

# Vliethaven te Leidschendam

## Technische omschrijving & Afwerk-/ en kleurstaat



## 15 herenhuizen Havenwoningen Noord Fase 2

## Inhoud

<b>Inleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Algemeen</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Maatvoering en materiaalkeuze</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) en warmte-isolatie</b> .....	<b>4</b>
<b>4. Peil van de woning</b> .....	<b>4</b>
<b>5. Grondwerk</b> .....	<b>4</b>
<b>6. Riolering</b> .....	<b>4</b>
<b>7. Bestrating</b> .....	<b>5</b>
<b>8. Terreininrichting</b> .....	<b>5</b>
<b>9. Fundering</b> .....	<b>6</b>
<b>10. Gevels en wanden</b> .....	<b>6</b>
<b>11. Vloeren</b> .....	<b>6</b>
<b>12. Dak</b> .....	<b>6</b>
<b>13. Hemelwaterafvoeren en goten</b> .....	<b>7</b>
<b>14. Kozijnen, ramen en deuren</b> .....	<b>7</b>
<b>15. Hang- en sluitwerk</b> .....	<b>8</b>
<b>16. Trappen, hekken en leuningen</b> .....	<b>8</b>
<b>17. Timmerwerk</b> .....	<b>8</b>
<b>18. Beglazing en schilderwerk</b> .....	<b>9</b>
<b>19. Vloerafwerking</b> .....	<b>9</b>
<b>20. Stukadoors- en behangwerk</b> .....	<b>10</b>
<b>21. Tegelwerk, natuur- en kunststeen</b> .....	<b>10</b>
<b>22. Keukeninrichting</b> .....	<b>10</b>
<b>23. Sanitair en waterinstallatie</b> .....	<b>10</b>
<b>24. Gasinstallatie</b> .....	<b>11</b>
<b>25. Elektrische installatie</b> .....	<b>11</b>
<b>26. Centrale verwarming en warmwatervoorziening</b> .....	<b>12</b>
<b>27. Ventilatie</b> .....	<b>13</b>
<b>28. Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijtstreepmethode</b> .....	<b>13</b>
<b>29. Opruimen en schoonmaken</b> .....	<b>13</b>
<b>30. Aanpasbaar bouwen</b> .....	<b>13</b>
<b>31. Duurzaam bouwen</b> .....	<b>13</b>
<b>32. Koperskeuze/ -wijzigingen</b> .....	<b>14</b>
<b>33. Onze service</b> .....	<b>14</b>
<b>34. Mandelig gebied/ gezamenlijk eigendom</b> .....	<b>14</b>
<b>35. AFWERKSTAAT bouwnummers: 35 t/m 49</b> .....	<b>0</b>
<b>36. KLEURSTAAT (exterieur)</b> .....	<b>1</b>
<b>37. KLEURSTAAT (interieur)</b> .....	<b>2</b>

## Inleiding

In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over uw woning, kavel en mandelig gebied.

Deze omschrijving is met alle zorgvuldigheid samengesteld om u zo goed mogelijk te informeren. De technische omschrijving maakt samen met de koperscontracttekeningen onderdeel uit van de Koop-/aannemingsovereenkomst. Indien er verschillen zijn tussen de tekst van de technische omschrijving en de koperscontracttekeningen prevaleert de tekst van de technische omschrijving.

Project;

Uw woning maakt onderdeel uit van het project Vliethaven te Leidschendam, hieronder treft u een overzicht van de woningen in het project.

Bouwnummer	Woningtype	Omschrijving
31	Poort woning	Hoekwoning
32	Poort woning	Tussenwoning
33	Poort woning	Tussenwoning
34	Poort woning	Hoekwoning
35	Havenwoning Noord	Hoekwoning
36	Havenwoning Noord	Tussenwoning
37	Havenwoning Noord	Tussenwoning
38	Havenwoning Noord	Tussenwoning
39	Havenwoning Noord	Tussenwoning
40	Havenwoning Noord	Tussenwoning
40	Havenwoning Noord	Tussenwoning
41	Havenwoning Noord	Tussenwoning
42	Havenwoning Noord	Tussenwoning
43	Havenwoning Noord	Tussenwoning
44	Havenwoning Noord	Tussenwoning
45	Havenwoning Noord	Tussenwoning
46	Havenwoning Noord	Tussenwoning
47	Havenwoning Noord	Tussenwoning
48	Havenwoning Noord	Tussenwoning
49	Havenwoning Noord	Hoekwoning
50	Vliet Appartement	Appartement BG/ 1e verd.
51	Vliet Appartement	Appartement BG/ 1e verd.
52	Vliet Appartement	Appartement BG/ 1e verd.
53	Vliet Appartement	Appartement 2 <sup>e</sup> verd.
54	Vliet Appartement	Appartement 2 <sup>e</sup> verd.
55	Vliet Appartement	Appartement 2 <sup>e</sup> verd.
56	Vliet Appartement	Appartement 3 <sup>e</sup> verd.
57	Vliet Appartement	Appartement 3 <sup>e</sup> verd.
58	Vliet Appartement	Appartement 4 <sup>e</sup> verd.
59	Vliet Appartement	Appartement 4 <sup>e</sup> verd.
62	Vliet Villa	Vrijstaande villa
63	Dreefwoning	2 onder 1 kap woning
64	Dreefwoning	2 onder 1 kap woning
65	Dreefwoning	2 onder 1 kap woning
66	Dreefwoning	2 onder 1 kap woning
67	Dreefwoning	Vrijstaande woning
68	Dreefwoning	2 onder 1 kap woning
69	Dreefwoning	2 onder 1 kap woning
70	Dreefwoning	Hoekwoning
71	Dreefwoning	Tussenwoning
72	Dreefwoning	Hoekwoning
73	Dreefwoning	2 onder 1 kap woning
74	Dreefwoning	2 onder 1 kap woning
75	Dreefwoning	2 onder 1 kap woning
76	Dreefwoning	2 onder 1 kap woning
77	Dreefwoning	2 onder 1 kap woning
78	Dreefwoning	2 onder 1 kap woning
79	Dreefwoning	Vrijstaande woning

## 1. Algemeen

De woningen worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit als geldig bij aanvraag van de omgevingsvergunning. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en geadviseerd door Woningborg N.V. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg N.V. Voor meer informatie over woningborg kunt u kijken op [www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl).

