



## **Algemeen**

Het project bestaat uit 37 woningen en appartementen. De genoemde maten in de tekeningen en in de "technische omschrijving" met eventuele bijlagen zijn circa maten. De kleuren zijn aangegeven op de documenten, kleuren zijn indicatief, nuance- verschillen kunnen aanwezig zijn.

Het betreft in totaal 18 eengezinswoningen en 19 appartementen. Verdeeld over 4 woning blokken en 1 blok appartementen:

- Type A1 bestaande uit 4 woningen, beukmaat 5,70 . Bouwnummer 2 - 3 - 12 - 13
- Type A2 bestaande uit 2 woningen, beukmaat 5,70 zijentree. Bouwnummer 1 - 11
- Type B1 bestaande uit 10 woningen, beukmaat 5,10 tussenwoning. Bouwnummer 4 -5 – 6 – 7 – 10 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18
- Type C1 bestaande uit 2 woningen, beukmaat 4,50 tussenwoning. Bouwnummer 8 – 9
- Type D1 bestaande uit 9 appartementen van ca. 71 m<sup>2</sup>. Bouwnummer 20 – 21 – 22 - 27 – 28 – 29 – 34 – 35 – 36
- Type E1 bestaande uit 3 appartementen van ca. 75 m<sup>2</sup>. Bouwnummer 23 – 30 – 37
- Type F1 bestaande uit 1 appartement van ca. 47 m<sup>2</sup>. Bouwnummer 19
- Type F2 bestaande uit 2 appartementen van ca. 63 m<sup>2</sup>. Bouwnummer 26 – 33
- Type G1 bestaande uit 2 appartementen van ca. 63 m<sup>2</sup>. bouwnummer 25 – 32
- Type H1 bestaande uit 2 appartementen van ca. 63 m<sup>2</sup>. Bouwnummer 24 – 31

## **Rondom en onder uw woning**

### **Riolering**

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel, één voor vuilwater en één voor hemelwater. Dit houdt in dat de hemelwaterafvoeren daar waar mogelijk gescheiden worden van uw vuilwaterriolering.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof. Het hemelwater wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. De positie van de hemelwaterafvoeren (HWA) kunt u terugvinden op de geveltekeningen en in de plattegronden.

De vuilwaterriolerings van de woningen worden aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. De riolerings worden uitgevoerd in kunststof.

### **Bestrating**

Bij type A1 (bnr. 3 en 13) en A2 worden vanaf de erfgrans (openbare weg) tot voor de woning twee parkeerstroken aangebracht van grijze betontegels 600x400 mm. Vanaf het trottoir tot de voordeur worden grijze staptetegels aangebracht.

Door het ophogen van het terrein, dient u er rekening mee te houden dat de grond kan gaan zakken.

Het gedeelte van de tuin buiten de bestrating, wordt geëgaliseerd, ontdaan van bouwresten en globaal op hoogte gebracht met grond wat is vrij gekomen uit de bouwput.

### **Erfafscheidingen en inrichting**

Overeenkomstig de situatietekening worden de woningen aan de voorzijde voorzien van hagen, waar deze grenzen aan het openbaar terrein. Bij de erfafscheidingen achter- en zijtuinen en het mandelig parkeerhoven wordt dubbelstaafmat hekwerk met poort voorzien. Voor de erfafscheiding tussen de woningen in de achtertuin, zijn bewoners zelf verantwoordelijk.

Bij bouwnummer 1 en 11 hebben als erfafscheiding bij de bestaande bureen een dubbelstaafmat hekwerk.

## **De ruwbouw van uw woning**

### **Fundering**

De woningen worden gefundeerd op betonnen palen.

Onder de begane grond vloeren van de woningen bevindt zich een kruipruimte welke toegankelijk is middels een kruipluik.

### **Vloeren**

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De Rc-waarde bedraagt 3,7 m<sup>2</sup> K/W.

