

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



36 woningen Willemskwartier Fase 2b te Tilburg



WILLEMS KWARTIER

18-11-2024

Inhoudsopgave

Projectomschrijving	4
Artist impression	4
Voorrang SWK-bepalingen	5
Maten en maatvoering	5
Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)	5
Krijtstreepmethode.....	5
Werkzaamheden door derden.....	5
Peil	6
Inrichting openbaar gebied	6
Afvalverzameling	6
Parkeren.....	6
Grondwerk.....	6
Riolering	7
Bestrating	8
Perceelgrenzen.....	8
Erfafscheidingen	8
Terreininrichting	9
Houten buitenberging	10
Bergruimte/garage	10
Buitenberging	11
Fundering	12
Dragende binnenspouwbladen en binnen- en stabiliteitswanden	12
Gevelmetselwerk	12
Neststenen	13
Binnenwanden	13
Begane grondvloer	13
Verdiepingsvloer	13
Platdakvloer.....	14
Daken	14
Buitenbetimmering	14
Overkapping	15
Staalconstructie	15
Buitenkozijnen, -ramen en -deuren	15
Hang- en sluitwerk buitenramen en -deuren	16
Binnenkozijnen en -deuren	16
Hang- & sluitwerk binnendeuren	17
Trappen, traphekken en leuning.....	17
Dakafwerking.....	18
Beglazing buitenkozijnen	18
Natuur- en kunststeen.....	19
Metaal- en kunststof werk	19
Stukadoorswerk	19
Tegelwerk	20
Vloerafwerking	20
Plafondafwerking	20
Binnenbetimmering	20
Meterkast.....	21
Schilderwerk	21
Keukeninrichting	22

Installaties	23
Hemelwaterafvoeren.....	23
Dakgoten.....	23
Waterinstallatie.....	23
Waterleidingen.....	23
Sanitair.....	24
Sanitair en tegelwerk.....	26
Verwarmingsinstallatie.....	26
Verwarmingsinstallatie - individuele warmtepomp.....	26
Ventilatievoorzieningen.....	29
Ventilatiesysteem – Warmte-Terug-Win installatie.....	29
Algemene ventilatievoorzieningen.....	29
Elektrische installatie.....	31
Photo Voltaic (PV)-panelen.....	32
Levering elektriciteit.....	32
Zwakstroom installatie.....	33
Telecommunicatievoorzieningen.....	33
Enkele aandachtspunten SWK	34
Meer- en minderwerk.....	34
Oplevering.....	34
Onderhoud algemeen.....	35
Bijlagen	36
Bijlage 1: Kleuren- en materialenstaat interieur.....	37
Bijlage 2: Kleuren- en materialenstaat exterieur.....	38
Bijlage 3: Staat van afwerking.....	43
Bijlage 4: Standaard tegelpakket.....	45

Projectomschrijving

Het planproject Willemskwartier te Tilburg bestaat in totaal uit 36 grondgebonden woningen onderverdeeld in de volgende woningtypes:

Bouwnummer(s)	Aantal	Omschrijving
01	1	Herenhuis (hoek)
02 t/m 10	9	Herenhuis (tussen)
11	1	Herenhuis (hoek)
12	1	Drielaagse eengezinswoning (hoek)
13 t/m 16	4	Drielaagse eengezinswoning (tussen)
17 t/m 19	3	Drielaagse eengezinswoning (tussen)
20	1	Drielaagse eengezinswoning (hoek)
21	1	Drielaagse eengezinswoning (hoek)
22	1	Drielaagse eengezinswoning (tussen)
23	1	Drielaagse eengezinswoning (hoek)
24	1	Tweelaagse eengezinswoning (hoek)
25	1	Drielaagse eengezinswoning (tussen)
26	1	Drielaagse eengezinswoning (hoek)
27	1	Twee-onder-een-kapwoning
28	1	Twee-onder-een-kapwoning
29, 30 + 54	3	Twee-onder-een-kapwoning
31, 32, 33 + 55	4	Geschakelde villa Westelijke rand
53	1	Twee-onder-een-kapwoning

In deze Technische Omschrijving worden alle woningtypes omschreven, het is daardoor mogelijk dat onderdelen omschreven worden welke niet van toepassing zijn op uw woning. De in deze Technische Omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is en/of op de verkooptekening(en) staat aangegeven.

Artist impression

Voor dit project zijn er visualisaties gemaakt van de nog te realiseren woningen. De artist impressions zijn met de hoogste zorg opgesteld, echter zijn er een aantal afwijkingen ten opzichte van de verkooptekening(en) geconstateerd. De verkooptekening(en) zijn leidend in het geval van afwijkingen inzake o.a.:

- kleurstellingen;
- terugliggende, verspringende en/of vooruitstekende metselwerkklagen (reliëf metselwerk);
- rollagen bij dakaansluitingen;
- kolommen voor ondersteuning overkappingen;
- glasopeningen in (voor)deuren;
- huisnummerweergave;
- gevelarmaturen;
- gevelroosters;
- neststenen;
- keukenposities;
- schachten;
- vloerverwarming verdelers;
- etc;

De artist impressions zijn een indicatieve weergave waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Voorrang SWK-bepalingen

Ongeacht wat in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn en/of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Maten en maatvoering

De maatvoeringen op de verkooptekening(en) zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen twee wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Maatvoering bij schuine daken is tot de 150 cm hoogtelijn. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Aan deze "circa" maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Dit planproject wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van de Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving). In de Bbl worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. Begrippen als 'keuken', 'woonkamer' of 'slaapkamer' worden in de Bbl niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als 'gebruiksoppervlak', 'verblijfsgebied', 'verblijfsruimte', 'verkeersruimte' en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze gebieden of zones hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

<u>Benaming op verkooptekening</u>	<u>Benaming conform de Bbl</u>
- woonkamer / keuken / slaapkamer	verblijfsruimte
- entree / overloop	verkeersruimte
- (trap)kast / installatieruimte / technische ruimte / onbenoemde ruimte	onbenoemde ruimte
- toilet	toiletruimte
- badkamer	badruimte
- (buiten)berging/bergruimte/garage	bergruimte

Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding in sommige verblijfsruimtes enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. De krijtstreepmethode is een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde verblijfsruimtes (woonkamer, keuken, slaapkamer) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. De locatie waar de krijtstreepmethode is toegepast is middels een groene stippellijn op de verkooptekening(en) weergegeven.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw van de woning niet toegestaan.

Peil

Het Peil (P), van waaruit alle hoogtes worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de entree. Het Peil maat wordt bepaald in overleg met de gemeente Tilburg.

Ter plaatse van de begane grondvloer is ca. 1,0 cm ruimte gereserveerd voor het aanbrengen van een vloerafwerking (na oplevering en in eigen beheer) van de woning.

Inrichting openbaar gebied

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve inrichting van het openbaar gebied is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting van het openbaar gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Plaats en aantal van elementen zijn om die reden indicatief op de situatietekening aangegeven.

Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de woning, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn / worden opgestart. De hoofdwegenstructuur, trottoirs en openbare parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk, doch na de bouwwerkzaamheden van de woningen, door de gemeente/ontwikkelaar gerealiseerd.

Afvalverzameling

In het planproject wordt de afvalverzameling uitgevoerd door middel van containers. De container dient door de verkrijger op de ophaaldag opgesteld te worden op de opstelplaats. De positie van de opstelplaats dient nog nader door de gemeente bepaald te worden.

Parkeren

- Openbaar gebied

De parkeerplaatsen bevinden zich in het openbaar gebied, conform situatietekening. Zowel de parkeerplaatsen als de straat worden ingericht door gemeente/ontwikkelaar. De parkeerplaatsen zijn ten behoeve van openbaar gebruik.

- Eigen perceel

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 28, 29, 30, 31, 32, 33, 54 en 55

De verkrijger van de woning heeft de verplichting om op eigen perceel één opstelplaats voor een auto te realiseren en in stand te houden, positie conform de situatietekening. Eventuele bestrating van deze opstelplaats dient door de verkrijger aangebracht te worden.

Grondwerk

Het perceel wordt, daar waar nodig, ontgraven voor de fundering, de riolering, kabels en leidingen. De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit deze ontgravingen, van onder en rondom de woning. Het maaiveld rondom de woning en in de tuin wordt ca. 10 tot 15 cm onder Peil opgeleverd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen. De tuin wordt, zowel aan de voor- als aan de achterzijde, vóór oplevering ontdaan van bouwafval en puin. De kans bestaat dat een gedeelte van het perceel dat na realisatie van de woning onbebouwd is (zoals bijvoorbeeld de tuin), fragmenten van puin en/of steenresten bevat.

- Afvoer hemelwater

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuin het hemelwater (ook wel regenwater genoemd) moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw van de

woning 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.

Bij het gedeeltelijk verharderen van de tuin na oplevering (in eigen beheer), dient de verkrijger rekening te houden met voorzieningen, zoals bijvoorbeeld infiltratiekratten, voor het infiltreren van het hemelwater in de bodem. Voor een goede afwatering van de tuin is het verder van belang de tuin slechts gedeeltelijk te bestraten en rekening te houden met de afwatering vanuit de tuin naar het openbaar gebied (wadi's). Voor optimaal plezier en gemak van de tuin, raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering/infiltratie, bemesting en soorten beplanting.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Het rioleringsstelsel van de woning is gescheiden in vuil- en hemelwater, wordt belucht en is verder voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof.

Het vuilwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelgrens aangesloten op de vuilwater riolering van de gemeente.

Het hemelwater (ook wel regenwater genoemd) wordt per perceel verzameld tot aan de perceelsgrens. Hier zal het oppervlakkig worden afgevoerd over de openbare bestrating.

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 27 t/m 33, 53 t/m 55

De hemelwaterafvoer(en) (ook wel regenpijp genoemd) van de woning wordt voorzien van een uitloop boven een molgoot welke het hemelwater, op maaiveldniveau afvoert naar de erfrens.