## 2. Maatvoering en materiaalkeuze

De genoemde maten op de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn niet exact. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten (in meters, centimeters of millimeters), daarbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Wijzigingen ter voldoening aan (semi)overheidseisen en/of -voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden nadrukkelijk voorbehouden. De op de tekening aangegeven elektrische verwarmingselementen, ventilatieventielen, ventilatieroosters, lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, inspectieluik, spuwversers e.d. zijn indicatief.

De oppervlaktes op de verkooptekeningen wijken af van de oppervlaktes van de koperscontracttekeningen. Dit heeft te maken met het uitgangspunt voor de meting. De verkooptekening is gemeten op basis van het gebruiksoppervlak (GO) conform de NEN 2580. De oppervlaktes in de koperscontracttekening zijn gebaseerd op de meting conform het Bouwbesluit. Een belangrijk verschil zit bij de oppervlaktes onder de kap; voor het GO tellen de vloerniveaus boven de 1,5m, terwijl deze voor een verblijfsruimte pas wordt gemeten boven de 2,6m. Oppervlaktes van onbenoemde ruimtes worden niet meegenomen in het Bouwbesluit.

## 3. Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) en warmte-isolatie

De woningen zullen voldoen aan de BENG eisen conform het nieuwe Bouwbesluit. BENG is een afkorting voor Bijna Energieneutrale Gebouwen.

Naast de BENG norm zullen de woningen moeten voldoen warmteverlies eisen. De mate waarin een geheel constructieonderdeel (bijvoorbeeld een vloer, gevel of dak) weerstand biedt tegen warmteverlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m<sup>2</sup>K/W. De woningen zullen worden uitgevoerd met de volgende waarde:

- Vloer ca. 3,7 m<sup>2</sup>K/W
- Gevel ca. 4,7 m<sup>2</sup>K/W
- Dak ca. 6,3 m<sup>2</sup>K/W

## 4. Peil van de woning

Als peil, P = 0, geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond van de woning, zijnde de bovenzijde van de dekvloer exclusief vloerafwerking.

Vanuit dit peil worden alle hoogten en diepten gemeten. Deze maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

De gemiddelde hoogte van het terrein rondom de woningen is ca. 10 cm onder het eerdergenoemde peil gelegen. De voordeur van bouwnummer 35 t/m 49 ligt ongeveer 45 cm hoger dan het omliggende terrein. De hoogte van de vloer ter plaatse van de toegangsdeur in de stallingsgarage ligt 20 mm lager dan de begane grondvloer van de woning. Let op: deze peilmaten kunnen nog wijzigen.

De verdiepingshoogte van de woning is minimaal 2,60 meter.

## 5. Grondwerk

Voor de bouw- en terreininrichtingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen gedaan. Het bij de woning behorende kavel wordt geëgaliseerd opgeleverd, waar nodig het terreinverlopen volgend.

De voortuin wordt aangevuld met uitkomende schone grond uit de ontgravingen. Als bodemafluiting wordt schoon zand toegepast. Onder de bestratingen wordt schoon zand aangebracht. In de inspectieruimte onder de woning kan mogelijk grondwater zichtbaar zijn, e.e.a. in overeenstemming met het bouwbesluit en bepalingen Woningborg.

## 6. Riolering

Per woning wordt de vuilwater- en hemelwaterriolering gescheiden. De vuilwaterriolering wordt via

interne verzamelleidingen aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterriolering van de woningen wordt waar mogelijk geloosd op het open water.

De rijbaan in de stallingsgarage worden voorzien van straatkolken, aangesloten op de terreinriolering.

## **7. Bestrating**

Gebakken klinkers waalformaat:

- de bestrating van het looppad naar de voordeur in de voortuin;
- looppad langs de bergingen in de stallingsgarage;

Gebakken klinkers dikformaat:

- de rijbaan in de stallingsgarage;

Diversen:

- het hoogteverschil van de voortuin met de aanliggende openbare weg wordt middels prefab betontreden overbrugd.

## **8. Terreininrichting**

De plaats van de erfafscheidingen en groenvoorzieningen zijn op de situatietekening aangegeven.

Als onderdeel van de contractstukken is de tekening met de erfafscheidingen opgenomen. Hierop is te zien welke erfafscheiding waar zit. In deze technische omschrijving is de technische verklaring / toelichting opgenomen van de verschillende soorten erfafscheidingen. De situatie tekening is GEEN onderdeel van het contract. Deze tekening is toegevoegd puur ter informatie. Aan de posities van bomen, struiken en andere inrichtingselementen kunnen geen rechten worden ontleend. De inrichting in de tuinen is illustratief. De uiteindelijke inrichting van de openbare inrichting is mede afhankelijk van de goedkeuring van de gemeente, die de algemene grond in beheer neemt.

- De erfgrenzen worden, waar nodig, gemarkeerd door middel van perkoenpaaltjes, geplaatst op de hoekpunten van het perceel.

Tuilmuren:

- Langs de voortuinen van bouwnummer 35 t/m 49 worden ca. 0,6 m1 hoge gemetselde grondkering aangebracht (t.o.v. het straatnivo).

Hekwerken:

- Ter plaatse van de metalen plantenbak op de scheiding van de daktuin en de aansluitende kavels aan de achterzijde wordt een hekwerk geplaatst.

Groenvoorziening:

- Op de onderlinge erfafscheidingen op de daktuinen en de scheiding van de daktuin en de aansluitende kavels wordt een metalen plantenbak geplaatst. De invulling van deze plantenbakken is in de bijlage toegevoegd.
- Ligusterhaag van ca 1,0 m1 hoog op de erfgrens van het openbaar gebied en de voortuin en een deel van de onderlinge erfafscheiding.
- De ligusterhagen op de erfgrens van het openbaar gebied en de kavels mogen de eerste 3 jaar niet worden verwijderd, er geldt een kwalitatieve verplichting de hagen te onderhouden.