De betonnen verdieping- en dakvloer van de woningen worden in het werk gestort op prefab betonnen vloerplaten. De V-naden aan de plafondzijde die bij de aansluitingen tussen de vloerplaten ontstaan blijven in het zicht.

Alle begane grond- en verdiepingvloeren worden afgewerkt met een dekvloer van circa 60-70 mm dik.

### **Wanden**

De woning scheidende wanden worden uitgevoerd als zogenaamde 'ankerloze' spouwmuren van kalkzandsteenelementen. De overige binnenspouwbladen in de zij-, voor- en achtergevel worden tevens uitgevoerd in kalkzandsteenelementen.

De binnenwanden worden uitgevoerd als lichte separatie wand.

Alle wanden worden afgewerkt volgens de afwerkstaat. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

### **Gevelmetselwerk**

De gevels worden gemetseld met diverse verschillende kleuren baksteen, waarna het basis metselwerk op diepte wordt doorgestrekken met zogenaamde doorstrijkmortel. Door toepassing van verschillende stenen kan de voegdikte enigszins wisselen. De kleur van het metselwerk en het voegwerk wordt uitgevoerd volgens de kleurenstaat. De Rc-waarde van de gevelconstructie bedraagt 4,7 m<sup>2</sup> K/W.

Achter het buitenmetselwerk bevindt zich, zoals aangegeven op verkooptekening, van buiten naar binnen:

- een luchtspouw;
- isolatie;
- een binnenspouwblad van kalkzandsteenelementen of HSB elementen.

Ter plaatse van de HSB-elementen wordt geen extra luchtspouw of extra isolatie toegepast.

Boven de buitenkozijnen komen daar waar nodig verzinkt stalen lateien in het gemetselde buitenspouwblad. De stalen lateien in het zicht worden in kleur gecoat conform de kleurenstaat.

De kozijnen waaronder gevelmetselwerk zit, worden aan de onderzijde voorzien van een aluminiumraamdorpel met antidreunfolie, in kleur gecoat conform de kleurenstaat of betonnen raamdorpel. Een en ander volgens geveltekeningen.

### **Dakafwerking**

De kapconstructie wordt uitgevoerd in een sporenkap, en gemaakt middels prefab dakelementen Rc van minimaal 6,3 m<sup>2</sup> k/w. Conform de berekeningen die bij de bouwaanvraag worden ingediend.

De onderzijde van de kapconstructie en de knieschoten blijven onafgewerkt (kleur bruin).

Elementnaden worden afgetimmerd met witte fabrieksmatig gegronde plinten. Plaatnaden en bevestigingsgaten worden niet afgewerkt. Het dak wordt ondersteund door dragende knieschotten. Achter de knieschotten is geen afwerking. De knieschotten worden per woning voorzien van 2 stuks afschroefbare luiken.

## **De afwerking van uw woning**

### **Buitenkozijnen**

De kunststof buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kleur conform de kleurenstaat.

De entree deur van de woning wordt uitgevoerd als een houten buitendeur en is voorzien van een brievenbus sleuf.

Alle bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen. De kozijnen worden voorzien van naar binnen draaiend/kiepend ramen als aangegeven op geveltekening. De aanwezige vensterbanken worden gemaakt van kunststeen.

De kozijnen op de begane grond welke zijn voorzien van een borstwering voor een kalkzandsteen wand zullen worden uitgevoerd als rockpanel geveltimmerwerk.

### **Binnenkozijnen en deuren**

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als metalenkozijn geschikt voor opdek binnendeur

De binnendeuren zijn vlakke opdek deuren en worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van hang- en sluitwerk. Ter plaatse van de toilet- en badkamerdeuren worden kunststenen onderdorpels aangebracht. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen onderdorpels aangebracht. De meterkast deur wordt conform de eisen van de nutsbedrijven uitgevoerd.

### **Hang- en sluitwerk**

Alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd, conform de eisen van het Bouwbesluit.