De molgoot zorgt ervoor dat het hemelwater via het trottoir naar het (reeds aanwezige) hemelwaterstelsel van de gemeente afgevoerd wordt.

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 01 t/m 11, 12 t/m 20, 21 t/m 26

De hemelwaterafvoer(en) (ook wel regenpijp genoemd) van de woning wordt voorzien van een uitloop boven een waterelement (uitstroomtegel) welke het hemelwater, op maaiveldniveau, afvoert naar de erfrens.

Het water-goot-element zorgt ervoor dat het hemelwater via het trottoir naar het (reeds aanwezige) hemelwaterstelsel van de gemeente afgevoerd wordt.

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 01 en 21

De hemelwaterafvoer(en) (ook wel regenpijp genoemd) van de woning wordt aangesloten op een grasbetontegel (onder beplanting), welke het hemelwater, op maaiveldniveau afvoert.

De hemelwaterafvoer van de houten buitenberging loost op het achterpad, op openbare bestrating of op een grasbetontegel.

De hemelwaterafvoer van een bergruimte/garage loost op een molgoot aan de voorzijde van een woning, op openbare bestrating of op een grasbetontegel.

Op alle voorgenoemde onderdelen betreffende de afvoer van hemelwater wordt een instandhoudingsverplichting gevestigd. Dit betekent dat u dit niet mag verplaatsen of verwijderen.

Het kan zijn dat er bij uw woning een waterelement (uitstroomtegel), grasbetontegel en/of molgoot gedeeld wordt met de naastgelegen woning (nabij de woningscheiding).

Bestrating

- Openbaar gebied

Buiten de perceelgrens, wordt de bestrating en de groenvoorziening door de gemeente/ontwikkelaar conform het inrichtingsplan aangebracht.

- Zij-, tussen- en/of achterpad(en)

Ter plaats van het zij-, tussen- en/of achterpad(en) wordt de bestrating door de gemeente/ontwikkelaar conform het inrichtingsplan aangebracht.

Perceelgrenzen

Zodra de woning gereed is voor oplevering, worden alle hoekpunten van het perceel (waar geen erfafscheiding wordt geplaatst) gemarkeerd met perkoenpaaltjes.

Erfafscheidingen

Op de perceelgrens van de woning wordt, conform de situatietekening, de volgende erfafscheiding(en) aangebracht:

- Gaashekwerk met hедера mix beplanting

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 01 t/m 21, 25, 26, 29 t/m 33 en 53
Ter plaatste van de perceelgrens van de woning wordt een gaashekwerk, hoogte ca. 180 cm, geplaatst (positie conform de situatietekening). Tegen het gaashekwerk wordt een hедера mix beplanting aangebracht (aanplanthoogte hедера mix beplanting is ca. 120 cm). (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.)

De aanplant van de hедера mix beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan. De verzorging en onderhoud van de hедера mix is voor de verkrijger.

Op de erfafscheiding wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u het gaashekwerk met hедера mix beplanting niet mag verplaatsen of verwijderen.

- Stalen tuinpoort met gaas

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 01 t/m 20, 21, 22, 25, 26, 28 t/m 33
Ter plaatste van de perceelgrens van de woning wordt een stalen tuinpoort van ca. 180 cm hoogte geplaatst (positie conform de situatietekening). De stalen tuinpoort wordt uitgevoerd in stalen staanders, een stalen frame voorzien van gaas en hang- en sluitwerk (cilinderslot met cilinder). De cilinder van de stalen tuinpoort is gelijksluitend met de woning. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.)

Op de stalen poort wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u de stalen poort niet mag verplaatsen of verwijderen.

- Houten tuinpoort

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 23 en 24

Ter plaatste van de perceelgrens van de woning wordt een tuinpoort van ca. 230 cm hoogte geplaatst (positie conform de situatietekening). De tuinpoort wordt uitgevoerd in stalen staanders, een stalen frame voorzien van houten delen en hang- en sluitwerk (cilinderslot met cilinder). De cilinder van de tuinpoort is gelijksluitend met de woning. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.)

- Gemetselde erfafscheiding

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 01 en 11

Ter plaatste van de perceelgrens van de woning wordt een gemetselde erfafscheiding geplaatst (positie conform de situatietekening). Zie de geveltekeningen voor de uitwerking. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.)

Op de erfafscheiding wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u de gemetselde erfafscheiding niet mag verplaatsen of verwijderen.

Beukenhaag mix - Laag

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 27 t/m 33, 53 t/m 55

Ter plaatste van de perceelgrens van de woning wordt een lage beukenhaag geplaatst (positie conform de situatietekening). Lage haag ca. 70 cm hoog (aanplanhoogte is ca. 50 cm). (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.)

De aanplant van de beukenhaag mix wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan. De verzorging en onderhoud van de haag is voor de verkrijger.

Op de erfafscheiding wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u de haag niet mag verplaatsen of verwijderen.

Beukenhaag mix - Hoog

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 27 en 55

Ter plaatste van de perceelgrens van de woning wordt een hoge beukenhaag geplaatst (positie conform de situatietekening). Hoge haag ca. 180 cm hoog (aanplanhoogte is ca. 150 cm). (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.)

De aanplant van de beukenhaag mix wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan. De verzorging en onderhoud van de haag is voor de verkrijger.

Op de erfafscheiding wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u de haag niet mag verplaatsen of verwijderen.

Terreininrichting

Waterelement (uitstroomtegel)

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 01 t/m 11, 12 t/m 20, 21 t/m 26

Waterelement van prefab beton. Het waterelement is een uitstroomtegel van het hemelwater vanaf de woning naar de openbare bestrating. Voor het waterelement geldt een instandhoudingsverplichting. Dit betekent dat u het waterelement niet mag verplaatsen of verwijderen.

Bloembak

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 01 t/m 11

Bloembak van metselwerk. Voor de bloembak geldt een instandhoudingsverplichting. Dit betekent dat u de bloembak niet mag verplaatsen of verwijderen.

Alle bovengenoemde elementen zijn geen onderdeel van de SWK garantie en waarborgregeling.

Houten buitenberging

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 01 t/m 22, 25 t/m 27 en 53

In de achtertuin van de woning wordt een ongeïsoleerde houten buitenberging met plat dak geplaatst. Plaats, uitvoering en type (vrijstaand of geschakeld) conform de verkooptekening(en) en situatietekening.

- Opbouw wanden / kozijnen

De wanden van de buitenberging worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met duurzaam geproduceerde verticaal aangebrachte delen. De buitenzijde van de delen is fabrieksmatig afgewerkt, kleur conform de kleur- en materialenstaat. Eventuele bevestigingsmiddelen in het zicht. Binnenwand tussen geschakelde bergingen worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk voorzien van geïmpregneerde vurenhouten delen. De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Het deurkozijn van de buitenberging wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van een houten deur met hang- en sluitwerk (de cilinder is gelijksluitend met de woning). De deur wordt uitgevoerd met een glasopening, voorzien van gelaagd matglas (enkel glas).

- Opbouw dak / vloer

De buitenberging wordt voorzien van een prefab betonvloer.

Het plat dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag, uitgevoerd conform het advies van de constructeur. Op de balklaag worden houtplaten bevestigd met daarop een bitumineuze dakbedekking. Het plat dak wordt rondom voorzien van een daktrim. Op de bergingsdaken wordt een groendak voorzien. Opbouw groen dak staat omschreven bij het onderdeel 'Daken'.

- Elektravoorzieningen

In de buitenberging wordt een energiezuil geplaatst, bestaande uit een verlichtingsarmatuur, een schakelaar, een enkele wandcontactdoos en bekabeling.

- Hemelwaterafvoer

De wijze van hemelwaterafvoer staat omschreven bij het onderdeel 'Riolering'.

Bergruimte/garage

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 28 t/m 33, 54 en 55

Naast de woning wordt een ongeïsoleerde gemetselde bergruimte/garage met plat dak gerealiseerd. Plaats en uitvoering conform de verkooptekening(en) en situatietekening. De gemetselde bergruimte/garage wordt als een ongeïsoleerde en sterk geventileerde ruimte uitgevoerd.

- Opbouw wanden / kozijnen

De binnenwanden van de bergruimte/garage worden uitgevoerd in kalkzandsteen en "behangklaar" afgewerkt. De scheidingswand (de tussenwand met de naastgelegen bergruimte/garage) wordt uitgevoerd in kalkzandsteen en "behangklaar" afgewerkt. De bergruimte/garage wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Aan de voorzijde van de bergruimte/garage wordt een handbediende ongeïsoleerde stalen kanteldeur met gevelbekleding geplaatst.

Ten behoeve van het betreden van de achtertuin via de bergruimte/garage is een buitendeur opgenomen. Het deurkozijn van de buitenberging wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van een houten deur met hang- en sluitwerk (cilinderslot met cilinder). (Cilinder gelijksluitend met de woning). De deur wordt uitgevoerd met een glasopening, voorzien van gelaagd glas (enkel glas).

- Opbouw dak / vloer

De bergruimte/garage wordt voorzien van een geïsoleerde betonnen systeemvloer (Rc-waarde 3,7 m²K/W), afgewerkt met een dekvloer.

Het plat dak wordt opgebouwd uit een betonnen systeemvloer, uitgevoerd conform het advies van de constructeur. Op de betonnen systeemvloer wordt bitumineuze dakbedekking aangebracht. Het plat dak wordt rondom voorzien van een daktrim. Op de bergruimte/garage daken wordt een groendak voorzien. Opbouw groen dak staat omschreven bij het onderdeel 'Daken'.

- Hemelwaterafvoer

De wijze van hemelwaterafvoer staat omschreven bij het onderdeel 'Riolering'.

Buitenberging

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 23 en 24

Naast de woning wordt een ongeïsoleerde gemetselde buitenberging met plat dak gerealiseerd. Plaats en uitvoering conform de verkooptekening(en) en situatietekening. De gemetselde buitenberging wordt als een ongeïsoleerde en sterk geventileerde ruimte uitgevoerd.