Havenplaatsen (indien van toepassing):

- De havenplaatsen wordt uitgegeven als mandelig gebied, wat betekent dat alle eigenaren/ gebruikers van de ligplaatsen dit gezamenlijk in eigendom hebben, en wel ieder voor een gelijk deel;
- De kadewand bestaat uit een hardhouten beschoeiing;
- In de kaderand wordt per ligplaats een aansluiting voor walstroom opgenomen. De walstroom wordt aangesloten op de algemene elektra meter van de VVE;
- In de kaderand wordt oriëntatieverlichting opgenomen. De verlichting wordt aangesloten op de algemene elektra meter van de VVE;
- Per ligplaats worden aanlegvoorzieningen opgenomen.
- Doorvaarhoogte onder de brug is ca. 2 m1, de doorvaarbreedte is ca. 4 m1. De vaardiepte is (bij oplevering) is ca. 1,25 m1.
- Het onderhoud van de kadewand en het baggerwerk van de haven is voor rekening van de VVE.



## 9. Fundering

Fundering:

- De funderingspalen van de woningen, stallingsgarage en tuinmuren worden uitgevoerd in beton
- De funderingsbalken onder de woning, stallingsgarage en tuinmuren/plantenbakken worden uitgevoerd in beton;

## 10. Gevels en wanden

Gevelbekleding en metselwerk:

- De woningen worden voorzien van traditioneel metselwerk in verschillende kleuren e.e.a. conform de geveltekeningen en kleurenstaat.
- De zijkant van de resaliet wordt boven de schuine daken voorzien van steenstrips, aangebracht op een geïsoleerde achter-constructie.
- de tuinmuren worden uitgevoerd in traditioneel metselwerk, conform de kleurenstaat.
- De dakkapellen worden aan de zijkanten bekleed met zink;

Voegwerk:

- De gevels worden gevoegd conform de kleur- en materiaalstaat.
- De tuinmuren worden gevoegd conform de kleur- en materiaalstaat.

Betonnen waterslagen onder de gevelkozijnen;

- De waterslagen onder de kozijnen in de gemetselde buitengevels worden voorzien van betonnen waterslagen;
- Onder de gevelkozijnen op maaiveldniveau worden betonnen kantplanken geplaatst;

Geprefabriceerde betonelementen, dan wel in het werk gestort beton:

- De constructieve kolommen in de stallingsgarage;
- De benodigde lateien, tenzij deze van staal zijn;
- De gevelspekbanden en de afdekbanden als op tekening aangegeven;
- De in het metselwerk opgenomen sierelementen als op tekening weergegeven.
- De luifel boven de voordeur zoals op tekening is weergegeven.

Kalkzandsteen:

- De ankerarme woningscheidende wanden;
- De dragende wanden;
- De binnenspouwbladen van de gevels;

Lichte scheidingswanden van gipsblokken:

- De niet dragende binnenwanden in de woning, dik 70 mm, met uitzondering van de niet dragende wanden van de badkamer, deze zijn 100mm dik.

Overige voorzieningen:

- De buitengevels van de woningen zijn voorzien van een in de spouw opgenomen isolatie;
- Open stootvoegen in het gevelmetselwerk voor ventilatie van de spouw;
- Dilatatievoegen, deze worden niet afgewerkt;
- Metalen lateien boven de kozijnen in het buitenspouwblad, daar waar geen prefab betonlatei wordt toegepast.
- Dragende staalkolommen en stalen liggers in de stallingsgarage.

## 11. Vloeren

Begane grondvloer:

- Een geïsoleerde systeenvloer;
- Het vulbeton van de systeenvloer;
- De toegang tot de inspectieruimte wordt afgedekt met een geïsoleerd inspectieluik, voorzien van een luikoog;
- Een systeenvloer ter plaatse van de auto opstelplaats;

Vloeren van de verdiepingen:

- Geprefabriceerde betonnen breedplaatvloerelementen, die in het werk voorzien worden van wapening en beton.

## 12. Dak

Constructie:

- Het dak van de stallingsgarage, zijnde de vloer van het dakterras; een niet geïsoleerde geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloerelementen;

- Het platte dak van de woningen is een geprefabriceerde betonnen breedplaatvloerelementen, die in het werk voorzien worden van wapening en beton met daarop thermische EPS-isolatie;
- Het schuine dak van de woningen en de daken van de dakkapellen bestaan uit een geprefabriceerde houten kapconstructie voorzien van thermische isolatie;
- Het schuine dakvlak wordt, daar waar constructief noodzakelijk, ondersteund door dragende knieschotten en per dakvlak eventueel voorzien van een afneembaar deel ten behoeve van het bereiken van de achtergelegen ruimte;
- De dakoverstekken en gootomtimmering worden samengesteld uit grondhout en plaatmateriaal;
- Ten behoeve van het schuine dak worden, waar constructief nodig, stalen kolommen en liggers aangebracht;

#### Dakbedekking:

- De platte daken van de dakkapellen worden voorzien van EPDM-dakbedekking.
- De platte daken van de woningen en de worden voorzien van thermische isolatie, waarover een 2-laagse bitumineuze dakbedekking, langs de randen voorzien van stroken van gebitumineerd polyestervlies, met een ballast laag van gewassen grind;
- Het dakterras wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking. Het terras wordt afgewerkt met keramische tegels, afmeting 600 x 600 mm en plantvakken, e.e.a. conform de bijlage.
- De schuine daken worden bedekt met keramische pannen;

#### Overige voorzieningen:

- In het schuine dakvlak zijn conform de tekeningen dakramen opgenomen.

### 13. Hemelwaterafvoeren en goten

#### Hemelwaterafvoeren:

- De ronde hemelwaterafvoer van de woningen worden uitgevoerd in zink;  
De locatie van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief op tekening aangegeven.

#### Goten:

- De getimmerde goot van de schuine daken wordt geformeerd van hout plaatmateriaal met daarin een EPDM bedekking en een zinken deklijst;

### 14. Kozijnen, ramen en deuren

#### Hardhout, uit duurzaam beheerde bossen:

- De buitenkozijnen en de draaiende delen in de buitenkozijnen;
- De kozijnen tussen de auto-opstelplaats en de woning;

#### Naaldhout:

- De spouwlaten;
- Al het overige hout, tenzij anders vermeld.
- De tuimeldakramen binnenzijde in de kleur wit.