De entree deur, tuindeur en bergingsdeur worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten en een driepuntsluiting.

De binnendeuren worden voorzien van naturel metaalkleur deurkrukken en schilden. De deuren van het toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

Nabij de voordeuren wordt een aluminium huisnummerbordje en een beldrukker geplaatst.

### **Beglazing**

Alle glasopeningen in de buitengevelkozijnen van de woningen, inclusief de bewegende delen, worden voorzien van dubbelbladig isolatieglas, HR++.

### **Trappen en hekken**

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een open trap van vurenhout. Indien technisch noodzakelijk wordt er een zogenaamde lepe hoek opgenomen voor de installatieonderdelen.

Langs de vaste trap wordt tegen de wand aan één zijde een houten leuning op leuningdragers gemonteerd. Langs het open trapgat op de 1<sup>e</sup> verdieping, en aan de open zijde van de trappen worden houten traphekken van vurenhout met ronde spijlen aangebracht, zoals aangegeven op tekening.

De trap wordt fabrieksmatig gegrond geleverd en in het werk worden de trapbomen en het hekwerk geschilderd. De traptreden zijn gegrond, bevestigingsgaten en het zicht. De treden

worden niet afgelakt. De onderzijde van de trap is gegrond, maar niet afgelakt.

### **Structuurspuitwerk**

De plafonds in de woningen worden voorzien van spuitwerk met uitzondering van de meterkast en onderzijde trap, zoals in de afwerkstaat aangegeven. Naden tussen de vloerelementen worden niet dichtgezet, dit in verband met mogelijke scheurvorming.

### **Overig schilderwerk**

De eventueel in het zicht blijvende leidingen, met uitzondering van de leidingen in de technische ruimte, de inbandige berging en de meterkast, worden geschilderd, voor zover deze niet chromatisch verzinkt of van wit kunststof zijn uitgevoerd.

Al het zichtwerk van de trappen en de houten traphekken wordt dekkend afgeschilderd in kleur overeenkomstig de kleurenstaat. Dit met uitzondering van de treden, stootborden en de onderzijde van de dichte trap. De handleuningen worden transparant afgelakt of wit geschilderd.

De kleurstelling op de kleurenstaat zijn bepaald door de architect en waar nodig afgestemd met de welstandscommissie.

### **Bergingen**

De wanden zijn opgebouwd uit een houten stijl en regelwerk welke vanaf de binnenzijde niet nader wordt afgewerkt. De wanden zijn aan de buitenzijde voorzien van houten delen. De deuren van de bergingen zijn uitgevoerd als stapeldorpeldeur en hebben een hoogte van 211 cm. De inwendige hoogte van de berging is 230 cm. De berging is standaard voorzien wandlichtpunt met een schakelaar en een enkele wandcontactdoos.

## **De installatie, sanitair, tegelwerk en keuken in uw woning**

### **Loodgieterswerk**

#### **Algemeen**

Daar waar nodig wordt voor de waterdichting van de gevel en het dak loodslabben toegepast. Wanneer vereist door de Gemeente kan dit ook uitgevoerd worden in loodervanger.

De leidingen worden daar waar mogelijk weggewerkt in de wanden en/of vloeren. In de meterkast, nabij de opstelplaats van de wasmachine en nabij de warmtepomp worden de leidingen uitgevoerd als opbouwleidingen.

#### **Drinkwater**

De waterleiding wordt volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel. De drinkwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof leidingwerk.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- het aansluitpunt ten behoeve van de keukenmengkraan;
- de mengkraan op de wastafel(s);
- de douchemengkraan.

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar:

- de toiletcombinatie;
- de fonteinkraan in het toilet;
- de technische ruimte ten behoeve van de warmwatervoorziening;
- het tappunt voor de wasmachine;
- het vulpunt voor de verwarmingsinstallatie.