- Opbouw wanden / kozijnen

De binnenwanden van de buitenberging worden uitgevoerd in tweezijdig schoon metselwerk. De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Aan de voorzijde van de buitenberging is een buitendeur opgenomen. Het deurkozijn van de buitenberging wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van een houten deur met hang- en sluitwerk (cilinderslot met cilinder). Cilinder gelijksluitend met de woning.

- Opbouw dak / vloer

De buitenberging wordt voorzien van een geïsoleerde betonnen systeemvloer (Rc-waarde 3,7 m²K/W), afgewerkt met een dekvloer. Het plat dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag, uitgevoerd conform het advies van de constructeur. Op de balklaag worden houtplaten bevestigd met daarop bitumineuze dakbedekking. Het plat dak wordt rondom voorzien van een daktrim. Op

de buitenberging daken wordt een groen dak voorzien. Opbouw groen dak staat omschreven bij het onderdeel 'Daken'.

- Hemelwaterafvoer

De wijze van hemelwaterafvoer staat omschreven bij het onderdeel 'Riolering'.

Fundering

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgave van de constructeur en goedkeuring van het gemeentelijk bevoegd gezag wordt een fundering aangelegd.

- Fundering woning

De fundering wordt uitgevoerd in betonpalen en gewapend betonnen funderingsbalken.

De ruimte onder de begane grondvloer wordt licht geventileerd.

- Fundering gemetselde erfafscheiding(en)

Onder de erfafscheiding(en) wordt, daar waar nodig, een fundatie gerealiseerd, conform opgave van de constructeur.

Dragende binnenspouwbladen en binnen- en stabiliteitswanden

- Dragende binnenspouwbladen

Het binnenblad van de spouwmuur, het zogenaamde binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De dikte is overeenkomstig opgave constructeur.

- Dragende binnenwanden

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De dikte is overeenkomstig opgave constructeur.

- Stabiliteitswanden

De stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De dikte is overeenkomstig opgave constructeur.

- Dilatatievoegen

In de dragende binnenspouwbladen, binnenwanden en stabiliteitswanden worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn niet op de verkooptekening aangegeven. Indien er een dilatatievoeg wordt opgenomen in een wand van de badkamer, dient deze ook in het tegelwerk opgenomen te worden.

- Woningscheidende spouwmuur

De woningscheidende spouwmuur (tussen de woningen) is geheel ankerloos uitgevoerd, met uitzondering van eventueel benodigde stabiliteitsankers.

Gevelmetselwerk

De buitengevel(s) van de woning wordt uitgevoerd als een spouwmuur. Het buitenblad van de spouwmuur, het zogenaamde buitenspouwblad, wordt uitgevoerd in baksteen met voeg. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.) De spouwmuren worden voorzien van spouwmuurisolatie. De Rc-waarde van de buitengevel(s) bedraagt 4,70 m²K/W.

- Metselwerkdetails (conform de verkooptekening(en))

In de buitengevel wordt op diverse plaatsen een accent in het metselwerk toegepast door middel van een rollaag, toepassing van terugliggende, verspringende en/of vooruitstekende metselwerklagen, toepassing van reliëf metselwerk en/of toepassing van metselwerkverbanden.

- Dilatatievoegen

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn echter niet op de verkooptekening(en) weergegeven.

Neststenen

Ter plaatse van de diverse woningen worden neststenen en insectenhuisen in het gevelmetselwerk geplaatst. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.) De aantallen en posities weergegeven op de Artist Impressions en de verkoopteekeningen zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Het kan zijn dat er bij uw woning een neststeen gedeeld wordt met de naastgelegen woning (nabij de woningscheiding).

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met gips- / cellenbeton blokken en/of panelen met een dikte van ca. 10 cm conform de verkooptekening(en). Om scheurvorming, ten gevolge van het doorbuigen van de vloer, te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, daar waar nodig, uitgevoerd met een kunststof U-profiel of met haakse veerankers en montageschuim.

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 17 t/m 20, 29, 30, 53 en 54
Ter plaatse van de 2^e verdieping wordt conform de verkooptekening(en) een metal-stud wand of wand van houtenregelwerk met tweezijdig gipsplaat (keuze door aannemer) geplaatst.

Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer conform het advies van de constructeur en de bouwfysisch adviseur. De isolatiewaarde van de begane grondvloer is $R_c \geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$.

- Kruipruimte

De woning wordt onder de begane grondvloer voorzien van een kruipruimte. De kruipruimte is deels toegankelijk middels een geïsoleerd kruipluik (positie kruipluik indicatief op verkooptekening). De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de buitengevels. De kruipluikomranding is van verzinkt metaal.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren van de woning worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren. In de vloeren worden onder andere de elektraleidingen, rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

- V-naden

De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht en worden niet dichtgezet. Deze naden zijn bedoeld om krimp-scheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken.

Platdakvloer

De geïsoleerde platdakvloer van de woning wordt uitgevoerd als betonnen systeemvloer, welke aan de bovenzijde wordt voorzien van afschotisolatie (Rc-waarde 6,30 m²K/W) met bitumineuze dakbedekking. In de betonvloeren wordt onder andere de elektraleidingen, rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

- V-naden

De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht en worden niet dichtgezet. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken.

Daken

De geïsoleerde (hellend-)dakconstructie van de woning (Rc-waarde 6,30 m²K/W) wordt uitgevoerd als een scharnierkap of sporenkap. De dakplaten worden aan de bovenzijde voorzien van keramische dakpannen. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.)

- Dakplaten

De dakplaten zijn aan de onderzijde voorzien van fabrieksmatig afgewerkte platen. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.) Om de dakplaten op te vangen dient er een constructief knieschot op de verdiepingsvloer (2^e verdieping) te worden geplaatst, welke niet mag worden verwijderd. De bergruimte achter het knieschot (lage wand bij het schuine dak) is bereikbaar via één demontabel luik.

- Opbouw platte dak woning

Het platte dak wordt opgebouwd uit een betonnen systeemvloer, uitgevoerd conform het advies van de constructeur. Op de betonnen systeemvloer wordt afschotisolatie aangebracht met daarop bitumineuze dakbedekking. Het platte dak wordt rondom voorzien van een daktrim. Op het hoofddak (2^e of 3^e verdieping) van de bouwnummers 12 t/m 16, 21 t/m 28, 31 t/m 33 en 55 wordt een groen dak voorzien. Bij woningen met een lagergelegen dakvlak (1^e verdieping) wordt bij de bouwnummers 01 t/m 11 een groen dak voorzien.

- Opbouw groendak

'Groendak' is een verzamelbegrip dat betrekking heeft op mos/sedumdaken en gebruikt wordt voor beloopbare beplante daklandschappen. Groendaken zijn toepasbaar op zowel platte daken als hellende daken. Op dit project wordt het groendak alleen op het platte dak toegepast bij de bouwnummers zoals voorafgaand omschreven.

Op de groendaken wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u het groendak niet mag verplaatsen of verwijderen.

- Opbouw platte dak houten buitenberging, bergruimte/garage of buitenberging

De wijze van opbouw van het platte dak ter plaatse van de houten buitenberging, bergruimte/garage of buitenberging staat omschreven bij het onderdeel 'Houten Buitenberging' of 'Bergruimte/garage'.

Buitenbetimmering

- Dakkapel

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 17 t/m 20

De dakrandafwerking en de zijwangen van de dakkapel, wordt afgewerkt met een gevelbeplating (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat en 'Staat van afwerking').

- Gevelbekleding buitenkozijnen

De gevelbekleding tussen, naast of nabij de buitenkozijnen (conform de verkooptekening(en)) worden afgewerkt met gevelbeplating. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat en 'Staat van afwerking').

Overkapping

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 28 t/m 33, 54 en 55

Het plat dak wordt opgebouwd uit een betonnen systeemvloer, uitgevoerd conform het advies van de constructeur. Op de betonnen systeemvloer wordt bitumineuze dakbedekking aangebracht. Op de bergruimte/garage daken wordt een groen dak voorzien. Opbouw groen dak staat omschreven bij het onderdeel 'Daken'.

De overkapping wordt ondersteund door een of meerdere stalen kolom(men), afmeting en positie volgens advies constructeur.

- Dakrandafwerking

De dakrandafwerking van de overkapping, ook wel boeiboord genoemd, wordt afgewerkt met een gevelbeplating. Het plat dak wordt rondom voorzien van een daktrim. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

Staalconstructie

Conform de opgave van de constructeur wordt de woning voorzien van stalen kolommen, stalen balken, stalen lateien en overige stalen hulpconstructies. Deze worden zo veel mogelijk uit het zicht verwerkt en daar waar nodig corrosie werend afgewerkt.

Een stalen balk en/of raveelijzers (t.p.v. sparingen in de vloer) die in de vloer zijn aangebracht, kunnen aan de onderzijde zichtbaar worden verwerkt. (Positie(s) zijn indicatief op de verkooptekening aangegeven).

De positie van de stalen balk is middels een stippellijn op de VK-tekening weergegeven en in het renvooi is de 'Staalconstructie in het zicht' opgenomen.

- Lateien

Conform de opgave van de constructeur wordt boven het buitenkozijn, in het buitenblad, een gezet stalen latei aangebracht (uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout (uitvoering conform de kleur- en materialenstaat). In het binnenblad wordt boven het buitenkozijn een houten regelwerk met een houten aftimmering of een betonnen latei geplaatst.

- Beweegbare delen

De draairichting van de te openen buitenramen en -deuren wordt uitgevoerd conform de verkooptekening(en).

- Voordeur

De voordeur van de woning is een samengestelde plaatdeur en wordt fabrieksmatig afgelakt, model conform de verkooptekening(en). (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

Hang- en sluitwerk buitenramen en -deuren

Het hang- en sluitwerk van de buitenramen en -deuren voldoet aan het Bbl met een inbraakwerendheidsklasse 2. De buitendeur(en) en -ramen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk.

- Buitendeur(en)

De buitendeur(en) van de woning wordt voorzien van hang- en sluitwerk (cilinderslot met cilinder, gelijksluitend). Dit betekent dat alle deuren met dezelfde sleutel te bedienen zijn.