#### Plaatmateriaal:

- De entree deur van de woningen;
- De brandwerende toegangsdeuren tussen de auto-opstelplaats en de woning, met een kunststof toplaag;
- De dichte stompe binnendeuren in de woning, in lichte uitvoering met honingraatvulling, fabrieksmatig afgelakt kleur Kristal wit, fabricaat Berkvens o.g.
- De dubbele stompe deur tussen de naar de hal en de woonkamer, in lichte uitvoering met honingraatvulling, fabrieksmatig afgelakt kleur Kristal wit, fabricaat Berkvens o.g.
- De dichte stompe binnendeuren van de techniekruimte in de woningen in geluidswerende uitvoering, fabrieksmatig afgelakt kleur Kristal wit, fabricaat Berkvens o.g.;
- De binnendeuren hangen 35 mm vrij van de afwerkvloer, waarbij uitgegaan wordt van een toekomstige vloerafwerking van 20 mm dik (min. 15 mm ruimte ten behoeve ventilatie). Indien de ruimte onder de deur onvoldoende is ten behoeve van de ventilatie wordt een rooster in deze deur geplaatst.
- De brandwerende vluchtdeuren in de stallingsgarage;
- De brandwerende deuren van de containerruimte;
- De nooduitgangsdeur van de stallingsgarage in de kelder naast bouwnummer 49.

#### Metaal:

- De binnendeurkozijnen zonder bovenlicht geschikt voor stompe deuren;
- Toegang tot de stallingsgarage voor auto's middels stalen speedgate, bediend met

toegangscontrolesysteem door middel van een zender (2x zender per woning). Het toegangscontrolesysteem wordt tevens voorzien van een verkeersregelininstallatie.

- Toegang tot de stallingsgarage voor fietsers en voetgangers middels een stalen draaipoot, te bedienen met een sleutel.
- Toegang tot de auto-opstelplaats middels een sectionaldeur (met ventilatievoorziening boven de deur), elektrisch bediend met 2 zenders per woning;
- Toegangspoort van de ontsluiting van de vluchtgang naast bouwnummer 49
- De toegang in de gevel tot de containerruimte in de stallingsgarage;

Overige voorzieningen:

- De deurhoogten van de binnendeuren zijn circa 2.30 m.
- De benodigde ventilatieroosters t.b.v. de ventilatie van de stallingsgarage;
- In verband met de brandvoorschriften worden in de stallingsgarage brandwerende rolschermen geplaatst. Bij een eventuele brandmelding in de parkeergarage worden deze schermen gesloten.

### **15. Hang- en sluitwerk**

Alle beweegbare delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is. Het beslag op het sluitwerk is tevens voorzien van kerntrekbeveiliging.

De woning wordt opgeleverd met inbraakwerend hang- en sluitwerk dat minimaal voldoet aan de basisnorm van het Bouwbesluit (weerstandsklasse II).

De producten voldoen, indien vereist, aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelementen (SKG) afgegeven beschermde keurmerk.

De cilinders zijn per woning, inclusief tuinberging, gelijksluitend.

Sloten van de binnendeuren:

- De toilet- en badkamerdeur(en); vrij- en bezetslot;
- De hoofd slaapkamerdeur (= slaapkamer 1); dag- en nachtslot;
- De meterkastdeur; kastslot;
- De overige deuren; loopslot;

Diversen:

- De brievenklep, deurkrukken, knoppen en schilden worden uitgevoerd in mat geëloxeerd aluminium in een zilvergrijze kleur.

### **16. Trappen, hekken en leuning**

Trappen:

- De trappen in de woningen zijn open vurenhouten trappen;

Houten hekken/ leuning:

- Langs één muurzijde van de trappen wordt een transparant afgelakte Mahonie hardhouten leuning aangebracht op geëloxeerde leuningdragers;
- Langs de trapgaten van de vurenhouten trappen wordt daar waar nodig naaldhouten spijlhekwerk aangebracht.
- De containerruimte in de stallingsgarage wordt langs de wanden voorzien van een houten stootrand;

Metalen hekken;

- De Franse balkons worden voorzien van een metalen hekwerk, in kleur gecoat.

### **17. Timmerwerk**

Plaatmateriaal:

- De in het zicht komende aftimmeringen;
- De aftimmering van de trapgaten;
- De binnen- en buitenzijde van de niet beglaasde delen van de kozijnen in de gevels;
- De binnenzijde van de schuine kap en de eventuele knieschotten zijn uitgevoerd in groene of bruine spaanplaat; in de verblijfsruimten is de binnenzijde van de schuine kap wit afgewerkt.
- De omtimmering van de CV-verdeler(s) indien in het zicht in verblijfsruimte;
- De afwerklaten op de kopse zijde van vrijstaande binnenwanden.
- De aftimmering van de dagkanten van de tuimeldakramen;



**Naaldhout:**

- Het toe te passen grondhout;

Er worden in de woning geen plinten toegepast.

In de woning worden geen dorpels onder de binnendeuren toegepast, behoudens ter plaatse van badkamer en toilet.

Het plafond van de auto-opstelplaats wordt onder de woning voorzien van een geïsoleerde houtwolcementplaat. De wand tussen de woning en de auto-opstelplaats wordt voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. De woningscheidende wand van de auto-opstelplaats wordt over de bovenste meter voorzien van een geïsoleerde voorzetwand.

Het plafond en de wanden in de stallingsgarage en de containerruimte wordt niet nader afgewerkt.

### **18. Beglazing en schilderwerk**

**Beglazing:**

- buitenlichtopeningen van niet geïsoleerde ruimten zijn van blank enkelglas.
- in alle overige gevelramen, gevelkozijnen en geveldeuren blank isolerend triple beglazing.
- De dakramen worden uitgevoerd met isolerend triple glas.
- De beglazing wordt conform de voorschriften in basis uitgevoerd als letselbeperkende glas. (extra veiligheid bij mogelijk doorvallen).