Waar het tappunt voor de wasmachine zich in de nabijheid van de warmtepomp bevindt, wordt het tappunt voor de wasmachine gecombineerd met het vulpunt in de technische ruimte.

Voor de afvoer van het water van de wasmachine wordt een sifon met vloerbuis van kunststof geplaatst.

### **Verwarmingsinstallatie**

De woning wordt verwarmd door een individueel warmtepomp systeem, bodemwarmtepomp met boiler. Afgifte warmte middels een laag temperatuur vloerverwarming systeem. De verdelers worden geplaatst in de technische ruimte. De leidingen worden uitgevoerd in een combinatie van blanke metalen en/of kunststof leidingen. De verblijfsgebieden behalve de badkamer zijn individueel na te regelen. In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst. De installatie wordt geregeld door een hoofdregeling in de woonkamer en een naregeling per verblijfsgebied en badkamer (master – mater- regeling). De berging is een onverwarmde ruimte.

De ruimtetemperaturen zijn te behalen en te handhaven bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, overeenkomstig de Woningborg voorschriften.

### **Mechanische ventilatie**

De ventilatie van de woning geschiedt middels een warmte terug win ventilatie (WTW-installatie) systeem. Dit betekent mechanische luchttoevoer en afvoer middels ventielen in het plafond. De posities van deze ventielen staan indicatief aangegeven op de tekeningen, de definitieve positie zal worden bepaald door de installateur.

De keuken, badkamer en toilet worden voorzien van mechanische afvoer. De afzuigpunten worden gemaakt in het plafond c.q. in de wand, zoals aangegeven op tekening. Positie van de afzuigpunten is indicatief en kan nog worden gewijzigd. Tevens is er een afzuigpunt op de ventilatie-unit nabij de wasmachine opstelplaats.

De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van mechanische toevoer. Ook deze punten worden gemaakt in het plafond c.q. in de wand zoals aangegeven op tekening.

De WTW installatie is standaard voorzien van een Bypass functie. Inde zomerperiode zal het toestel proberen de buitenlucht te gebruiken om de binnentemperatuur zo comfortabel mogelijk te houden. Dit is te vergelijken met het openzetten van een raam op een koele zomernacht. Het toestel doet dit geheel automatisch.

De WTW-unit wordt in de technische ruimte geplaatst, zoals is aangegeven op de verkooptekeningen. In de keuken wordt er een driestandenschakelaar geplaatst, welke u handmatig kan bedienen, die de benodigde afzuiging aanstuurt.

Kanaalwerk ten behoeve van het ventilatiesysteem wordt zoveel mogelijk ingestort in de vloer. In de technische ruimte worden de kanalen deels in opbouw uitgevoerd.

### **Elektrische installatie**

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraaldoos systeem en volgens de geldende voorschriften. Voor het toegepaste schakelmateriaal en de overige aansluitpunten wordt zoveel als mogelijk inbouw schakelmateriaal toegepast.

De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, dit met uitzondering van de leidingen in de buitenberging, meterkast en technische ruimte, waar de leidingen in het zicht komen wordt er opbouw materiaal wordt toegepast.

In het algemeen wordt voor elektramateriaal circa de volgende hoogten aangehouden:

- schakelaars : 1.050+ vloer;
- schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos : 1.050+ vloer;

- wandcontactdoos ten behoeve van de wasmachine : 1.050+ vloer;
- de loze leiding (of wandcontactdoos) t.b.v. droger : 1.050+ vloer;
- alle overige wandcontactdozen : 300+ vloer;
- wandlichtpunten : 2350+ vloer;
- wandcontactdozen ten behoeve van de  
keukeninrichting volgens 0-tekening keuken
- regeling verwarming : 1.500+ vloer;
- schakelaar ter plaatse van het toilet : 1.050+ vloer;
- schakelaar ter plaatse van de trap : 1.200+ trede.

Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde. In de woningen worden volgens Bouwbesluit rookmelders aangebracht en aangesloten op het elektriciteitsnet zoals aangegeven op tekening.

Bij zowel de voor-, als achterdeur wordt een buitenlichtpunt aangebracht. Alleen de voordeur wordt voorzien van verlichtingsarmatuur.

De woningen worden nabij de voordeur voorzien van een belinstallatie (zwakstroom).

Dubbele wandcontactdozen worden standaard verticaal uitgevoerd, m.u.v. de wandcontactdozen boven het aanrechtblad in de keuken.

#### **TV en data**

Voor de aansluitpunten ten behoeve van televisie, data en telefoon, worden in de woonkamer 2x een lege buisleiding met inbouwdoos naar de meterkast aangebracht. In de grote slaapkamer wordt 1x een lege buisleiding met inbouwdoos naar de meterkast aangebracht. De posities als aangegeven op de verkoopteekeningen.

#### **Zonnepanelen**

Op de schuine daken worden zonnepanelen geplaatst welke aangesloten worden op de huisinstallatie. De zonnepanelen worden in 'opdak' systeem uitgevoerd. Hoeveelheid panelen wordt afgestemd op de zogenoemde BENG berekening.

#### **Sanitair**

Per woningtype worden de volgende standaard sanitaire toestellen opgenomen in de woningen. De aantallen van de sanitaire toestellen zoals op tekening aangegeven.

Sanitaria Type A1 en A2 Villeroy & Boch Architectura:

- Wastafel met wastafelmengkraan en chromen sifon met muurbuis;
- Standaard hangtoilet met kunststof toiletbril;
- Draingoot

Sanitair Type B1 en C1 Villeroy & Boch O.novo:

- Wastafel met wastafelmengkraan en chromen sifon met muurbuis;
- Standaard hangtoilet met kunststof toiletbril;
- Douchput met rvs rooster 150x150 mm

#### **Tegelwerk**

Het onderstaande tegelwerk is opgenomen in de woning.

Vloertegelwerk:

- Vloertegels antraciet, afmetingen circa 300x300 mm:  
In de douchehoek wordt een vloertegel antraciet , afmeting circa 150x150 mm aangebracht;
  - o vloertegelwerk toilet;
  - o vloertegelwerk badkamer.

Wandtegelwerk:

- Wandtegels wit, afmetingen circa 200x250 mm, liggend verwerkt:
  - o wandtegelwerk toilet, hoog liggend verwerkt hoog circa 1.500 mm;
  - o wandtegelwerk badkamer, liggend verwerkt over de volledige hoogte.

Ter plaatse van de douchehoek wordt het vloertegelwerk verdiept en op afschot aangelegd. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels gelegd. De wanden van het toilet worden boven het wandtegelwerk voorzien van structuur spuitwerk.

#### *Toelichting*

De woning wordt standaard voorzien van wand- en vloertegels en sanitair, zoals deze hierboven zijn beschreven. De koper wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkingsniveau van de badkamer en het toilet geheel naar persoonlijke wens te realiseren. De procedure hiervoor wordt door de kopersbegeleiding van Kwakkenbos B.V. aan u kenbaar gemaakt.

Bovenstaand standaard sanitair en tegelwerk wordt projectmatig ingekocht waardoor kortingen worden bedongen bij de leveranciers. Dit is in de verkoopprijs van de woning verdisconteerd. Als u besluit het afwerkingsniveau naar persoonlijke wens aan te passen, dient u er rekening mee te houden dat het retourbedrag voor het standaard sanitair en tegels lager is dan hetgeen u als individu betaalt in de showroom.

#### **Keuken**

Voor uw woning stelt Bemog u een keukencheque ter beschikking.

Voor type A1 en A2 ter waarde van € 6.000,- inclusief BTW.

Voor type B1 ter waarde van € 5.200,- inclusief BTW.

Voor type C1 ter waarde van € 3.600,- inclusief BTW.