- Voordeur

De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop en aan de binnenzijde van een deurkruk. In de voordeur wordt een brievenbusklep en tochtborstel aangebracht.

- Houten buitenberging, bergruimte/garage of buitenberging

Het hang- en sluitwerk van de houten buitenberging, bergruimte/garage of buitenberging staat omschreven bij het onderdeel 'Houten Buitenberging', 'Bergruimte/garage' of 'Buitenberging'.

Binnenkozijnen en -deuren

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 1 t/m 26

- Binnenkozijn

Met uitzondering van de prefab meterkast wordt de woning voorzien van stalen binnenkozijnen (zonder bovenlicht), met een hoogte van ca. 231 cm. Het binnenkozijn wordt fabrieksmatig afgelakt. Boven het binnenkozijn wordt de binnenwand doorgezet. (kleur conform kleur- en materialenstaat)

- Opdekdeur

Met uitzondering van de prefab meterkast worden de binnenkozijnen voorzien van fabrieksmatig afgewerkte opdek deuren, met een hoogte van ca. 231 cm. (kleur conform kleur- en materialenstaat)

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 27 t/m 33, 53 t/m 55

- Binnenkozijn

Met uitzondering van de prefab meterkast en kozijnen onder de schuine kap wordt de woning voorzien van verdiepingshoge stalen binnenkozijnen (zonder bovenlicht). Het binnenkozijn wordt fabrieksmatig afgelakt. (kleur conform kleur- en materialenstaat)

- Stompe deur

Met uitzondering van de prefab meterkast worden de binnenkozijnen voorzien van fabrieksmatig afgewerkte verdiepingshoge stompe deuren. (kleur conform kleur- en materialenstaat)

- Geluidwerend binnenkozijn /-deur

Daar waar sprake is van een open trap situatie van de begane grond naar de 1e verdieping worden de verblijfsruimtes voorzien van een deur met een verzwaarde geluiddempende kwaliteit en wordt het kozijn voorzien van een zwart snoerprofiel.

Daar waar sprake is van een open trap situatie van de begane grond naar de 1e verdieping wordt de installatieruimte/technische ruimte voorzien van een deur met een verzwaarde geluiddempende kwaliteit en wordt het kozijn voorzien van een zwart snoerprofiel.

- Ventilatie / dikte vloerafwerking

Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later, door de verkrijger, aan te brengen vloerafwerking van maximaal 1,0 cm ter plaatse van de gehele woning.

De verkrijger zal in verband met de dikte van de vloerafwerking (bij onder andere laminaat, houten vloeren of tegelwerk) er rekening mee moeten houden dat de binnendeuren, na oplevering, ingekort moeten worden (door derden).

Hang- & sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag.

Het hang- en sluitwerk bestaat onder andere uit:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles
- Prefab meterkast; kastslot met sleutel
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, schilden en paumelles

Trappen, traphekken en leuning

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 01 t/m 11, 17 t/m 26

De trap van de begane grond naar 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De stootborden van de dichte trap worden uitgevoerd in MDF.

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 12 t/m 16, 27 t/m 33, 53 t/m 55

De trap van de begane grond naar 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap.

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 29, 30, 53 en 54

De trap van de 1^e naar de 2^e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap vanwege de technische ruimte die hieraan grenst.

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 01 t/m 28, 31, 32, 33 en 55

De trap van de 1^e naar de 2^e verdieping (indien van toepassing) wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap.

- Traphekken en leuning

Aan de open zijden, bij een trapgat, worden traphekken, ook wel balustrades genoemd, aangebracht. Het traphek wordt uitgevoerd met spijlen. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek en waar sprake is van opklimbaarheid, wordt het traphek uitgevoerd met dicht plaatmateriaal. De trapleuning wordt uitgevoerd in hardhout en wordt aangebracht op leuninghouders, aan één zijde van de trap.

- Afwerking

De wijze van afwerking van de trappen, traphekken en leuningen staat omschreven bij het onderdeel 'Schilderwerk'.

Dakafwerking

Op het hellend dakvlak worden keramische dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht. Daarnaast worden op het dak PV-panelen, beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

De PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd, op het hellend dakvlak van de woning worden op de dakpannen aangebracht, middels een opdak-systeem voor PV-installaties.

De positie van de PV-panelen is indicatief op de verkooptekeningen en Artist Impressions aangegeven. De definitieve positie en oriëntatie van de PV-panelen wordt nader bepaald door de pannenmaat en de PV-panelen-leverancier.

Het platte dak van de woning wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Daarnaast worden op het dak PV-panelen, beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

De PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd, op het platte dakvlak van de woning worden op frames aangebracht.

Opbouw groen dak staat omschreven bij het onderdeel 'Daken'.

- * Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 01 t/m 16, 21 t/m 23, 25 t/m 28, 31 t/m 33 en 55

- Dakluik

Bij de 3-laagse plat dak woningen wordt een dakluik aangebracht voor het onderhoud van het groendak en/of de PV-panelen. Dit dakluik is niet voorzien van daglichttoetreding.

Beglazing buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden voorzien van blank geïsoleerd drieboudig hoog rendement glas.

- Isolerende werking

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

- Veiligheidsbeglazing

Daar waar conform de Bbl veiligheidsglas vereist is met betrekking tot sterkte, windbelasting, windsterkte, etc., is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen.

Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning geen veiligheidsbeglazing conform de NEN 3569 ('Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas') opgenomen. De NEN 3569 wordt niet aangestuurd door de Bbl en is voor de bouw van de woning niet vereist.

- Houten buitenberging, bergruimte/garage of buitenberging

De beglazing van de houten buitenberging, bergruimte/garage of buitenberging staat omschreven bij het onderdeel 'Houten Buitenberging', 'Bergruimte/garage' of 'Buitenberging'.

Natuur- en kunststeen

- Binnendorpel

Ter plaatse van de binnendeur naar het toilet en naar de badkamer wordt een kunststeen dorpel geplaatst, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Ter plaatse van de overige binnendeuren worden geen dorpels geplaatst. Zie voor meer informatie ook de bijlage "Standaard tegelpakket". (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

- Vensterbank

Ter plaatse van het buitenkozijn met een borstwering, wordt onder het buitenkozijn een kunststeen vensterbank geplaatst. Bij betegelde wanden wordt ter plaatse van het buitenkozijn geen vensterbank geplaatst. Hier wordt het tegelwerk omgezet. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

Metaal- en kunststof werk

- Huisnummers

Op de buitengevel van de woning worden huisnummers aangebracht. Positie naast de voordeur, onder het wandlichtpunt. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat)

- Raamdorpel

Ter plaatse van het buitenkozijn met metselwerk borstwering, wordt onder het buitenkozijn een aluminium raamdorpel geplaatst. Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.

- Daktrim of dakrand afdekkap

De dakranden worden afgewerkt met een daktrim of dakrand afdekkap met afwaterstrips (t.p.v. verholen goot). (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

- Kruipluikomranding

De kruipluikomranding van het geïsoleerde kruipluik is van verzinkt metaal.

Stukadoorswerk

Alle binnenwanden worden "behangklaar" opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegelwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimtes die conform de 'Staat van afwerking' niet worden afgewerkt.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt.

Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk. Plaatselijke oneffenheden,

bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk en luchtbellen, dienen door de verkrijger te worden verwijderd.

In de woning worden de betonplafonds op de begane grond, (met uitzondering van meterkast, trapkast en technische ruimtes) 1^e verdieping en indien aanwezig 2^e verdieping, alsmede de wanden boven het tegelwerk in de badkamer en toilet afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur. Zie voor de precieze positie(s) de 'Staat van afwerking'. De V-naden blijven in het zicht en worden niet dichtgezet.

Tegelwerk

De wand- en vloertegels conform het standaard tegelpakket worden aangebracht in de ruimtes conform de 'Staat van afwerking'.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt met standaard voegmiddel ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen.

In ruimtes met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet, ook op het horizontale vlak, er wordt dus geen vensterbank aangebracht. De betimmering boven het buitenkozijn wordt niet voorzien van tegelwerk. De wand- en vloertegels worden niet-strokkend aangebracht.

Het standaard tegelwerk is te bezichtigen in de projectshowroom. In de projectshowroom kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Het door ons laten aanbrengen van andere afmetingen, andere tegels en motieven van vloertegels kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben. Indien er geen keuze kenbaar wordt gemaakt, worden de standaard vloer- en wandtegels conform het standaard tegelpakket aangebracht.

Alle vloeren met wandaansluitingen in tegelwerk alsmede de verticale inwendige hoeken in de badkamer en toiletten worden voorzien van een kitvoeg. Wastafels en fonteinen worden standaard niet afgekit.

Vloerafwerking

De vloeren van de woning die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een dekvloer met uitzondering van de vloer achter het knieschot (op de 2^e verdieping), daar is de betonvloer onafgewerkt. Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

Het laten vervallen van de afwerkvloeren is niet mogelijk, daar in de afwerkvloeren in veel gevallen leidingen worden opgenomen die tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn.

Plafondafwerking

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 29, 30, 53 en 54
Bij de woningen met een schuine kap komt er een verlaagd plafond op de overloop.

Binnenbetimmering

Bij de trapgaten wordt, ter plaatse van de verdiepingvloeren en de lepe hoeken (conform de verkooptekening(en)) een houten aftimmering aangebracht.

Onder de houten balklaag ter plaatse van een dakkapel wordt een houten regelwerk met gipsplaten aangebracht.

Meterkast

De woning wordt voorzien van een prefab meterkast bestaande uit een houten frame waarop een gemelamineerde plaat boven-, zij- en deurpaneel is bevestigd. De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

- Meterkastdeur

De binnendeur van de prefab meterkast wordt voorzien van ventilatievoorzieningen conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf. Omdat het een prefab element is, is het niet mogelijk om deze deur en/of het kozijn te wijzigen.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk:

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in het werk geschilderd conform de kleur- en materialenstaat exterieur.

Binnenschilderwerk:

De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde.

