud te worden verzorgd, hiervoor heeft u een instandhoudingsplicht. De koper dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden. Hoogteverschillen in de voortuin c.q. zij- en achtertuin worden opgevangen door middel van eventuele taluds zoals aangegeven op tekening.

Waterkering / rioleringswerken

In het kader van duurzaam waterbeheer wordt een gescheiden systeem toegepast. De afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool. De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van PVC / PE. Alle leidingen worden voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals onder andere ontstoppings- en ontluchtingsvoorzieningen.

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

Bergingen

De patiowoningen beschikken over een vrijstaande houten tuinberging.

Opbouw houten tuinberging:

- De vloer van de tuinberging bestaat uit een lichtgewicht plaatvloer;
- De gevels van de tuinberging worden uitgevoerd als zijnde een (prefab) houten tuinberging, niet geïsoleerd;
- Het platte dak van de tuinberging bestaat uit een niet geïsoleerd samengesteld dak element, afgewerkt met beplating en dakbedekking;
- De deur van de tuinberging wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van gelaagd glas met matte folielaag;
- De deur wordt voorzien van een veiligheidsslot en veiligheidsscharnieren. Deze hang- en sluitwerk combinatie voldoet niet aan het SKG-keurmerk;
- De dakranden van de tuinberging worden uitgevoerd met een gemoffelde daktrim;
- De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in pvc en wordt geloosd op het openbaar gebied;
- Ventilatie geschied middels ventilatieroosters in de gevels.

Constructie

Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen/het uitgevoerde terreinonderzoek, wordt het navolgend funderingssysteem toegepast: Gezien de aangetroffen bodemgesteldheid en de aard van de bebouwing wordt er een fundering op zand toegepast.

Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning is een in het werk gestorte betonvloer. De isolatiewaarde van de begane grondvloer wordt uitgevoerd conform de BENG berekening ($R_c \geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Binnenspouwbladen

De dragende binnenspouwbladen, de woningscheidende - en constructieve binnenwanden worden als ankerloze kalkzandsteen wanden uitgevoerd. De kalkzandsteenwanden worden, daar waar nodig, voorzien van dilatatievoegen.

De buitengevels van de verdieping worden uitgevoerd in houtskeletbouw elementen welke aan de binnenzijde wordt afgewerkt met fermacell platen. De inwendige hoeken en elementovergangen worden afgetimmerd met MDF.

Alle spouwmuren (uitwendige scheidingsconstructie) worden voorzien van een thermische spouwisolatie conform de BENG berekening ($R_c \geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Verdiepingsvloer en dakvloer

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een gewapende breedplaat betonvloer. Het dak van de verdieping wordt uitgevoerd middels een houtskeletbouw dakelement welke wordt afgewerkt met gips(vezel)platen.

In de verdiepingsvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de balansventilatie. In de houtskeletbouw dakelementen worden geen water, riool en ventilatiekanalen opgenomen. Deze worden indien noodzakelijk als opbouw tegen het plafond gemaakt.

De isolatiewaarde van het dak wordt uitgevoerd conform de BENG berekening ($R_c \geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Staalconstructie

Stalen balken ten behoeve van de constructie kunnen gedeeltelijk of geheel onder de plafonds liggen. Deze liggers worden daar waar vereist brandwerend bekleed en/of geschilderd. Staalconstructies welke opgenomen zijn, worden uitgevoerd in gemenied staal en waar in aanraking met de buitenlucht in thermisch verzinkt staal, met eindafwerking conform opgave architect. De eventuele stalen kolommen ten behoeve van ondersteuning van de liggers worden waar nodig thermisch verzinkt en indien vereist brandwerend bekleed en/of geschilderd. In het zicht blijvende staalconstructies binnen de woning worden gemenied en geschilderd.

Houtconstructie

Voor de houtconstructies wordt uitsluitend duurzaam geproduceerd hout toegepast.

Gevels –en dakafwerking

Gevelafwerking

De buitengevels van de begane grond worden uitgevoerd in metselwerk gevelstenen. De eerste verdieping wordt voorzien van gevelbekleding. De gevels worden voorzien van o.a. rollagen, terugliggende lagen/vakken, betonnen spekbanden. E.e.a. conform verkooptekening architect en kleur- en materialenstaat.

In de gevels worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn niet op tekening aangegeven en worden niet verder afgewerkt. De dilataties blijven na afwerking zichtbaar. Tevens wordt er in het buitengevelmetselwerk een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en / of afwatering.