**Schilderen in kleur, conform opgave architect:**

- De houten kozijnen met de bewegende delen in de buitengevels.
- De kozijnen tussen de auto-opstelplaat en de woning.
- De omkanten van de deuren met kunststof toplaag van de stallingsgarage.
- Het kozijn van de nooduitgang van de stallingsgarage naast bouwnummer 49;

**Verduurzaamd:**

- Al het staal- en houtwerk in aanraking komend met beton of metselwerk in de buitengevel, tenzij dit reeds op een andere wijze is geconserveerd.

**Fabrieksmatige coating/lak:**

- De metalen binnendeurkozijnen;
- De metalen kozijnen en deuren in de gevels van de stallingsgarage;
- De binnendeuren;
- De verwarmingselementen;
- De stalen gevellateien;

**Schilderwerk, dekkend in lichte kleur:**

- De trapbomen van de vurenhouten trappen in de woningen. De treden worden alleen voorzien van een, in de fabriek aangebrachte, grondverf;
- De vurenhouten traphekken in de woningen;
- Het overige aftimmerwerk binnen in de woning, behoudens hetgeen in de fabriek reeds is afgewerkt.

**Schilderwerk, transparante beits**

- De trapleuning van hardhout;

**Schilderwerk, overige:**

- De brandwerende coating van de staalconstructie in de stallingsgarage conform opgave constructeur;

### **19. Vloerafwerking**

- De vloer van de woningen wordt voorzien van een ca. 70 mm dikke zandcement dekvloer;
- De vloer achter de eventuele knieschotten is een ruwe betonvloer en niet nader voorzien van een vloerafwerking;
- De dekvloeren voldoen aan vlakheidsklasse 4 conform het advies van Woningborg;
- De vloer van de containerruimte in de stallingsgarage wordt voorzien van een ca 50 mm dikke zand cement dekvloer en afgewerkt met een slijtlaag.
- De vloer van de auto-opstelplaats wordt voorzien van minimaal ca 50 mm dikke zand cement dekvloer, deze vloer wordt schuin oplopend aangebracht en voorzien van een krimpnet en een slijtlaag.

## **20. Stukadoors- en behangwerk**

De aansluitingen tussen de betonnen vloerelementen (V-naden) blijven zichtbaar en worden niet dichtgezet.

Op de betonplafonds van de woning wordt spuitwerk met een fijnkorrelige structuur aangebracht, zoals aangegeven in de afwerkstaat. De wanden boven het tegelwerk in het toilet, zoals aangegeven in de afwerkstaat, worden eveneens afgewerkt met spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

De wanden van woning worden behangklaar opgeleverd, echter niet behangen. Een en ander conform de afwerkstaat.

De betonplafonds van de stallingsgarage en de containerruimte zijn niet nader afgewerkt.

## **21. Tegelwerk, natuur- en kunststeen**

De ruimten die worden voorzien van tegelwerk zijn genoemd in de afwerkstaat.

Voor de aankoop van de vloertegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 40,- per m<sup>2</sup> incl. BTW op basis van de tegelafmetingen 300 x 300 mm. De douchehoek wordt uitgevoerd met een naar de douchedraingoot onder afschot liggende betegelde vloer met dorpel.

Voor de aankoop van de wandtegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 40,- per m<sup>2</sup> incl. BTW op basis van de tegelafmetingen 300 x 600 mm. De tegels worden liggend aangebracht.

De wanden en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel. De inwendige hoeken worden voorzien van een kitvoeg.

De vensterbanken zijn van kunststeen en worden aangebracht op de borstweringen onder de kozijnen van de buitengevels. De (eventuele) vensterbanken in de badkamers worden voorzien van wandtegels.

Onder de deuren in de woning die toegang geven tot ruimten die voorzien zijn van vloertegels, worden dorpels van kunststeen aangebracht.

## **22. Keukeninrichting**

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De woning wordt derhalve zonder keuken opgeleverd. Direct na oplevering kan de gewenste keukeninrichting geplaatst worden.

Er zijn reeds extra voorzieningen aanwezig in de vorm van loze leidingen voor elektra en riolering (conform tekening). Dit voorkomt veel hak- en breekwerk. De extra voorzieningen zijn omschreven in hoofdstuk 23 "Sanitair en waterinstallatie" en hoofdstuk 25 "Elektrische installatie".

Via meerwerk kan het leidingwerk verplaatst worden naar de gewenste plaats, mits technisch uitvoerbaar en tijdig kenbaar gemaakt door de koper, voor de toekomstige keuken. Koper dient hiervoor een gemaatvoerde tekening van de keukenleverancier aan te leveren.

## **23. Sanitair en waterinstallatie**

Wit sanitair fabricaat V&B Architectura Design o.g.

- Wandcloset met in de wand opgenomen reservoir, bedieningspaneel, zitting en deksel en RVS scharnieren;
- Fonteincombinatie 360 mm;
- Wastafelcombinatie 600 mm.
- Kunststof badcombinatie 800 x 1.800 mm

Overig sanitair:

- Lijngoot met RVS geborsteld rooster mm ten behoeve van de betegelde douchehoek;
- Spiegel 600 x 800 mm met spiegelklemmen boven de wastafel;
- Sifon en een muurbuis chroom ten behoeve van de wastafel- en fonteincombinatie.

Bovengenoemd sanitair wordt aangesloten op de binnenriolering.

In de keuken bevindt zich een (afgedopte) rioleringsleiding.

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

Aansluit- en/of tappunten koudwaterleiding naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan in de keuken, in de leiding wordt een afgedopt T-stuk opgenomen ten behoeve van een eventuele vaatwasser;
- De closetcombinatie(s);
- De fonteincombinatie in het toilet van de begane grond;
- De douchemengkraan in de badkamer(s);
- De badmengkraan in de badkamer(s);
- De wastafelmengkraan(en) in de badkamer(s);
- De wasmachinekraan;
- De inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening.

Aansluit- en/of tappunten warmwaterleiding van de warmtepomp/boiler naar op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan in de keuken;
- De douchemengkraan in de badkamer(s);
- De badmengkraan in de badkamer(s).
- De wastafelmengkraan(en) in de badkamer(s).