De traptreden (boven- en onderzijde) en/of stootborden (voor- en achterzijde) worden enkel fabrieksmatig gegrond. De trapbomen, -spillen, -hekwerken en de trapgatbetimmering worden dekkend geschilderd met uitzondering van de trapbomen in de trapkast op de begane grond, deze worden enkel fabrieksmatig gegrond. De muurleuning worden fabrieksmatig transparant gelakt. Voor het aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten, etc. Het advies is om daarvoor bij de leverancier nader naar te informeren.

Alle overige voorkomende binnenaftimmeringen worden voorzien van een fabrieksmatige grondlaag of in het werk geschilderd.

Niet geschilderd worden:

- fabrieksmatig afgelakte houtwerken;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde) en stootborden (voor- en achterzijde) van de dichte trappen en de trapbomen ter plaatse van de trapkast;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde) van de open trappen;
- houten kapconstructie en dakplaten van het hellend dak;
- houten balklaag en onderzijde dakplaten ter plaatse van de gemetselde buitenberging;
- houten balklaag, stijl- en regelwerk, onderzijde dakplaten en de verticale delen zowel aan de binnen- en buitenzijde van de houten buitenberging;
- meterplaat, water-, riool en CV-leidingen.

Met betrekking tot het onderhouden van het schilderwerk wordt u verwezen naar de door SWK, samen met het certificaat toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name

als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Keukeninrichting

De woning wordt opgeleverd zonder keukeninrichting, maar met de benodigde aansluitpunten. U bent van harte welkom om in de showroom van Nuva keukens een keuken naar eigen wens en specificaties uit te zoeken. De keukens kunnen na oplevering worden geplaatst. Het leidingwerk in de keukens wordt in de basis uitgevoerd conform 0-tekening Nuva keukens.

Kosten leidingwerk: Tot aan sluitingsdatum is het verplaatsen van de basis aansluitpunten, in de keukenzone conform de 0-tekening kosteloos, mits gekozen wordt voor een keuken bij de projectshowroom Nuva keukens. Indien u de keuken afneemt bij een andere keukenleverancier dan worden de extra aansluitingen en de verplaatsingskosten van de basisaansluitpunten verrekend via het kopers meer- en minderwerk. Daarnaast worden verwerkingskosten per offerte in rekening gebracht, zie hiervoor de Spelregels Keuken. Indien er geen keukeninrichting wordt aangeleverd worden de aansluitpunten op de standaard plaats gemonteerd en waterleiding en riolering worden afgedopt.

Installaties

Hemelwaterafvoeren

De woning wordt voorzien van verticale hemelwaterafvoeren welke indicatief op de verkooptekening en artist impressions zijn aangegeven en worden uitgevoerd conform de kleur- en materialenstaat exterieur.

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummers 01 t/m 11

Om ervoor te zorgen dat de hemelwaterafvoer niet verstopt raakt door bladeren en vuil wordt deze voorzien van een bladvanger.

Dakgoten

De woning wordt voorzien van een dakgoot aan de voet van het hellende dak welke indicatief op de verkooptekening(en) zijn aangegeven en uitgevoerd conform de kleur- en materialenstaat exterieur.

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

Waterleidingen

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koud waterleiding:

- De voedingsaansluiting van de douchepijp-WTW of douchegoot-WTW
- De keukenmengkraan (gootsteenmengkraan t.p.v. keuken, afgedopt)
- Aansluiting voor een vaatwasser (afgedopt)
- De closetcombinatie in het toilet
- De fontein in het toilet
- De closetcombinatie in de badkamer
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De douchemengkraan in de badkamer (vanaf douche-WTW)
- De tapkraan ten behoeve van een wasmachine
- Het vulpunt van het warmwatertoestel (de inlaatcombinatie van de warmwatervoorziening)
- De voedingsaansluiting van het warmwatertoestel
- De (vorstvrije) buitenkraan

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- De keukenmengkraan (gootsteenmengkraan t.p.v. keuken, afgedopt)
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De douchemengkraan in de badkamer

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het waterleidingsysteem van de woning zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen. De kosten van het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

Sanitair

Het toilet en de badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties:

Toilet Bouwnummers 01 t/m 26		Begane grond en 1 ^e verdieping (indien van toepassing)
-	Closetcombinatie	
•	Inbouwreservoir Geberit Duofix met bedieningspaneel Sigma 01, kleur wit	
•	Diepspoelcloset Villeroy & Boch type O.novo, Directflush met zitting en deksel met SoftClosing en QuickRelease, kleur wit	
-	Fonteincombinatie	
•	Fontein Villeroy & Boch type O.novo rechthoekig design, afm. 36 x 25 cm, met overloop en kraangat, kleur wit	
•	Sifon Hansgrohe Flowstar S Premium bekersistifon, kleur chroom	
•	Fonteinkraan merk Grohe Costa-s laag, kleur chroom	
•	Push-open afvoerplug met keramische afdekking, kleur wit	
•	Schell wastafelhoekstopkraan	

Toilet Bouwnummers 27 t/m 33, 53 t/m 55		Begane grond en 1 ^e verdieping (indien van toepassing)
-	Closetcombinatie	
•	Inbouwreservoir Geberit Duofix met bedieningspaneel Sigma 01, kleur wit	
•	Diepspoelcloset Villeroy & Boch, type Subway 2.0 met zitting en deksel met SoftClosing en QuickRelease, kleur wit	
-	Fonteincombinatie	
•	Fontein Villeroy & Boch type Subway 3.0, afm. 37 x 30,5 cm, met kraangat en overloop, kleur wit	
•	Sifon Hansgrohe Flowstar S Premium bekersistifon, kleur chroom	
•	Fonteinkraan merk Grohe Costa-s laag, kleur chroom	
•	Push-open afvoerplug met keramische afdekking, kleur wit	
•	Schell wastafelhoekstopkraan	

	Badkamer Bouwnummers 01 t/m 26	1 ^e verdieping
-	Closetcombinatie	In geval van toilet op badkamer
	• Inbouwreservoir Geberit Duofix met bedieningspaneel Sigma 01, kleur wit	
	• Diepspoelcloset Villeroy & Boch type O.novo, Directflush met zitting en deksel met SoftClosing en QuickRelease, kleur wit	
-	Wastafelcombinatie	
	• Wastafel Villeroy & Boch type O.novo, afm. 55 x 46 cm, met kraangat en overloop, kleur wit	
	• Sifon Hansgrohe Flowstar S Premium bekersistifon, kleur chroom	
	• Eengreeps wastafelmengkraan Grohe type Bauedge, kleur chroom	
	• Push-open afvoerplug met keramische afdekking, kleur wit	
	• Schell wastafelhoekstopkraan	
	• Wandspiegel rechthoekig afm. ca. 120 x 70 cm met ophangset	
-	Douchecombinatie	
	• Douchegoot 700 mm (draingoot)	
	• Grohe Grohtherm 800 douchethermostaatkraan met Tempesta II glijstangset 60 cm met handdouche en slang, kleur chroom	

	Badkamer Bouwnummers 27 t/m 33, 53 t/m 55	1 ^e verdieping
-	Closetcombinatie	In geval van toilet op badkamer
	• Inbouwreservoir Geberit Duofix met bedieningspaneel Sigma 01, kleur wit	
	• Diepspoelcloset Villeroy & Boch, type Subway 2.0 met zitting en deksel met SoftClosing en QuickRelease, kleur wit	
-	Wastafelcombinatie	
	• Wastafel Villeroy & Boch, type Subway 3.0, afm. 55 x 44 cm, met kraangat en overloop, kleur wit	
	• Sifon Hansgrohe Flowstar S Premium bekersistifon, kleur chroom	
	• Eengreeps wastafelmengkraan Grohe type Bauedge, kleur chroom	
	• Push-open afvoerplug met keramische afdekking, kleur wit	
	• Schell wastafelhoekstopkraan	
	• Wandspiegel rechthoekig afm. ca. 120 x 70 cm met ophangset	
-	Douchecombinatie	
	• Douchegoot 700 mm (draingoot)	
	• Grohe Grohtherm 800 douchethermostaatkraan met Tempesta II glijstangset 60 cm met handdouche en slang, kleur chroom	

Overige sanitaire voorzieningen

- De tapkraan ten behoeve van een wasmachine

Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen. Wij adviseren om ter plaatse van de douchehoek (douchegeedeelte) een hoekinstap/deur met zijwand te plaatsen welke geheel is voorzien van profielen en dergelijke. Wanneer de douchehoek (douchegeedeelte) niet wordt afgesloten met bovengenoemde voorzieningen is de kans groot dat er spatwater op de vlakke vloer in de badkamer terecht kan komen.

In de kopersinformatie “visualisatie sanitair” is informatie ten aanzien van het sanitair gevoegd waarin het sanitair staat aangegeven welke standaard in de woning wordt aangebracht. De inrichting van de sanitaire ruimtes is, zoals op verkooptekening is benoemd, indicatief aangegeven.

Sanitair en tegelwerk

Naast het standaard sanitair en tegelwerk kunt u voor wijzigingen en aanpassingen terecht bij een nader te bepalen projectshowroom, waar u uw individuele keuze kenbaar kunt maken. De aanpassingen worden dan tegen verrekening van meerwerk uitgevoerd, voor de oplevering van uw woning. Eventuele wijzigingen op het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk in het koperskeuzetraject verrekend. De SWK Garantie- en Waarborgregeling blijft in dat geval volledig van kracht.

Verwarmingsinstallatie

Verwarmingsinstallatie - individuele warmtepomp

De woning wordt voorzien van een individuele (elektrische) lucht-waterwarmtepomp. De lucht-waterwarmtepomp wordt in de technische ruimte ter plaatse van de daarvoor gereserveerde installatiezone (conform verkooptekening) geplaatst.