Het voegwerk van de gevels wordt uitgevoerd conform kleur- en materialenstaat in een nader te bepalen kleur e.e.a. ter goedkeuring van de architect.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen en ramen worden uitgevoerd in duurzaam hardhout e.e.a. conform architect. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen.

De voordeur is een samengestelde plaatdeur voorzien van een glasopening en brievenbus. De deur is rondom voorzien van een kaderdichting. De dubbele tuindeuren zijn houten deuren met een glasopening. Het model van de deuren zijn indicatief op de verkooptekening aangegeven.

Boven de kozijnen worden daar waar nodig stalen lateien aangebracht. Stalen lateien zijn thermisch verzinkt en gepoedercoat in een kleur conform kleur- en materialenstaat. De raamdorpels onder de buitenkozijnen, daar waar een gemetselde borstwering komt, worden uitgevoerd aluminium waterslagen. Daar waar de spekband doorloopt worden betonnen raamdorpels toegepast.

In de houten gevelbekleding wordt er aluminium zetwerk in de neggekant toegepast. E.e.a. conform detaillering architect en verkooptekening.

Onder de buitendeuren worden kunststeen dorpels toegepast, kleur volgens kleur- en materialenstaat.

Alle informatie met betrekking tot het buitenschilderwerk, zie het kopje "buitenschilderwerk".

Beglazing buitengevelkozijnen

Kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van isolerend HR⁺⁺ (Hoog Rendement) glas m.u.v. de bergingen. Er wordt een nat beglazingssysteem toegepast, dit houdt in dat de beglazing vastgezet wordt met beglazingskit en een glaslat.

Vanwege de sterk isolerende werking van HR⁺⁺ glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Wanneer dat het geval is verdwijnt dat echter vanzelf.

Hang- en sluitwerk gevelkozijnen

De voordeur van de woning wordt voorzien van een cilinderslot, een knopkruk op rozet, scharnieren met ingebouwde dievenklauw, kerntrekbeveiliging, briefplaat en meerpuntsluiting. De tuindeuren worden voorzien van een cilinderslot, kruk met schilden en meerpuntsluiting. Deze deuren voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2.

De deuren van de buitenbergingen worden voorzien van een haakslot. Alle cilinders worden geleverd in gelijksluitende serie.

De draaiende ramen / draaikiep ramen worden voorzien van scharnieren en voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2. Draairichting ramen zijn conform de geveltekening.

De achterdeuren en berging loopdeuren worden waar mogelijk voorzien van een windhaak.

Dakafwerkingen

De platte daken van de begane grond worden afgewerkt met een sedum dak.

De platte daken van verdieping worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en waar nodig voorzien van een ballastlaag. Deze ballastlaag wordt toegepast voor het tegengaan van het opwaaien van de dakbedekking en dient tevens als waterbuffer. De pladdakconstructie heeft een afschot.

Dakranden

De platte daken en de overgang van gevelmetselwerk op houten gevelbekleding worden afgewerkt met een aluminium daktrim e.e.a. conform kleur- en materialenstaat.

Buitenschilderwerk

De gevelkozijnen, ramen en deuren in de buitengevel worden af fabriek of in het werk dekkend geschilderd.

Al het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem conform opgave architect en/of kleur- en materialenstaat. In werkelijkheid kan het voorkomen dat ten opzichte van overig schilderwerk, de kleur iets van elkaar kan afwijken. Schilderwerk aan de buitenzijde wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen. De gevelbekleding wordt fabrieksmatig voorvergreijdsd.

Binneninrichting

Binnenwanden

De binnenwanden op de begane grond worden als lichte scheidingswand uitgevoerd in gasbeton met een dikte van 10 centimeter. De aansluiting tussen de lichte scheidingswand en plafond wordt uitgevoerd met een u-profiel of foamband, een en ander nader te bepalen door constructeur/leverancier. Let op dat bij het toepassen van uw wandafwerking, u het u-profiel vrij houdt, dit in verband met kans op zettingsscheuren.

De binnenwanden op de eerste verdieping worden als lichte scheidingswand uitgevoerd in metal-stud.

De niet betegelde wanden in de verblijfsruimten en de verkeersruimten worden aan de binnenzijde van de woningen behangklaar afgewerkt. Uitzondering hierop zijn de wanden in de meterkast, achter de keuken en de wand achter de technische zone. Hier worden de wanden behangklaar opgeleverd tot aan het gedeelte waar zich de apparatuur bevindt. Dit gedeelte wordt niet nader afgewerkt.