De warmwatervoorziening voorziet in een temperatuur van 55° C aan het tappunt. De hoeveelheid water is gebaseerd op de richtlijnen zoals gegeven door Woningborg N.V

De kranen van wastafel, fontein, douche en bad zijn verchroomd;

- Fabrikaat Grohe type Costa-S voor fontein, Grohe type Eurosmart Cosmopolitan voor wastafel, Grohe type 800 Cosmopolitan douchethermostaat met New Tempesta Cosmopolitan glijstangset II voor douche en Grohe type 800 Cosmopolitan badthermostaat met New Tempesta Cosmopolitan badset III voor bad.
- De wasmachinekraan, VSH met beluchter.

De waterleidingen in de toilet(ten) en de badkamer(s) worden waar mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

De woningen hebben een individuele watermeter in de meterkast.

In de buitengevel aan de daktuin wordt een vorstbestendige gevelkraan geplaatst.

## 24. Gasinstallatie

Er wordt *geen* gasinstallatie aangebracht, de woningen worden gasloos opgeleverd.

## 25. Elektrische installatie

De wandcontactdozen, de centraaldozen en lichtschakelaars worden met bijbehorende leidingen in wand en plafond opgenomen, schakelmateriaal kleur Wit (vrijwel gelijk aan RAL 9010) type inbouw. De dubbele wandcontactdozen en combinaties worden uitgevoerd als duo inbouwdozen. In de woningen worden de leidingen weggewerkt. De leidingen in de tuinbergingen en in de meterkast worden als opbouw uitgevoerd.

Hoogten (circa-maten) van aansluitpunten gerekend vanaf bovenkant vloer:

- |   |         |
|---|---------|
| - lichtschakelaars  | 1,05 m; |
| - lichtschakelaar ter plaatse van plateau bij een hangend toilet  | 1,35 m; |
| - wandcontactdoos voor een motorloze afzuigkap  | 2,25 m; |
| - wandcontactdozen in keukenruimte boven de aanrecht, berging, badkamer en ter van de warmtepomp, en WTW-unit | 1,20 m; |
| - overige wandcontactdozen  | 0,30 m; |
| - (loze) leidingen ten behoeve van keukenapparatuur (i.v.m. bereikbaarheid onder de plint)                    | 0,10 m; |
| - overige loze leidingen  | 0,30 m; |
| - kamerthermostaat/ hoofdbediening mechanische ventilatie   | 1,50 m; |
| - wandlichtpunt in de badkamer(s) boven de wastafel   | 1,80 m; |
| - wandcontactdoos voor de wasmachine en wasdroger   | 1,20 m; |
| - wandcontactdoos en lichtschakelaar van de badkamer  | 1,05 m; |
| - loze cai/tel  | 0,30 m; |

In de keuken komen in de basis 2 wandcontactdozen aangesloten op een aparte groep (vaatwasser en combi-oven), 2 loze leidingen voor keukenapparatuur, een Perilex aansluiting 2 fase aangesloten op een aparte groep voor elektrisch koken, 2 wandcontactdozen voor een koelkast en motorloze wasemkap en 2 wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik. De plaats is op tekening aangegeven.

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie met beldrukker naast de voordeur. Tevens zijn de woningen voorzien van (gekoppelde) rookmelders in de verkeersruimten als aangegeven op tekening. Afhankelijk van de voorschriften zijn tevens de verblijfsruimten voorzien van (gekoppelde) rookmelder.

De plaats van de op tekening aangegeven wandcontactdozen, lichtsakelaars en lichtpunten is zuiver indicatief. De plaats kan enigszins afwijken. De loze elektra-, telefoon- en data-leidingen zijn voorzien van een controledraad.

N.B. Door toepassing van nieuwe technieken (o.a. draadloos) en meerdere aanbieders op de markt van telefonie, televisie en internet wordt er door deze aanbieders van deze diensten geen standaard bekabeling (meer) van de straat naar de woningen aangelegd. U dient voor deze diensten zelf een aanvraag in te dienen bij de aanbieder van uw keuze. Een voorziening (in de vorm van een mantelbuis van de erfrens naar de woning en een loze leiding naar de meterkast) t.b.v. eventuele bekabeling wordt wel aangelegd.

Op de buitengevel naast de voordeur van de woningen wordt een gevelarmatuur geplaatst. Op de buitengevel van de achtertuin van de woningen wordt een aansluitpunt voor een gevelarmatuur aangebracht.

Er wordt 1 loze leiding voor een oplaadpunt voor een elektrische auto per woning geplaatst bij de auto-opstelplaats.

Loze leidingen zijn voorzien van een controledraad (geen trekdraad).

Iedere woning wordt voorzien van 4 PV-panelen. Deze panelen worden op het hoge platte dak geplaatst.

De stallingsgarage wordt voorzien van een brandmeld/ontruimingsinstallatie.

## **26. Centrale verwarming en warmwatervoorziening**

De woningen worden voorzien van een individuele water/water warmtepomp met een gesloten verticale bron. De warmtepomp is voorzien van een ca. 190 liter boiler.

De woningen zijn voorzien van vloerverwarming, met in de badkamer aanvullend een elektrische handdoekradiator.

Met het toegepaste systeem is vloerkoeling ook mogelijk.

Vanwege de legionellaregelgeving qua afstand tussen de waterleiding en vloerverwarming kunnen er in de vloer van de badkamer onverwarmde plekken voorkomen. Ten behoeve van de vloerverwarming worden verdelers geplaatst. Verdelers die zich bevinden in een verblijfsruimte, worden voorzien van een omkasting.

De temperatuurregeling in de woningen geschiedt door middel van een thermostaat in de woonkamer en een thermostaat in de slaapkamers en badkamer.

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden kunnen worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. In de capaciteitsberekening is uitgegaan dat er nachtverlaging plaats vindt.

Woonkamer	22 °C
Keuken	22 °C
Slaapkamers	22 °C
Badkamer(s)	22 °C
Toilet(ten)	18 °C
Interne verkeersruimten	18 °C
Inpandige berging	15 °C
Onbenoemde ruimte	18 °C

De stallingsgarage en de auto-opstelplaats is onverwarmd.