Warmtepomp

De woning wordt uitgerust met een individuele (elektrische) lucht-waterwarmtepomp installatie om verwarmde ruimtes door middel van vloerverwarming van warmte te voorzien. De warmtepomp in combinatie met boiler zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem gebruikt de buitenlucht als energiebron. Door middel van een buitenunit wordt de energie uit de omgevingslucht gewonnen. De positie van de buitenunits zijn indicatief weergegeven op de situatietekening. Deze worden op het hoefddak, een lagergelegen dakvlak of in de houten berging geplaatst. De definitieve positie zal na de engineering van de installaties worden bepaald.

Verwarmen en koelen via de vloer

Bij vloerverwarming gebeurt het verwarmen en koelen van de woning via de vloer. In alle verwarmde ruimtes liggen in de vloer leidingen waardoor cv-water wordt gepompt. Het klimaatsysteem past de temperatuur van het water automatisch aan de buitentemperatuur aan: hoe kouder het buiten wordt, des te warmer wordt het water dat via de vloeren wordt rondgepompt. In de winterperiode heeft dit water dus een hogere temperatuur. Wees u ervan bewust dat het langer kan duren voordat de woning de juiste temperatuur heeft bereikt. In de zomerperiode kan de installatie ook (beperkt) koelen. Het systeem regelt de temperatuur van het water zo, dat er geen condens op de vloeren kan ontstaan. De koelfunctie van de vloerverwarming ter plaatsen van de badkamer zal uitgeschakeld worden. Vanwege de relatief hoge luchtvochtigheidsgraad in deze ruimte kan er snel condensatie op de vloer optreden

(vocht uit de lucht slaat neer op koude oppervlakken). In de zomerperiode wordt water van ongeveer 18°C door de vloeren gepompt. Het koude water dat door de vloer stroomt, neemt de warmte uit de woning op. Zo blijven alle ruimtes ook tijdens warme zomerdagen op een aangename temperatuur.

Koeling in de woning

Een warmtepomp biedt de mogelijkheid om de woning in de zomerperiode (beperkt) te koelen naar enkele graden lager dan de buitentemperatuur. Het systeem heeft **niet** de eigenschap of de werking van een airconditioning en de koeling wordt dus niet als zodanig ervaren. Koelen zorgt voor extra elektriciteitskosten. Het is niet mogelijk om in de koel-modus de temperatuur op graden Celsius te regelen. Het is in de koel-modus wel mogelijk om een ruimte regeling te gebruiken om ervoor te zorgen dat er in de desbetreffende ruimte niet gekoeld wordt.

Warm tapwater

De woning beschikt over een boiler waarin het warm water om bijvoorbeeld te douchen wordt opgeslagen. De boiler is in de technische ruimte gepositioneerd nabij de warmtepomp. De warmtepomp zorgt dat het water in de boiler wordt opgewarmd. De woning beschikt over een boiler van 200 liter. De afmeting van het boiler vat hangt af van het type woning en het aantal slaapkamers. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van ca. 55 °C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. Het is belangrijk dat u zich realiseert dat bepaalde douchegarnituur in verband met een grotere doorstroomcapaciteit de voorraad warm water versneld kan beperken. Laat u goed voorlichten door een expert in badkamer producten met kennis van een warmtepompsysteem.

Energieverbruik warmtepompsysteem

Het is van groot belang dat u zich realiseert dat u geen gasaansluiting heeft en ook geen vastrechtkosten betaald voor gas. Naast het verwarmen en het realiseren van het warm tapwater gebeurt ook het koken elektrisch.

Net als bij een woning die met gas verwarmd wordt, dient het eerste jaar de woning geleidelijk aan verwarmd en goed geventileerd te worden. Dit kost extra energie, waardoor het verbruik de eerste twee jaar hoger uitvalt.

Het is belangrijk om slim te verwarmen. Hiermee bedoelen we dat u zo min mogelijk de temperatuur op uw thermostaat moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor u aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden. Als u de temperatuur op de thermostaat veel aanpast, moet de warmtepomp meer gaan werken en dit kost meer elektriciteit. Pas, ondanks dat u dit wellicht gewend bent, géén nachtverlaging toe als u gaat slapen. Doordat de woning beter geïsoleerd is, koelt deze 's nachts minimaal af. Bovendien moet de warmtepomp in de ochtend meer werk verrichten om op temperatuur te komen en dit kost meer elektriciteit.

Vakantiestand

Wanneer u op vakantie gaat kunt u de thermostaat op vakantiestand instellen.

Het is niet verstandig om het systeem uit te schakelen door de stekker van de warmtepomp uit het contact te halen en wij raden dit dan ook ten zeerste af. Deze handeling kan nadelige gevolgen voor de werking van de warmtepompinstallatie hebben. U moet hierbij denken aan de gevolgen van een eventuele legionella vorming wanneer het tapwater in het voorraadvat niet wordt verwarmt.

Voor een optimale werking van de installatie is zorgvuldig gebruik noodzakelijk. U ontvangt hierover een uitgebreide uitleg van de leverancier.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een lage temperatuur vloerverwarming, op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimtes voorzien zijn van vloerverwarming (v.v.).

De temperatuurregeling van de vloerverwarming in de woning vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat. De hoofdthermostaat wordt geplaatst in de woonkamer. Daarnaast worden er in de slaapkamers ruimte thermostaten geplaatst. Wanneer u in de slaapkamer(s) geen warmtevraag heeft, is het daarmee mogelijk om de toevoer van warmte te beperken of zelfs volledig te sluiten. De vloerverwarming ter plaatse van onbenoemde ruimten is niet na te regelen, deze wordt door de installateur op de ontwerptemperatuur ingeregeld en kan door u ter plaatse van de verdeler dicht gezet worden.

In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische radiator geplaatst. De positie van de elektrische radiator is indicatief weergegeven op de verkooptekening(en). Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimtes waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimtes.

- entree / overloop (in open verbinding) 18 °C
- toilet 18 °C
- techniekruimte niet verwarmd
- woonkamer / keuken 22 °C
- trapkast niet verwarmd
- slaapkamers 22 °C
- badkamer 22 °C
- onbenoemde ruimte 15 °C

De hierboven vermelde temperaturen hebben uitsluitend betrekking op de bij verwarming te behalen en te behouden temperaturen tot een buiten temperatuur van -10 graad Celsius. Ten aanzien van koeling worden geen garanties ten aanzien van een te behalen en te behouden temperatuur gegeven.

De plaats, het aantal en de afmetingen van de verdelers zoals weergegeven op de verkooptekening zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaatsen, aantallen en afmetingen van de verdeelunits door de installateur bepaald.

De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de dekvloer zijn opgenomen. Ten aanzien van vloerverwarming en vloerkoeling zijn niet alle vloerafwerkingen geschikt. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerafwerking, daar anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, steen, hout, tapijt en linoleum, maar niet ieder merk en type is geschikt. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming. De isolatiewaarde

van de vloerafwerking mag **maximaal 0,09 m²K/W** zijn. Laat u door uw vloerafwerking leverancier goed informeren of u de juiste vloerafwerking aanschaft.

Ventilatievoorzieningen

Ventilatiesysteem – Warmte-Terug-Win installatie

De woning wordt uitgerust met een Warmte Terug Win-installatie, ook wel WTW of balansventilatie genoemd. In de WTW-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht voor te verwarmen. Luchtstromen worden hierbij niet vermengd. Op deze wijze gaat er minder warmte verloren bij het ventileren van de woning. De WTW-installatie wordt in de techniek ruimte geplaatst (installatiezone).

De ventilatie van de woning vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een buizensysteem met wand-, ruimte- en/of plafondventielen. De positie van deze kanalen / wand, ruimte- en/of plafondventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening, de definitieve plaats wordt door de installateur bepaald. In de keuken wordt er een vaste bediening geleverd. Met deze bediening kan de WTW-unit in een hogere stand gezet worden, bijvoorbeeld tijdens koken en douchen. In de badkamer wordt er wel een losse radiofrequent bediening (RF-bediening) geleverd. Met deze RF-bediening kan de WTW-unit in een hogere stand gezet worden, bijvoorbeeld tijdens het gebruik van de badkamer.

De WTW-installatie wordt in de technische ruimte ter plaatse van de installatiezone (conform de verkooptekening(en)) geplaatst. Daar worden tevens diverse kanalen afgemonteerd op de centrale ventilatie unit. Voor een optimale werking is het noodzakelijk om de toevoer- en afvoerlucht te scheiden. Hiervoor worden ventilatiekanalen versleept en deze blijven in het zicht.

De ventielen in het WTW systeem zijn ingeregeld naar de behoefte van de ruimte waarin de ventielen hangen. Na het schoonmaken hiervan moeten deze ventielen op dezelfde positie en in dezelfde inregelstand worden teruggeplaatst.

De positie van deze wand- en/of plafondventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening(en), de definitieve plaats en het benodigde aantal wordt door de installateur bepaald. Ook kan dit ten gevolge van overeengekomen meer- en minderwerk wijzigen en kunnen er extra ventielen bij komen.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van ca. 28 mm aangehouden voor de doorstroming van lucht. Als de deur gesloten is, vindt hierdoor nog steeds uitwisseling van lucht plaats, waarmee het WTW systeem in balans blijft. In deze 28 mm is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 10 mm waardoor er 18 mm overblijft voor voldoende ventilatie.

De afzuiging in de keuken kunt u regelen door het aanbrengen van een recirculatiekap in de keuken. Deze kap filtert zelf de lucht middels (koolstof)filters.

Algemene ventilatievoorzieningen

Op het hellende dak/platdak zijn een aantal dakdoorvoeren aanwezig ten behoeve van:

- de be-/ ontluchting van de riolering.

Deze zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen, de definitieve posities worden bepaald door de installateur.

Op het hellende dak/platdak van de woning wordt een prefab dakkap van aluminium (kleur conform de kleur- en materialenstaat exterieur) geplaatst met daarin een aantal doorvoeren ten behoeve van:

- de mechanische ventilatie;
- de be-/ ontluchting van de riolering.

In de achter- of zijgevel van de bouwnummers 17 t/m 20 wordt een gevelrooster voorzien ten behoeve van de WTW-installatie. De exacte positie dient na engineering bepaald te worden.