Ook een uitzondering zijn de wanden van het toilet, deze worden boven het tegelwerk textklaar (glad pleisterwerk) opgeleverd. Alvorens het in eigen beheer laten texen dienen deze nog licht opgeschuurd te worden.

Behangklaar opleveren van de binnenwanden betekent dat de grootste gaten in de wanden worden afgelmd m.u.v. de plintzone. Kleinere gaten, oneffenheden en spaanslagen zijn toegestaan. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.

Bij de houtskeletbouwwanden worden de plaatnaden afgelmd.

Het kan zijn dat na de engineering binnenwanden wijzigen van kalkzandsteen naar gasbeton of andersom. Dit geeft geen reden tot verrekening.

Let op! Op de behangklare wanden kan niet altijd direct behang, sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, opschuren en/of een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

Binnendeurkozijnen en -deuren

In de patiowoningen worden stalen plafondhoge binnendeurkozijnen met dichte opdekdeuren aangebracht. De binnendeuren en -kozijnen worden daar waar nodig voorzien van geluidswerende voorzieningen. De meterkastdeur wordt tevens voorzien van een kastslot en ventilatievoorzieningen.

Houdt in verband met de plafondhoge deuren rekening met de posities en armaturen voor uw lichtpunten.

Voor de binnendeuren en kozijnen heeft u diverse optiemogelijkheden via de site mijn deur.nl. Tijdens het koperskeuzetraject ontvangt u de inloggegevens van deze site. Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van circa 2 centimeter onder de deuren gehandhaafd blijft. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) dient u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Let op; In tegenstelling tot de illustraties of tekeningen worden er plafondhoge binnendeurkozijnen en -deuren als basis toegepast.

Vloeropbouw en vloerafwerkingen

De betonvloeren die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcement dekvloer van circa 7 centimeter dik. Er wordt geen dekvloer toegepast in de meterkast.

Plinten zijn niet opgenomen.

Ter plaatse van de buitendeuren mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan circa 2 centimeter. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking.

Trappen

De trap naar de verdieping wordt uitgevoerd als een gegronde open vurenhouten trap. Daar waar nodig wordt een spijlen traphek toegepast. Rondom het trapgat (kopse zijde van de vloer) wordt een betimmering aangebracht door middel van MDF op regelwerk.

Schroeven/bevestigingen van de gehele trap blijven in het zicht.

De leuning wordt uitgevoerd in grenen hout, gemonteerd op aluminium leuningdragers.

Waar nodig worden de aansluitingen van de trap naar de wanden voorzien van trapboommatten.

In verband met de opstapmogelijkheid op de trapleuning kunnen conform de eisen van het bouwbesluit enkele traphekken worden uitgevoerd met een dichte plaat.

Kleine beschadigingen dienen na oplevering met de eindafwerking van de trap hersteld te worden door de verkrijger.

Alle informatie met betrekking tot het binnenschilderwerk, zie het kopje "binnenschilderwerk".

Overige aftimmeringen

Aan de binnenzijde van de woningen wordt waar nodig voor een juiste aansluiting een aftimmering aangebracht.

In de meterkast wordt een underlayment meterbord geplaatst voor het bevestigen van de installatieonderdelen.

Bevestigingen van glaslatten blijven in het zicht. Glaslatten worden alleen tegen beglazing afgekit.

Verder worden aftimmeringen voorzien bij dagkanten rondom kozijnen, aansluitingen van de houtskeletbouwconstructies en elementnaden en daar waar voor een goede uitvoering noodzakelijk.

De afwerking van het aftimmerwerk naar de behangklare wanden wordt niet afgewerkt. Dit gebeurt na de wandafwerking door de verkrijger.

Alle informatie met betrekking tot het binnenschilderwerk, zie het kopje "binnenschilderwerk".

Plafondafwerkingen

De plafonds (m.u.v. de meterkast) worden voorzien van spackspuitwerk. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten, blijven in het zicht.

Alle informatie met betrekking tot het binnenschilderwerk, zie het kopje "binnenschilderwerk".

Plafondhoogte

De woonlagen hebben in de verblijfsruimtes een plafondhoogte van minimaal 2,60 meter conform verkooptekening.