*Voortman Keukens* heeft op basis van het standaard aanwezige leidingwerk en bijbehorende posities een aantrekkelijke projectaanbieding gemaakt.

Indien u kiest voor een andere keukenleverancier dan ontvangt u een bedrag retour inclusief BTW via het meer- en minderwerklijst;

Voor type A1 en A2 ter waarde van € 4.200,- inclusief BTW.

Voor type B1 ter waarde van € 3.640,- inclusief BTW.

Voor type C1 ter waarde van € 2.520,- inclusief BTW.

De keuken zal (direct) na oplevering geplaatst worden.

#### **Bouwbesluit**

Het bouwbesluit 2012 is van toepassing.

Begrippen als woonkamer, keuken, entree, overloop, slaapkamer en berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte, etc. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming:

#### **Benaming (volgens tekening)**

hal / entree

meterkast

woonkamer

keuken

toilet

technische ruimte

overloop

openruimte 1e verdieping

slaapkamer(s)

badkamer

berging (in pandig)

#### **Functie (volgens Bouwbesluit)**

verkeersruimte

meterruimte

verblijfsgebied

verblijfsgebied

toilet ruimte

techniek

verkeersruimte

functieruimte

verblijfsgebied

badruimte

bergruimte

### **Nutsaansluitingen**

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteit- en riolering. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom begrepen. Om de installaties te kunnen testen, vindt de aansluiting van water en elektra enige tijd voor de oplevering plaats. De verbruikskosten tot de oplevering komen voor rekening van Kwakkenbos B.V. Voor oplevering ontvangt u van Kwakkenbos B.V. de benodigde gegevens om zelf uw leverancier te kiezen voor het elektra. Tijdens de oplevering worden de meterstanden opgenomen en doorgegeven aan de leveranciers.

### **Meer- en minderwerk**

De woning wordt afgewerkt zoals in de afwerkstaat weergegeven. Om u in staat te stellen uw nieuwe woning zo goed mogelijk aan uw individuele woonwensen en smaak aan te passen is een pakket meer- en minderwerkopties samengesteld, de 'koperskeuzelijst' genoemd. Na ondertekening van uw aannemingsovereenkomst wordt u benaderd door de kopersbegeleider waarbij u wordt uitgenodigd voor een individueel gesprek.

Om te waarborgen dat alle woningen binnen de gestelde tijd en op de juiste wijze worden opgeleverd, hebben wij spelregels opgesteld. Deze spelregels treft u aan in de toelichting bij de koperskeuzelijst.

In deze toelichting vindt u tevens de sluitingsdata waarop uw keuzes definitief bij Kwakkenbos B.V. bekend moeten zijn. Meerdere of mindere kosten van uw wijzigingen worden door de kopersbegeleiding van Kwakkenbos B.V. inzichtelijk gemaakt.

Daarnaast is het beperkt mogelijk om individuele wensen buiten de koperskeuzelijst te laten uitvoeren. Eén en ander ter beoordeling van de aannemer, de geldende voorschriften en/of de stand van het werk. De hierbij gehanteerde criteria zijn:

- aanpassingen in strijd met het bestemmingsplan en bouwvergunning zijn niet mogelijk;
- wijzigingen aan het ontwerp van de woning worden beoordeeld. Wijzigingen aan de buitenzijde zijn niet mogelijk;
- de draagconstructies van de woning kunnen niet worden gewijzigd;
- de technische installaties van de woning kunnen in hoofdopzet niet worden gewijzigd.

Wanneer in het kader van minderwerk op uw verzoek zaken niet worden aangebracht (denk bijvoorbeeld aan tegelwerk), dan kan de woning bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de voorschriften van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en/of de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg. In dit geval is de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg van toepassing. U wordt hierover vooraf door Kwakkenbos B.V. geïnformeerd.