De keuken dient te worden uitgevoerd met een recirculatiekap. Een recirculatie afzuigkap zuigt de lucht op, filtert het, en blaast het terug de keuken in. Ventilatie voorzieningen voor rechtstreekse afvoer van kooklucht naar buiten worden door ons niet uitgevoerd. Bij het toepassen van een rechtstreekse afvoer naar buiten kunnen er namelijk problemen ontstaan op het gebied van: condensvorming, geluid en een koudebrug in de thermische schil. Daarnaast ontstaat er een onbalans in de ventilatie van de woning waardoor deze niet meer conform de geldende regelgeving geventileerd wordt. Enkel recirculatie(kap) systemen zijn toegestaan.

De overige ruimtes/constructie-onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- De meterruimte: In de meterkast wordt zowel aan de bovenzijde als aan de onderzijde een ventilatierooster/sleuf opgenomen met een vrije doorlaat van tenminste 200 cm².
- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeuren naar de slaapkamers: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur naar de woonkamer: vrije ruimte onder de deur
- De gevelconstructie: open stootvoegen
- De buitenbergingen en bergruimte/garage: ventilatieroosters

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van ca. 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van ca. 28 mm aangehouden voor de doorstroming van lucht. Als de deur gesloten is, vindt hierdoor nog steeds uitwisseling van lucht plaats, waarmee het WTW systeem in balans blijft. In deze 28 mm is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 10 mm waardoor er 18 mm overblijft voor voldoende ventilatie.

In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Dakdoorvoeren en dakkap

In/op het dak en/of de muren worden noodzakelijke doorvoeren gemaakt voor de aan- en afvoer van lucht en damp. De uitvoering en afwerking van de doorvoeren zijn indicatief in de verkoopbrochure, verkooptekeningen en/of deze Technische Omschrijving opgenomen.

Doorgaans bevinden deze doorvoeren zich in de nabijheid van de opstelplaats van apparatuur respectievelijk leidingschachten in de woning. Het aantal, de locatie, materiaalgebruik en uitvoering daarvan worden op basis van functionaliteit en in overleg met de betreffende instanties en architect bepaald. Ook kan dit ten gevolge van overeengekomen meer- en minderwerk wijzigen.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie is aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn op de verkooptekening aangegeven. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van deksel met lamphaak. De wandcontactdozen en schakelaars e.d. zijn van het type inbouw in de kleur helder wit, met uitzondering van de meterkast, de installatiezone, de buitenberging en de lichtpunten en de rookmelders ter plaatse van de ruimtes welke zich direct onder een hellende kapconstructie bevinden. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd door middel van een ovale inbouwdoos en worden verticaal gemonteerd.

De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op tekening aangegeven. Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar.

De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de koop-aanneemsom opgenomen.

De ca. hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer (vloerpeil) is:

<u>Omschrijving</u>	<u>Hoogte (cm)</u>	<u>Toelichting</u>
• Schakelaars	+ 105*	
• Wandcontactdozen in verblijfsruimtes	+ 30	
• Wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars of nabij schakelaars	+ 105	
• Wandcontactdozen in onbenoemde ruimtes	+ 105	
• Wandcontactdoos naast wastafelcombinatie	+ 105	
• Wandcontactdoos t.b.v. radiator in badkamer	+ 30	
• Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine / wasdroger	+ 120**	
• Wandcontactdozen ten behoeve van keukeninrichting	+ divers	conform de separate keukendocumentatie - apart schema en 0-tekening
• Loze leidingen t.b.v. telefoon-televisie-internet	+ 30	
• Kamerthermostaat in woonkamer	+ 150	
• Ruimteregelingen vloerverwarming	+ 150	
• Wandlichtpunt in badkamer	+ 180	
• Wandlichtpunt in trapkast	+ variabel	
• Buitenlichtpunt naast voordeur	Ca. + 180	met armatuur
• Buitenlichtpunt naast achterdeur	Ca. + 180	zonder armatuur
• Buitenlichtpunt houten buitenberging***	Ca. + 180	met armatuur

* Een schakelaar ter plaatse van een trapleuning en/of een inbouwreservoir van het toilet wordt op een afwijkende hoogte aangebracht.

** Wandcontactdoos wasmachine en wasdroger op een aparte groep, hoogte ca. 120 cm, ter plaatse van knieschot op ca. 90 cm hoogte.

Ten behoeve van de standaard keukeninrichting worden in de woning aansluitpunten aangebracht volgens het leidingschema van de project keukenleverancier, conform de separate keukendocumentatie.

In de woning worden loze (niet bedrade) leidingen ten behoeve van telefoon, televisie en internet toegepast (conform de verkooptekening(en)). 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 loze leidingen en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning.

De loze leidingen gepositioneerd naast een of meerdere wandcontactdozen worden niet in eenzelfde afdekplaat gemonteerd.

De woning is voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest en vervangen worden. De plaats van deze rookmelders zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening(en). Daar waar nodig wordt de rookmelder aan een pendel bevestigd.

Photo Voltaic (PV)-panelen

De woning is voorzien van PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd. Deze PV-panelen zorgen voor opwekking van elektriciteit. De PV-panelen worden gesitueerd op het dakvlak van de woning. De PV-panelen op een hellend dakvlak worden "op" de dakpannen geplaatst (opdak-systeem). Ter plaatse van de installatiezone op de zolder/installatieruimte worden de PV-panelen aangesloten op een omvormer. De omvormer is aangesloten op een aparte groep in de meterkast en zorgt ervoor dat de opgewekte stroom direct geleverd wordt aan het elektriciteitsnet van de woning.

De positie en oriëntatie van de PV-panelen is indicatief weergegeven in de verkoopstukken en artist impressions. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aantal PV-panelen	Bouwnummer	
4	17 t/m 20	
6	01 t/m 11, 23	
7	12 t/m 16, 21 + 22, 25 + 26	
9	24	
10	27 t/m 33, 53 t/m 55	

Levering elektriciteit

De ondernemer vraagt bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aan, zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het

door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, wordt de levering van energie na oplevering stopgezet.

Zwakstroom installatie

De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop naast de voordeur
- Een schel in de entree
- Een transformator in de meterkast

Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting voor telefoon, televisie en internet is niet in de koop-/ aanneemsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de verkrijger. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.

Enkele aandachtspunten SWK

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook de Bbl. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige 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 zogenaamde voorschouw/-opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Inhoud consumentendossier

Van Wijnen verstrekt bij de oplevering van uw woning een digitaal opleverdossier. In afwijking van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW geldt het volgende:

De Ondernemen zal aan de Verkrijger, uiterlijk een maand na de oplevering van de woning een dossier overleggen met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier minimaal zal bestaan uit de volgende documenten:

Verklaringen en keuringen

- SWK garantiecertificaat
- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen + opdrachtbevestiging

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- WTW unit
- PV-panelen en omvormer
- Rookmelders

Onderhoudsadviezen

- Beglazing

- Kozijnen
- Kitwerk en schilderwerk

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Garantie conform SWK Garantie bepalingen

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 willen u ook verwijzen naar de brochure "SWK Garantie- en waarborgregeling 2024", die u samen met het SWK-certificaat van SWK ontvangt.

Bijlagen

Bijlage 1: Kleuren- en materialenstaat interieur

Bijlage 2: Kleuren- en materialenstaat exterieur

Bijlage 3: Staat van afwerking

Bijlage 4: Standaard tegelpakket

Bijlage 1: Kleuren- en materialenstaat interieur

ONDERDEEL	MATERIAAL/AFWERKING	KLEUR
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Binnendeurdorpel (toilet en badkamer)	Kunststeen	Antraciet
Vloertegels toilet/badkamer	Zie "Standaard tegelpakket"	
Wandtegels toilet/badkamer	Zie "Standaard tegelpakket"	
Sanitair	Zie omschrijving "Sanitair"	
Structuurspuitwerk	Spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	Wit
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hardboard met vulling	Wit
Binnendeurbeslag	Aluminium	Naturel
Binnenzijde buitenkozijnen	Zie kleur- en materialenstaat exterieur	Als buitenzijde
Binnenzijde buitendeuren en -ramen	Zie kleur- en materialenstaat exterieur	Als buitenzijde
Binnenzijde kap (bij schuin dak)	Fabrieksmatig afgewerkte platen	Wit
Aftimmeringen	Hout/plaatmateriaal	Wit
Ventilatieventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Aandachtspunt: De kleur wit kan tussen de verschillende onderdelen van elkaar afwijken in verband met verschillende materialen / leveranciers.		

Bijlage 2: Kleuren- en materialenstaat exterieur

Woningen

ONDERDEEL	POSITIE	MATERIAAL	KLEUR
Metselwerk halfsteens verband	Bouwnummers 53 t/m 55	Baksteen Waalformaat	Bruin / Grijs
Metselwerk halfsteens verband	Bouwnummers 17 t/m 20, 25 t/m 31	Baksteen Waalformaat	Beige / Leem
Metselwerk halfsteens verband	Bouwnummers 01 t/m 16, 21 t/m 24, 32 en 33	Baksteen Waalformaat	Rood / Bruin
Rollaag in metselwerk	Diverse bouwnummers (zie verkooptekening)	Baksteen Waalformaat	Kleur gelijk aan de rest van de woning
Reliëf metselwerk (terugliggend/ verspringend/ vooruitstekend)	Diverse bouwnummers (zie verkooptekening)	Baksteen Waalformaat	Kleur gelijk aan de rest van de woning
Metselwerkverbanden (terugliggend/ verspringend/ vooruitstekend)	Diverse bouwnummers (zie verkooptekening)	Baksteen Waalformaat	Kleur gelijk aan de rest van de woning
Bloembak	Diverse bouwnummers (zie verkooptekening)	Baksteen Waalformaat	Kleur gelijk aan de rest van de woning
Bankje	Diverse bouwnummers (zie verkooptekening)	Beton	Grijs
Waterelement (Uitstroomtegel)	Diverse bouwnummers (zie verkooptekening)	Beton	Grijs
Neststeen Gierzwaluw	Bouwnummers 02 t/m 11, 12 t/m 20, 21 t/m 26 en 33	Beton	Grijs
Neststeen Vleermuis	Bouwnummers 53, 54 en 55	Beton	Grijs
Insectenhuis	Bouwnummers 01, 11, 23 t/m 27, 32 en 53	Beton	Grijs
Voeg in metselwerk (terugliggend)	Alle bouwnummers	Voegspecie	Kleur op basis van keuze architect

Het kan zijn dat er bij uw woning een neststeen, waterelement (uitstroomtegel), grasbetontegel en/of molgoot gedeeld wordt met de naastgelegen woning (nabij de woningscheiding).