Binnenschilderwerk

De buitendeuren, gevelkozijnen en ramen worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt conform de kleur- en materialenstaat. Gezien het feit dat vele zaken fabrieksmatig worden afgelakt kunnen er kleurtint verschillen optreden. Hierop kunnen geen reclamaties op worden gemaakt..

De binnendeuren en binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur kristalwit.

De volledige trap incl. aftimmeringen, hekken en balustrades zijn wit gegrond. De trapleuningen worden voorzien van een transparante grondlaag.

Dagkantaftimmeringen, aftimmerlatten en overige aftimmeringen worden wit gegrond.

Installaties

Techniekruimte

In de onbenoemde ruimte op de verdieping worden de technische installaties geplaatst. De leidingwerken van en naar deze toestellen worden als opbouw uitgevoerd. Buiten de techniekruimte worden de leidingen (m.u.v. bergingen, meterkasten en vloerverwarmingverdelers), voor zover als mogelijk, uit het zicht (als inbouw) uitgevoerd.

Hemelwaterafvoeren en goten

De afwatering van het dak gebeurt door middel van hemelwaterafvoeren aan de gevels en wordt afgevoerd naar openbaar gebied/gemeenteriool. De afvoeren worden daar waar nodig voorzien van noodoverstorten en bladafscheiders. Aan de achterzijde wordt de hemelwaterafvoer voorzien van een vergaarbak.

Binnenriolering

De binnenrioleringsleidingen zijn van PVC / PE. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Een afvoer wordt aangelegd naar:

- De spoelbak in keuken incl. t-stuk vaatwasser;
- De toilet en fontein;
- De toilet in badkamer;
- De wastafels in badkamer;
- De douche in badkamer;
- De bad in badkamer;
- De wasmachine incl. t-stuk droger;
- Lucht waterwarmtepomp.

Watervoorziening

Alle waterleidingen worden aangelegd in kunststof buis met aluminium inlage.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De mengkraan op het aanrecht in keuken (v.v. hoekstopkraantje);
- De mengkraan op de wastafels in badkamer;
- De douchemengkraan in badkamer;
- De badmengkraan in badkamer.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De volgende tappunten worden aangebracht voor:

- De vaatwasser in keuken (tapkraan);
- Toiletcombinatie en fontein;
- Toiletcombinatie in badkamer;
- Lucht waterwarmtepomp (tapkraan);
- Wasmachine (tapkraan).

Bij de oplevering van uw woning zijn de installaties (water/elektra) gereed om in gebruik te worden genomen. De aanvraag voor deze levering dient u voortijdig aan te vragen en moet u voor eigen rekening zelf met de energieleverancier van uw keuze te regelen. Hierover krijgt u nader bericht vanuit de kopersbegeleiding.

Indien door u zelf werkzaamheden aan de installaties worden verricht, moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de

nutsbedrijven worden gekeurd. Tevens vervalt de garantie aan deze installatie bij werkzaamheden door derden.

Verwarmingssysteem

Per woning wordt een duurzame luchtwater warmtepomp geplaatst bestaande uit een binnenunit met een 190 liter boiler vat welke gesitueerd in de techniek ruimte. De buitenunit wordt geplaatst in de tuin. E.e.a. conform verkooptekening.

Deze binnenunit vormt de installatie voor de verwarming en warmwatervoorziening. Bij dit systeem worden er geen fossiele brandstoffen meer gebruikt en is deze dus erg milieuvriendelijk.

De badkamer worden voorzien van een elektrische radiator. De grote van de radiator wordt bepaald door de installateur.

Vloerverwarming.

De woningen worden middels vloerverwarming (m.u.v. de meterkast, opstelplaats keuken, douchehoek en bad opstelling), verwarmd door middel van laagtemperatuur vloerverwarming als hoofdverwarming, zoals op tekening aangegeven.

De verdeler(s) van de vloerverwarming worden tegen de muur gemonteerd en worden niet voorzien van een omkasting, posities conform verkooptekening. Ter plaatse van de verdeler(s) is het leidingwerk opbouw uitgevoerd.

De vloerverwarming is regelbaar middels een thermostaat zoals aangegeven op de verkooptekening.