## **27. Ventilatie**

De woningen worden voorzien van een WTW (Warmte Terug Win) ventilatiesysteem, via mechanische luchttoevoer in de verblijfsruimtes en mechanische luchtafvoer in;

- de keuken;
- de toiletruimte(n);
- de badkamer(s);
- de inpandige berging indien hier de opstelplaats is voor de wasmachine.

Deze WTW-unit wordt aangestuurd door een CO2 sensor in de woonkamer en de slaapkamer 1. Tevens bevindt zich in de woonkamer een bediening voor de WTW-unit.

De positie van de inblaas- en afzuigventielen op de verkooptekeningen zijn indicatief. De eventuele kanalen op het dak zijn indicatief aangegeven.

De auto-opstelplaats wordt geventileerd met een individuele ventilatie box.

De stallingsgarage wordt geventileerd middels roosters in de gevels / dak en stuwdrukventilatoren.

## **28. Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijtstreepmethode**

De in het plan opgenomen voorzieningen buiten de woning waaronder bestrating, hekwerken, beplanting, eventueel drainagesysteem en andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk, schilderwerk en esthetische kwesties vallen, conform de Woningborg-garantieregeling, buiten de garantie.

In het plan is het mogelijk dat bij een aantal woningen de krijtstreepmethode wordt toegepast. Deze methode heeft tot doel het voldoen aan alle wettelijke verplichtingen gesteld vanuit het bouwbesluit met betrekking tot daglichttoetreding.

Naast de grote afmetingen van de woningen kan bijvoorbeeld door grote overstekken en/of andere belemmeringen het zijn dat de hoeveelheid effectieve daglichttoetreding, in een verblijfsruimte (woonkamer, keuken, slaapkamer, etc.) niet voldoende is voor de gehele ruimte. Dit is op een theoretische, juridisch correcte, wijze opgelost door het zogenaamde verblijfsgebied in de ruimten kunstmatig te verkleinen. In praktische zin betekent bovenstaande tekst dat er in de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

## **29. Opruimen en schoonmaken**

De woningen worden 'bezemschoon' opgeleverd waarbij stickers, verfspatten, cementresten e.d. worden verwijderd. Sanitair, tegelwerk en glasruiten worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit kan worden beoordeeld. Bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

## **30. Aanpasbaar bouwen**

De woningen worden, zover als onderdeel van het Bouwbesluit, volgens de richtlijnen van aanpasbaar bouwen gerealiseerd. Het niveauverschil ter plaatse van de voordeur van de woningen is ca. 20 mm. Alle deuropeningen van de verblijfsruimten zijn voldoende breed voor rolstoelgebruik.

## **31. Duurzaam bouwen**

Milieuvriendelijkheid en zuinigheid zijn voor eenieder vanzelfsprekende zaken. We voelen ons immers betrokken bij een plezierig toekomstig leefklimaat en willen, als mensen van deze tijd, besparen op de energiekosten met nodige behoud van comfort en kwaliteit. De woningen in dit project worden voorzien een energiezuinige installatie, bestaande uit een Warmtepomp (i.p.v. een gasketel), WTW-unit (i.p.v. MV-unit met gevelroosters) en PV-panelen. Door toepassing van deze installatie in combinatie met hoogwaardige warmte-isolatie in de gevels, begane grondvloer, daken en gevelkozijnen met triple beglazing (HR+++), conform de meest actuele eisen en normen, gaat er weinig warmte verloren en wordt alle energie maximaal benut.

De vloeren van de woningen worden standaard voorzien van vloerverwarming met laagtemperatuur (LT) verwarming. Laagtemperatuurverwarming zorgt voor extra comfort en samen met de energiezuinige installaties (zoals Warmtepomp, WTW-unit en PV-panelen) voor minder energieverbruik en lagere energielasten. Alle woningen zijn dan ook voorzien van PV-panelen op het dak van een hoge kwaliteit, waarmee u een deel van de energie zelf opwekt. De PV-panelen zijn bij de koopsom inbegrepen, evenals de montage op het dak en de aansluiting op een individueel systeem. De voordelen van PV-zonnepanelen op een rijtje:

- Lagere energierekening;
- Niet meer volledig afhankelijk van de energieprijzen;



- Schone en 100% duurzame energie;
- Vermindering CO<sub>2</sub> uitstoot;
- Nauwelijks onderhoud;
- Bewezen veiligheid en betrouwbaar.

### **32. Koperskeuze/ -wijzigingen**

Binnen het bouwplan is realisatie van individuele woonwensen tegen meerkosten mogelijk als en voor zover het werk en de bouwtechniek dit toelaat. In dit bouwplan is rekening gehouden met het mogelijk wijzigen van plattegronden. In de koperskeuze-lijst is een aantal mogelijkheden uitgewerkt. Alle wijzigingen die schriftelijk in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt worden, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de aannemersovereenkomst.

N.B. Ten gevolge van individuele woonwensen, zoals optionele uitbouwen, indelingswijzigingen en/of extra badkamer(s) kan er ook sprake zijn van noodzakelijke wijzigingen in de woninginstallaties en de hierbij behorende meerkosten vanwege de geldende wetgeving voor BENG.

### **33. Onze service**

Bij de aankoop van de woning ontvangt u een 'koperscontractmap'. Hierin treft u de koperscontracttekening(en) en deze technische omschrijving. Overige documenten zoals de koperskeuze-lijsten, kunt u vinden op uw eigen persoonlijke digitale portaal op "Home DNA", onze kopersbegeleider zal u hierover nader informeren. Voorafgaand aan en tijdens de bouw wordt u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het project en over de voortgang van de bouw.

### **34. Mandelig gebied/ gezamenlijk eigendom**

Naast de woning wordt u via een zogenaamde mandeligheid ook mede-eigenaar van de stallingsgarage en, indien van toepassing, een aanlegplaats in de haven. Onderdeel hiervan is dat u een eigen parkeerplaats en/of ligplaats heeft.

*Wat betekent de mandeligheid voor u als koper?*

*U bent, samen met de andere mede-eigenaren, verplicht de mandelige zaken:*

- Te onderhouden;
- Te reinigen;
- Te vernieuwen (indien nodig).