### **Algemeen**

Bij de materiaalspecificaties is aangegeven wat onder de diverse benamingen wordt verstaan, voor zover één en ander niet voor zich spreekt. Voor de plaats en de maat wordt verwezen naar de tekeningen.

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



**Energieverbruik**

De woningen voldoen aan de energieprestatienorm  $\leq 0,4$ . De woningen krijgen een energie-label A++++ en zijn hiermee zeer energie zuinig.

**Begane grondvloer**

Prefab betonvloer van de woningen geïsoleerd, isolatiewaarde  $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

**Voor-, zij- en achtergevels**

De gevels worden voorzien van minerale wol als isolatie, isolatiewaarde van de gevelconstructie  $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

**Dak**

De dakconstructie van uw woning wordt voorzien van isolatie, de gemiddelde isolatiewaarde bedraagt  $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

**Hout**

Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van Noord-Europese en Noord-Amerikaanse houtsoorten.

**Kunststof**

De binnen- en buitenriolering, voor zover uitgevoerd in PVC, is voorzien van hergebruik garantie.

**Bouwafval**

- Afval tijdens de uitvoering wordt beperkt door zoveel mogelijk geprefabriceerde onderdelen te gebruiken, en door verpakkingsmateriaal te retourneren.
- Afvalpreventie wordt toegepast door middel van optimaliseren van logistiek op de bouwplaats.

## Lijst van gehanteerde begrippen & afkortingen

Bouwbesluit	Besluit op grond van de Woningwet waarin de overheid de minimumeisen vaststelt waaraan nieuwbouw en bestaande woningen moeten voldoen.
EPN	Energie Prestatie Norm, deze wordt uitgedrukt in een getal, hoe lager het getal, hoe beter de energieprestatie.
Latei	Balkvormig element van hout, steen of ijzer, dat een venster, ingang of andere opening van enige breedte overspant en het bovenliggende muurwerk draagt.
NEN	In het Bouwbesluit worden verschillende NEN-normen (Nederlandse Norm) van toepassing verklaard. In de NEN-normen worden voorschriften genormaliseerd, bijvoorbeeld het minimaal aantal aanwezige wandcontactdozen in een vertrek. Deze NEN-normen worden aangevuld met een cijfercode, deze code verwijst naar een onderwerp.
Peil	Als peil van uw woning geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.
Waterslag	Element dat de onderliggende constructie afdekt en zo het regenwater buiten de constructie houdt en afvoert.
Rc-waarde	Geeft de gemiddelde isolatiewaarde aan van een samengesteld bouwelement. Hoe hoger de waarde, hoe beter de isolatie.
Verblijfsruimte	Een verblijfsruimte is een ruimte (zoals bijvoorbeeld een woonkamer, een keuken of een slaapkamer), welke aan de eisen van het Bouwbesluit moet voldoen.
Behangklaar	Is een zodanige afwerking van de wanden dat deze geschikt is voor grof behang. Dit betekent dat de grotere oneffenheden in de wanden zijn gerepareerd. Kleine oneffenheden blijven zichtbaar. Voor het aanbrengen van een andere wandafwerking dan behangwerk, zijn meestal aanvullende voorbereidingen noodzakelijk.

## **Afwerkstaat van uw woning**

Algemeen: de elektrische voorzieningen, de rookmelders, de sanitaire toestellen en de afzuigroosters van het ventilatiesysteem staan aangegeven op tekening. De positie van de afzuigrooster van het ventilatiesysteem is ter indicatie.

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven, hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden.

### **INPANDIGE BERGRUIMTE**

Vloer : dekvloer.  
Wanden : behangklaar.  
Plafond : structuur spuitwerk.

### **ENTREE / HAL**

Vloer : dekvloer.  
Wanden : behangklaar.  
Plafond : structuur spuitwerk.

### **METERKAST**

Vloer : niet nader afgewerkt.  
Wanden : niet nader afgewerkt.  
Plafond : niet nader afgewerkt.