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking kleiner of gelijk is aan 0,10 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

**De installateur geeft garantie op de vloerverwarming en de tegel,- laminaat of parketvloer leverancier geeft garantie op de gemonteerde vloer. Hiervoor is het belangrijk om voor het kopen van een vloer de voorwaarden, waaronder de garanties worden afgegeven, op elkaar af te stemmen. De tegel,- laminaat of parketvloer leverancier kan bijvoorbeeld een maximale aanvoertemperatuur eisen. Volg altijd de voorschriften en opstookprotocol van de tegel,- laminaat of parketvloer leverancier / fabrikant op.*

Toepassing van Lage Temperatuur Verwarming (LTV systeem) met vloerverwarming is een continue verwarming en impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat vloerverwarming een traag reagerend systeem is, waarbij het optimale comfort en energieverbruik verkregen wordt door zo min mogelijk de temperatuur te wijzigen en hoeft 's nachts niet lager te worden ingesteld.

Klachten over het niet functioneren van de installatie, welke een relatie hebben met het toepassen van nachtverlaging, vallen niet onder de op uw woning van toepassing zijnde Woningborg-garantie.

Let op; bij de topkoeling op de warmtepomp kan condens op uw vloerafwerking komen staan door de grote temperatuurverschillen tussen de vloer en de ruimte temperatuur.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, voor zover in de volgende ruimte een verwarmingselement is geplaatst, worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

- Woonkamer / eetkamer en keuken	22 °C
- Slaapkamers / werkkamer	22 °C
- Badkamer	22 °C
- Toiletruimte	18 °C
- Entreehal / overloop / zolder	18 °C
- Onbenoemde ruimte	18 °C
- Inpandige berging	15 °C

De centrale verwarmingsinstallatie (capaciteit) wordt berekend en geïnstalleerd door de installateur.

De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting, waarbij het ook in de toekomst niet mogelijk is om een gasaansluiting aan te sluiten.

Ventilatievoorzieningen

De woningen worden voorzien van een gebalanceerd warmte-terug-win ventilatiesysteem met mechanisch toevoer en afvoer. De ventilatie-unit is geplaatst in de techniekruimte op de verdieping. De ventilatiekanalen in de constructie zijn van voldoende grootte. De metalen lucht aan- en -afvoer ventielen zijn op de verkooptekening aangegeven, deze kunnen niet individueel verplaatst worden. De exacte posities worden bepaald door de installateur. De afzuigventielen nabij de keukens verplaatsen wij mee n.a.v. de positie van uw keuken mits constructie- en installatietechnisch mogelijk. Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt geen aansluiting rechtstreeks naar buiten gemaakt. Hiervoor wordt een recirculerende afzuigkap geplaatst. Het systeem is te bedienen middels een Co2/standenschakelaar in de hoofdslaap- en woonkamer. Tevens ontvangt u een RF-schakelaar welke bij oplevering los aan u overhandigd wordt voor bijvoorbeeld in de badkamer. Met behulp van deze bedieningsschakelaars is het systeem handmatig in verschillende standen te zetten en naar een persoonlijke voorkeur aan te passen.

In de toiletruimte(n), badkamer, keuken en de opstelplaats van de was-apparatuur wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd middels gebalanceerde afzuiging. De slaapkamers en woonkamer/keuken wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd middels gebalanceerde toevoer. In de verkeersruimten en de onbenoemde ruimte(n) wordt dit indirect gewaarborgd via ventilatie onder de deur.

De meterkast wordt geventileerd via de opening onder en boven in de deur.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht waarbij het mogelijk is dat er een luchtstroom voelbaar is. E.e.a. wordt uitgevoerd conform opgave installateur. Het exacte verloop van de leidingen wordt door de installateur bepaald.

Het kan voorkomen dat er na de engineering van de installaties een bouwkundige schacht wordt voorzien in uw woning.

PV panelen

De woningen worden voorzien van zonnepanelen (ook wel PV panelen genoemd) op het platte dak van de verdieping. De posities en aantallen van de panelen zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.

Let op: Deze zonnepanelen zijn uitsluitend toegepast om te voldoen aan de BENG2=0-norm. De hoeveelheid panelen kan daarmee per kavel verschillend zijn. In verband met de oppervlakte en installaties op het dak, kunnen de PV-panelen niet uitgebreid worden.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. De posities van het schakel- en elektra materiaal staan op de verkooptekening weergegeven.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens een centraaldozen systeem. In het plafond worden verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van een deksel.

De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning en is standaard uitgerust met voldoende aardlekschakelaars, een hoofdschakelaar en eindgroepen. Er worden echter in de basis, niet meer groepen aangebracht dan noodzakelijk. De elektra installatie wordt aangesloten op het netwerk middels een zogenaamde 3-fase aansluiting.

De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de bergingen, meterkast en in de technische zone. Hier worden de leidingen, het schakel- en elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.