Kleuren- en materialenstaat exterieur (vervolg)

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Dakpannen	Keramische dakpan	Zwart
Plat dak met groendak	Bitumen met mos sedum begroeiing	Groen kleurenmix
Plat dak zonder groendak	Bitumen	Zwart
Daktrim alle bouwnummers	Aluminium	Kwartsgrijs
Dakdoorvoer/dakkap	Kunststof/aluminium	Grijs/Zwart
Dakrand afdekkap (t.p.v. verholen goot) bij schuine kap	Aluminium	Zwartgrijs
Hemelwaterafvoer gelijk aan metselwerk alle bouwnummers	Aluminium	Kwartsgrijs
NO nabij HWA	Aluminium	Kwartsgrijs
Buitenkozijnen begane grond voorgevel bouwnummers 17 t/m 20	Hardhout, dekkend geschilderd	Groenbruin
Buiten deuren en ramen begane grond voorgevel bouwnummers 17 t/m 20	Samengestelde plaatdeur met glas en brievenleuf, model conform de verkooptekening(en), dekkend geschilderd	Groenbruin
Buiten kozijnen overige posities	Hardhout, dekkend geschilderd	Kwartsgrijs
Buiten deuren en ramen overige posities	Samengestelde plaatdeur met glas en brievenleuf, model conform de verkooptekening(en), dekkend geschilderd	Kwartsgrijs
Dorpel deurkozijn		Grijs/Zwart

Kleuren- en materialenstaat exterieur (vervolg)

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevelbekleding langs kozijnen begane grond bouwnummers 17 t/m 20	Beplating	Bruin
Gevelbekleding naast voordeur bouwnummers 27 t/m 33, 53 t/m 55	Beplating	Kwartsgrijs
Gevelbekleding langs kozijnen overige bouwnummers	Beplating	Bruin
Gevelbekleding overkapping woningen met bergruimte/garage	Beplating	Bruin
Gevelbekleding zijwangen schuine kap	Beplating	Bruin
Glazen borstwering	Doorvalveilig glas	Helder
Balustrade	Staal	Kwartsgrijs
Lateien alle bouwnummers	Staal	Kwartsgrijs
Raamorpels/waterslagen alle bouwnummers	Aluminium	Kwartsgrijs
Waterslagen nabij gevelbekleding	Aluminium	Kwartsgrijs
Deurbel	Aluminium/RVS	Naturel
Voordeur armatuur	Aluminium	Grafietzwart
Huisnummers	Staal/Aluminium	Grafietzwart

Het kan zijn dat er bij uw woning een hemelwaterafvoer gedeeld wordt met de naastgelegen woning (nabij de woningscheiding).

Houten buitenberging

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Bergingsdeur	Massief hardhouten glasdeur model conform de verkooptekening(en), dekkend geschilderd	Kwartsgrijs
Bergingskozijn	Hardhout, dekkend geschilderd	Kwartsgrijs
Daktrim	Aluminium	Kwartsgrijs
Gevelbekleding	Duurzaam geproduceerde verticale delen	Kwartsgrijs
Hemelwaterafvoer	Pvc	Grijs

Bergruimte/garage

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Bergruimte/garagedeur	Stalen kanteldeur met verticale geprofileerde staalplaat, conform de verkooptekening(en)	Kwartsgrijs
Kozijn van bergruimte/garage naar tuin	Hardhout, dekkend geschilderd	Kwartsgrijs
Deur van bergruimte/garage naar tuin	Massief hardhouten glasdeur model conform de verkooptekening(en), dekkend geschilderd	Kwartsgrijs
Metselwerk halfsteens verband	Baksteen Waalformaat	Kleur gelijk aan de rest van de woning
Voeg in metselwerk (terugliggend)	Voegspecie	Kleur gelijk aan de rest van de woning
Gevelbekleding	Hout	Bruin
Daktrim	Aluminium	Kwartsgrijs
Hemelwaterafvoer	Materiaal gelijk aan hemelwaterafvoer woning	Kwartsgrijs

Buitenberging

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Poort	Staal	Kleur op basis van keuze architect
Deur in poort	Stalen frame met houten delen	Natuurlijk hout
Metselwerk halfsteens verband	Baksteen Waalformaat	Kleur gelijk aan de rest van de woning
Voeg in metselwerk (terugliggend)	Voegspecie	Kleur gelijk aan de rest van de woning
Daktrim	Aluminium	Kwartsgrijs
Hemelwaterafvoer	Materiaal gelijk aan hemelwaterafvoer woning	Kwartsgrijs

Erfafscheidingen

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gaashekwerk met hедера mix beplanting	Staal	Dennengroen
Stalen tuinpoort met gaas	Staal	Dennengroen
Gemetselde erfafscheiding	Baksteen Waalformaat	Kleur gelijk aan de rest van de woning
Beukenhaag mix - Laag		Natuur
Beukenhaag mix - Hoog		Natuur

Alle bovengenoemde kleuren en/of materialen kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.

Bijlage 3: Staat van afwerking

In onderstaand overzicht is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

Onderstaande afwerkingen zijn alleen van toepassing als het vertrek in uw woning aanwezig is. Het kan zijn dat in uw woning niet alle vertrekken aanwezig zijn.

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafonds	Diversen
Entree (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Toilet (toiletteruimte)	vloertegels conform het standaard tegelpakket	wandtegels en fijnkorrelige structuur spuitwerk conform het standaard tegelpakket	fijn structuur spuitwerk	
Installatieruimte (technische ruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Keuken (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Woonkamer (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Trapkast (onbenoemde ruimte)	dekvloer	behangklaar	onderzijde trap fabrieksmatig geground	
Slaapkamers 1 ^e verdieping 2 ^e verdieping (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Slaapkamers/Onbenoemde ruimte onder schuine kap 2 ^e verdieping	dekvloer met uitzondering van ruimte achter het knieschot betonvloer onafgewerkt	behangklaar met uitzondering van het knieschot en de ruimte achter het knieschot wandconstructie "in het zicht"	dakconstructie "in het zicht"	
Badkamer (badruimte)	vloertegels conform het standaard tegelpakket	wandtegels conform het standaard tegelpakket	fijn structuur spuitwerk	

Staat van afwerking (vervolg)

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafonds	Diversen
Overloop 1 ^e verdieping 2 ^e verdieping (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Overloop onder schuine kap 2 ^e verdieping	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	Verlaagd plafond
Houten buitenberging (bergruimte)	betonvloer onafgewerkt	houten wandconstructie "in het zicht"	houten dakconstructie "in het zicht"	
Bergruimte/ garage (bergruimte)	dekvloer	kalkzandsteen lijmwerk behangklaar afgewerkt	betonvloer "in het zicht"	
Buitenberging (bergruimte)	betonvloer onafgewerkt	schoon gevelmetselwerk	houten dakconstructie "in het zicht"	

Bijlage 4: **Standaard tegelpakket**

TOILET EN BADKAMER

Standaard wandtegels:

Bouwnummers	Merk	Type	Afm.	Code	Kleur
01 t/m 26	Mosa	Residential	15x30	27010/27510	Wit (mat of glans)

Verrekenbedrag naar de verkrijger voor de standaard wandtegel is € 24,80 inclusief B.T.W. per m², indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

27 t/m 33, 53 t/m 55	Mosa	Residential	30x60	27010/27510	Wit (mat of glans)
----------------------	------	-------------	-------	-------------	--------------------

Verrekenbedrag naar de verkrijger voor de standaard wandtegel is € 31,20 inclusief B.T.W. per m², indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

Standaard uitwendige hoeken:

Voor de standaard uitwendige hoeken vindt geen verrekening plaats indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen.

Standaard vloertegels:

Bouwnummers	Merk	Type	Afm.	Code	Kleur
01 t/m 26	Mosa	Residential	30x30	1105/1104	Donkergrijs / Koelgrijs
27 t/m 33, 53 t/m 55	Mosa	Residential	60x60	1105/1104	Donkergrijs / Koelgrijs

Verrekenbedrag naar de verkrijger voor de standaard vloertegel is € 30,25 inclusief B.T.W. per m², indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

Standaard natte cel dorpel:

Type	Afm.	Materiaal	Kleur
Dorpel	50x30	Kunststeen	Antraciet

Voor de standaard badceldorpels vindt geen verrekening plaats indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen.

De dorpels ter plaatse van de toilet- en badruimte zijn van kunststeen en komen maximaal 20 mm boven de tegelvloer uit.

Algemeen

- Bij de bouwnummers 01 t/m 26 wordt de badkamer tot ca. 210 cm hoogte betegeld;
- Bij de bouwnummers 27 t/m 33, 53 t/m 55 wordt de badkamer tot aan het plafond betegeld;
- het toilet wordt tot ca. 150 cm hoogte betegeld;
- de kleur van de voegen van de standaard wandtegels is wit;
- de kleur van de voegen van de standaard vloertegels is grijs (WD);
- de standaard wandtegels worden liggend verwerkt;
- de standaard vloertegels worden recht verwerkt;
- de uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof profielen inclusief hoekstukjes;
- de douchehoek is uitgevoerd met naar de douchegoot afwaterende betegeling.
- ter plaatse van de toegangsdeur van het toilet en de badkamer wordt standaard een badceldorpel toegepast;
- de wanden boven het tegelwerk worden afgewerkt met fijnkorrelige structuur spuitwerk;
- de vloer-/wandtegels worden NIET strokend verwerkt.