Alle betrokken eigenaren zijn dus verantwoordelijk zijn voor het beheer en onderhoud (en dus ook de kosten) van de totale inrichting (bestrating, riolering, verlichting, erfafscheiding, e.d.). Het vestigen van de mandeligheid geschiedt via een notariële akte via de projectnotaris. Om u als gezamenlijke kopers vast op weg te helpen zal er via de notaris ook een vereniging opgericht worden.

### **35. Gezamenlijke stallinggarage**

De stallinggarage is gemeenschappelijk en wordt beheert middels een Vereniging van Eigenaren (appartementenrecht).

In de stallingsgarage is een gezamenlijke entree, (nabij bnr. 35) voor auto's, fietsers en voetgangers. Naast het parkeren wordt de stallinggarage ook gebruikt voor vuilverzameling van de appartementen en de Havenwoningen. Binnen de Vereniging van Eigenaren zullen nadere afspraken gemaakt moeten worden over het aanbieden van de verzamelcontainers bij het afvalverwerkingsbedrijf. Voor de Dreefwoningen zijn eigen vuilcontainers opgenomen in de tuin.

Meerdere bewoners maken gebruik van de stallinggarage:

- Havenwoningen; bouwnummers 35 t/m 49  
De bewoners van de Havenwoningen parkeren de auto op eigen grond onder hun woning in een dubbele garagebox. Zij maken gebruik van de gezamenlijke entree, de rijbaan en de collectieve vuilverzameling.
- Appartementen; bouwnummers 50 t/m 59  
De bewoners van de appartementen parkeren op twee toegewezen parkeerplaatsen in de garage of hebben een dubbele garagebox. Zij maken gebruik van de gezamenlijke entree, de rijbaan en de collectieve vuilverzameling.
- Vlietvilla; bouwnummer 62

De bewoners van de Vlietvilla parkeren in de dubbele garagebox. Zij maken gebruik van de gezamenlijke entree en de rijbaan.

- Dreefwoningen; bouwnummers 62 t/m 74

De bewoners van de Dreefwoningen parkeren op twee toegewezen parkeerplaatsen in de garage. Zij maken gebruik van de gezamenlijke entree en de rijbaan.

Grenzend aan de stallinggarage zijn de bergingen voor de appartementen en de Dreefwoningen gesitueerd. De bergingen zijn onderdeel van de Vereniging van Eigenaren.

Let op: De informatie in dit document is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische gegevens en de koperscontracttekeningen, dan prevaleert de tekst in dit document. Het is niet uitgesloten dat kleine (maat)afwijkingen en wijzigingen zullen optreden.

### 36. AFWERKSTAAT bouwnummers: 35 t/m 49

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Auto-opstelplaats		Zandcement	Behangklaar	Houtwolcement	1 loze leiding (t.b.v. oplaadpunt), mechanische ventilatie
Entreehal	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Schel, rookmelder, verdeler vloerverwarming.
Meterkast	5	Beton onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Nutsvoorzieningen.
Slaapkamer 1	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	1 loze leiding, mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Toilet	3	Tegels	Tegels tot 1,4 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Overloop 1e verdieping	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Rookmelder
Woonkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Kamerthermostaat, centrale bediening en co2 sensor mechanische ventilatie, toevoer mechanische ventilatie, 2 loze leidingen.
Keuken	1	Zandcement	Behangklaar,	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, 2 loze leidingen, perilex t.b.v. elektrisch koken, 2 WCD's op aparte groep, 2 WCD's voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor huishoudelijk gebruik.
Overloop 2e verdieping	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Rookmelder.
Toilet (2)	3	Tegels	Tegels tot 1,4 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Slaapkamer 2	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk bij platdak en wit afgewerkt bij kap	1 loze leiding, mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Slaapkamer 3	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	1 loze leiding, mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Slaapkamer 4	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	1 loze leiding, mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Badkamer	4	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, WCD, elektrische radiator, thermostaat.
Technische ruimte	5	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Warmtepomp, boiler, verdeler vloerverwarming, WTW-unit, omvormer PV. opstelplaats wasmachine, opstelplaats wasdroger.

Code = benaming volgens het Bouwbesluit\*

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte   | 6. Bergruimte                               |
| 2. Verkeersruimte    | 7. Onbenoemde ruimte                        |
| 3. Toiletruimte      | 8. Buitenruimte                             |
| 4. Badruimte         | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte |   |

\* *Toelichting:* De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in de woning toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt namelijk gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, verkeersruimten en andere ruimten.

### 37. KLEURSTAAT (exterieur)

*Wijzigingen voorbehouden!*

Onderdeel	Materiaal	Kleur/afwerking
Gevels	Metselwerk, volgens tekening	Handvorm in wildverband waalformaat; Donkerrood paarsblauw iets gesinterd; bn 35-36, 45-47 Oranje rood genuanceerd; bn 37-38, 41-42 Donkerrood iets gesinterd; bn 39-40, 43-44, 48-49 Donkerrood paarsblauw iets gesinterd; gemetselde tuinmuren bn 35-49
	Voegwerk	Grijs; bn 35-49
Waterslagen	Prefab beton	Antraciet
Gevelkozijnen	Hardhout	Lichtgrijs
Franse balkons	Metaal	Blauw grijs
Ramen	Hardhout, Volgens tekening	Lichtgrijs
Voordeur	Hout, Volgens tekening	Lichtgrijs
Dakbedekking schuine daken	Dakpannen keramisch	Antraciet
Dakbedekking platte daken	Bitumineus/EPDM	Antraciet
Zijwangen dakkapellen	Zink, fels	Zink
Hemelwaterafvoeren (Hwa's)	Rond zink	naturel zink
Goten	Hout plaatmateriaal	Wit
Lateien	Staal	Thermisch verzinkt en gepoedercoat in de kleur van metselwerk

### **38. KLEURSTAAT (interieur)**

*Wijzigingen voorbehouden!*

<b>Onderdeel</b>	<b>Kleur</b>
<b>Kozijnen</b>	
Binnenzijde van de buitenkozijnen	gelijk aan de buitenkozijnen
Binnenkozijnen	Kristal wit
Binnendeuren	Kristal wit
<b>Diversen</b>	
Houten aftimmeringen binnen	RAL 9010 (zuiverwit)
Schakelmateriaal elektra	wit (vrijwel gelijk aan RAL 9010)