De dubbele wandcontactdozen worden samengesteld uit twee enkelvoudige wandcontactdozen welke horizontaal in twee inbouwdozen worden geplaatst, met één afdekframe. Het opbouw materiaal bestaat uit een vaste wandcontactdoos.

De wandcontactdozen met schakelaars in verkeersruimten worden gecombineerd uitgevoerd als twee enkele elementen in twee inbouwdozen, horizontaal geplaatst met een afdekframe, volledig vlakke inbouw.

Alle inbouw wandcontactdozen en het schakelmateriaal is van het merk Gira / Busch Jager en wordt uitgevoerd in de kleur wit. Loze aansluitpunten worden aangebracht naast wandcontactdozen, deze worden allen onder een meervoudig afdekraam geplaatst en voorzien van een controledraad.

De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

- | | |
|--------------------|---|
| - Schakelaars | + 105 cm* |
| - Wandcontactdozen | + 30 cm in verblijfruimten
+ 60 cm t.b.v. wasmachine + wasdroger
+ diverse hoogten in keuken conform apart schema** |
| - Loze leidingen | + 30 cm |
| - Thermostaten | + 150 cm*** |

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes.

* Schakelaars bij trapleuningen en inbouwreservoirs worden indien nodig op afwijkende hoogte aangebracht.

** Digitaal gemaaktvoerd door keuken-leveranciers aan te leveren.

*** Bediening WTW en thermostaat minimaal 300mm uit elkaar te plaatsen

Nabij de voordeur van de woning komt een aansluitpunt inclusief armatuur.

Nabij de voordeur van de woning wordt een bedrukker geplaatst met RVS-Look, welke is aangesloten op een zwakstroom circuit. De signaalgever van de belinstallatie wordt nabij de meterkastdeur geplaatst.

In de meterkast van de woning wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht, in opbouw uitgevoerd.

Niet bedrade (loze) leidingen in de woning, en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een witte afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de

woning. In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen. Daar waar eventueel een uitzondering ontstaat worden de leidingen en het schakel en elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De installatie voldoet aan de voorschriften van de NEN 1010.

In de houtskeletbouwelementen is het niet mogelijk om wijzigingen of extra installaties mee te nemen, dan wat er in de basis wordt voorzien.

Veiligheid

Op diverse plaatsen worden rookmelders geplaatst conform de geldende voorschriften. Deze worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten en voorzien van een batterij. Door de rookmelders onderling te koppelen, geven deze rookmelders een signaal af zodra één van de rookmelders rook detecteert. Bij de oplevering zijn deze melders nog voorzien zijn van stofkapjes, zodat de melder tijdens het klussen niet vervuild zal worden. Houdt er echter rekening mee dat u elke dag na het klussen het stofkapje verwijderd, zodat u wel bent verzekerd wanneer er calamiteiten ontstaan. Deze mogen pas verwijderd worden op het moment dat u klaar bent met klussen in de woning. Dit om vervuiling van de melder te voorkomen.

Rookmelders staan indicatief op tekening weergegeven. De exacte positie hiervan wordt door de installateur bepaald.

Telecommunicatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van diverse loze leidingen t.b.v. televisie en internet conform verkooptekening.

De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de aanleg- en abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. De koper dient zelf voortijdig de aansluiting aan te vragen. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten apart door kan berekenen.

Vaste inrichtingen

Tegelwerken

In de badkamer wordt het wandtegelwerk rondom tot aan het plafond aangebracht. Hierbij wordt rekening gehouden dat het tegelwerk altijd iets vrij van het plafond blijft, dit in verband met zettingen van de verdiepingsvloer.

In het toilet worden de wandtegels tot circa 140 centimeter hoogte aangebracht. Boven het tegelwerk worden de wanden teklaar opgeleverd.

Standaard afmetingen van het wandtegelwerk zijn 25 x 40 centimeter en worden in basis liggend aangebracht.

De vloeren van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met tegelwerk waarvan de standaard afmeting 45 x 45 centimeter is.

De vloer- en wandtegels worden in tegel-/blokverband niet strokend aangebracht.

Afmetingen en kleuren tegels blijven onder voorbehoud van beschikbaarheid.

De inwendige hoeken in het tegelwerk op de vloeren en wanden van de betegelde ruimten worden voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van PVC tegelhoekprofielen. De kleur van het voeg- en kitwerk wordt zo veel als mogelijk afgestemd op de kleur van het tegelwerk. De overgang van wandtegelwerk naar glad pleisterwerk wordt niet afgewerkt. Dit gebeurt na de wandafwerking door de verkrijger.