### **TOILET**

Vloer : vloertegels als beschreven.  
Wanden : wandtegels als beschreven, tot circa 1.500 mm hoog, boven wandtegels structuur spuitwerk.  
Plafond : structuur spuitwerk.

### **WOONKAMER en KEUKEN**

Vloer : dekvloer.  
Wanden : behangklaar.  
Plafond : structuur spuitwerk.

### **TECHNISCHE RUIMTE**

Vloer : dekvloer.  
Wanden : niet nader afgewerkt.  
Plafond : structuur spuitwerk.  
Trap : niet nader afgewerkt, alleen voorzien van grondverf.

### **OVERLOOP en FUNCTIERUIMTE**

Vloer : dekvloer.  
Wanden : behangklaar.  
Plafond : structuur spuitwerk.

### **BADKAMER**

Vloer : vloertegels als beschreven.  
Wanden : wandtegels als beschreven.  
Plafond : structuur spuitwerk.

### **SLAAPKAMER(S)**

Vloer : dekvloer.  
Wanden : behangklaar.  
Plafond : structuur spuitwerk.

## **TUINBERGING**

- Vloer : betonvloer in het werk gestort.  
Wanden : stijl en regelwerk met van buiten voorzien van houten delen.  
Plafond : balklaag met spaanplaat, niet nader afgewerkt aan de binnenzijde.

## Kleurenstaat

### Exterieur

<i>Onderdeel</i>	<i>Kleur</i>
<u>Woning</u>	
<b>Nummer 01 t/m 18</b>	
Gevelmetselwerk	Antraciet
Voegwerk gevelmetselwerk	Antraciet
Gevelmetselwerk	Wit
Gevelmetselwerk accenten	Bruinrood
Voegwerk accenten gevelmetselwerk	Antraciet
Stalen lateien t.p.v. gevelmetselwerk	Antraciet
Kozijnen en draaiende delen in gevelkozijnen*	Ombergrijs
*met uitzondering van:	
Kozijn en deur voordeur en berging	Houtlook
Deur enkele achterdeur	Houtlook
Schuifpui	Antraciet
Aluminium waterslagen	Antraciet
Kunststof hemelwaterafvoer	Grijs
Aluminium daktrim	Grijs
Hekwerk Frans balkon	Zwart
Stalen balk in gevel boven voordeur	Wit
Pergola en gaasvulling	Hout

### Interieur

<i>Onderdeel</i>	<i>Kleur</i>
Binnenkozijnen	Wit**
Binnendeuren	Wit**
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Natuur (metaalkleur)
Radiator in badkamer	Wit**
Plafond en gespoten wanden	Wit**
Vensterbanken	Wit**
Sanitair	Wit**
Kranen	Verchroomd
Afzuigventielen	Wit**
Trapbomen, spullen en traphekjes	Wit**
Trapleuning	Blank gelakt of wit - geschilderd
Binnendeurdorpels badkamer en toilet	Donkergrijs
Binnenkant gevel kozijnen, ramen en deuren	Wit**
Houten betimmeringen en afwerkingen	Wit **
Elektrotechnisch schakelmateriaal	Wit**

\* De kleur stelling van verschillende materialen zullen onderling afwijken.

\*\* Onder "wit" wordt een wittint verstaan. De kleur wit van de materialen verschil(len) per fabricaat.

## **Aansluitspecificatie**

### Aansluitmogelijkheid vaatwasmachine

- loze leiding bij woningtype C1

### Aansluitmogelijkheid Combimagnetron

- loze leiding bij woningtype C1

### Aansluitmogelijkheid boiler keuken

- loze leiding bij alle typen woningen

### Aansluitpunt wasautomaat

- enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasautomaat;
- tapkraan met beluchter;
- sifon met afvoerbuis (kunststof);
- enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. droger.

### Keukeninrichting

De keuken is op de standaard plaats voorzien van standaard aansluitingen volgens de 0-tekeningen van de keuken.