Het standaard tegelwerk bevat diverse kleurmogelijkheden en is te zien in uw tegelboekje. Tevens zijn de tegels te bezichtigen in de showroom. In de showroom kunt u eventuele wensen tot andere kleuren en uitvoeringen kenbaar maken. Indien er geen keuze kenbaar wordt gemaakt worden de wandtegelwerken in de kleur (mat)wit, en de vloertegelwerken in de kleur antraciet grijs voorzien.

Let op: Door het verschil in zuiging van een vloer- en wandtegel en verschillende achter constructies kan het voorkomen dat er kleurnuances optreden in een gelijke voegkleur. Hierop kunnen geen reclamaties worden gedaan.

Ter plaatse van de deuren naar toilet en de badkamer worden onderdorpels in de dag van het kozijn toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is.

De vensterbanken zijn van kunststeen marmercomposiet en worden bij ramen indien er een borstwering aanwezig is aangebracht. Met uitzondering van de wanden waar wandtegels worden toegepast, hier wordt de wandtegel doorgelegd. De oversteek op de borstwering van de vensterbanken is circa 3 a 4 centimeter. Met uitzondering van de keuken, deze heeft een oversteek circa 2 centimeter. De vensterbanken kunnen uit meerdere delen bestaan en worden waar nodig in het werk op maat gemaakt. E.e.a. volgens kleur- en materiaalstaat.

Sanitair

In de kopersmap treft u een sanitairboek aan. Let op; de impressies in het sanitairboek zijn ter illustratie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op verkooptekening is aangegeven. Tevens wordt in dit sanitairboek het keuzeprocess omschreven.

De toiletruimte en de badkamer (e.e.a. conform verkooptekening) zijn voorzien van een closetcombinatie bestaande uit een vrijhangend keramisch closet, kleur wit met een ingebouwd kunststof reservoir. De toilet wordt voorzien van een bedieningsplaat en een closetzitting met deksel, beide in een witte kleur.

De fonteincombinatie in de toiletruimte bestaat uit een keramisch fontein met een verchromde fonteinkraan, afvoerplug en bekiersifon.

De dubbele wastafelcombinatie in de badkamer bestaat uit twee keramische wastafels in de kleur wit met een wastafelmengkraan en een wandspiegel met planchet.

De badkamer beschikt over een douchecombinatie, bestaande uit een verchromde thermostatische douchemengkraan met douchegarnituur. De vloertegels in de douchehoek worden verdiept en onder afschot aangebracht waarbij er voor de afwatering een doucheput (15x15 cm) wordt toegepast.

De badkamer is daar waar van toepassing (e.e.a. conform verkooptekening) voorzien van een ligbad met verchromde thermostatische badmengkraan.

Bij het maken van de keuze voor casco badkamer/toilet(en) worden de leidingen circa 10 centimeter boven de ruwe vloer afgedopt conform de standaard indeling.

Keuken

De keukeninrichting, apparatuur, gootsteenkraan e.d. zijn opgenomen in de prijs van de woning. In de kopersmap treft u een keukenboek aan en in het kopersprocedure boek wordt hier verder op ingegaan. Tevens treft u in de verkoopmap de 0-tekening aan van de keuken waarop de standaard posities staan voorzien t.b.v. de installatie. De wateraansluitingen voor de gootsteen en vaatwasser worden voorzien van een stopkraan. De overige aansluitpunten worden afgedopt en de elektrapunten worden afgemonteerd, beide op de standaard plaats conform 0-tekening.

De op verkooptekening aangegeven aansluitpunten / afzuigpunten voor de mechanische ventilatie kunnen niet individueel verplaatst worden. De exacte posities worden bepaald door de installateur als eerder genoemd.

Let op;

- Er is in de basis standaard 2x230V voorzien t.b.v. de kookplaat. Bij keuze voor 1x400V wordt meerwerk verrekend. Houdt hier rekening mee bij uw keukenleverancier.
- Omtimmeringen, wanden en koven in keukens zijn voor rekening van de keukenleverancier. Dit kan niet tijdens de bouw worden meegenomen en wordt niet door ons aangeboden.
- Na oplevering draagt de koper zelf zorg voor dat de wandafwerking worden aangebracht.

Zowel de levering als de plaatsing van de keuken valt onder de garanties van de keukenleverancier. De keukeninrichting is uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Koperskeuzetraject

Bij de ontwikkeling van de woningen is rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een woning kunt hebben. Wij kunnen ons echter voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt ziet hebben. Wij verwijzen hiervoor naar het document koperskeuzelijsten ruwbouw/installaties en afbouw. Hierbij willen we wel wijzen op de nader te communiceren deadlines. Gezien de lange levertijden en het lange engineeringstraject lijkt het alsof deze deadlines erg vroeg in het traject komen, echter hebben we deze tijd echt nodig voor een correcte voorbereiding en controles. Wij vragen hierin uw medewerking, bouwen doen we samen.

Kleur- en materialenstaat

Op de volgende pagina's staan de kleur- en materialenstaten voor dit project. Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk/ af fabriek) en verschillen in materialisatie kunnen kleurtintverschillen voorkomen. De architect is bevoegd om e.e.a. aan te passen. De definitieve RAL kleuren conform opgave architect.



Onderdeel	Materiaal	Kleur
BUITEN		
gevel dicht		
metselwerk	baksteen	paars-rood
voeg metselwerk	3 mm terugliggend	bruin
open stootvoegroosters	kunststof	zwart
dakrandprofiel metselwerk	aluminium daktrim	ombergrijs
spekbanden	prefab beton	naturel
houten gevelafwerking	rabatdelen	grijs (voorvergrijsd)
dakrandprofiel t.p.v. houten gevelafwerking	aluminium daktrim	beigegrijs
verlichtingsarmatuur voordeur	metaal/kunststof	zwart, vierkant
gevelopeningen		
gevelkozijnen in metselwerk	hout	ombergrijs
draaibare delen in metselwerk	hout	ombergrijs
gevelkozijnen in hout	hout	beigegrijs
draaibare delen in hout	hout	beigegrijs
waterslagen onder kozijnen in metselwerk	aluminium	ombergrijs
waterslagen onder kozijnen in hout	aluminium	beigegrijs
waterslagen onder kozijnen t.p.v. spekband	prefab beton	naturel
zetwerk neggekanten in hout	aluminium	beigegrijs
voordeur	hout	ombergrijs
houten gevelbekleding naast voordeur	rabatdelen	ombergrijs
dorpels t.p.v. maaiveld	kunststeen	antraciet
beglazing	meerbladig isolatieglas	blank
lateien / geveldragers (metselwerk gevel)	Staal	ombergrijs
daken en hwa's		
dakafwerking platte daken begane grond	groendak + kunststof dakbedekking	sedum
dakafwerking platte daken verdieping	bitumineus	grijs
hemelwaterafvoer	zink, rond	naturel
buitenberging en erfafscheidingen patiowoningen		
gevelbekleding berging	houten rabatdelen	grijs (voorvergrijsd)
dakrandprofiel	aluminium daktrim	beigegrijs
ventilatioeroosters	aluminium	beigegrijs
deur in berging	hout	beigegrijs
deurkozijn in berging	hout	beigegrijs
hemelwaterafvoer	pvc	grijs
pergola	hout	grijs (voorvergrijsd)
erfafscheiding achter houten pergola	gaashekwerk met hедера begroeiing	zwart



BINNEN		
wanden m.u.v. installatiezone	kalkzandsteen	behangklaar
houtskeletbouw wandelementen	fermacell	behangklaar
binnenwanden	gasbeton / metalstud	behangklaar
dekvloer	zandcementdekvloer	n.v.t.
plinten	geen	n.v.t.
plafonds betonelementen	beton incl. v-naden	spuitspackwerk wit
plafonds houtskeletbouwelementen	gips(vezel)plaat	spuitspackwerk wit
vensterbanken	Marmercomposiet of gelijkwaardig	wit gepolijst
dorpel t.p.v. deuren natte ruimten	kunststeen	zwart
binnenzijde buitenkozijnen en -deuren	hout	als kleur buitenzijde
binnendeurkozijnen	stalen montagekozijn opdek plafondhoog	kristalwit
binnendeuren	vlakke opdekdeur	kristalwit
garnituur binnendeuren	aluminium	Verdi basis
trap, open	vurenhout	gegrond, wit
muurleuning	grenen	gegrond, transparant
leuninghouders	aluminium	blank
balustrade	hout	gegrond, wit
sanitair	keramisch	cf. sanitairboek
tegelwerk	keramisch	cf. tegelboek