

GRONDGEBONDEN WONINGEN

000 ALGEMEEN

Project Nieuw-Tervoort te Bavel bestaat uit 165 woningen, waarvan 112 in het koopsegment. Het plan heeft 03 unieke plandelen met een dorps karakter, bestaande uit:

Dries:

- Bouwdeel A 12 rijwoningen
- Bouwdeel B 03 rijwoningen
- Bouwdeel D 03 rijwoningen
- Bouwdeel E 05 rijwoningen

Hoeve:

- Bouwdeel F 8 schuurwoningen

Veste:

- Bouwdeel J 40 appartementen
- Bouwdeel K 16 appartementen
- Bouwdeel L 25 appartementen

- Bergingsblok J – K 56 individuele bergingen + 02 containerruimtes
- Bergingsblok L 25 individuele bergingen + containerruimte

000.01 RUIMTEBENAMING Conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

Algemene ruimtes (bouwdeel F)

- Entree / gang : verkeersruimte
- Meterkast : meterruimte

Grondgebonden woningen (privéruimte)

- Woon-/eetkamer : verblijfsruimte
- Keuken : verblijfsruimte
- Entree, trap en overloop : verkeersruimte
- Trapkast / garderobe : bergruimte
- Meterkast : meterruimte
- Toilet : toiletruimte
- Slaapkamer(s) : verblijfsruimte
- Badkamer : badruimte
- Techniek ruimte : technische ruimte
- Zolder / functieruimte : functieruimte
- Werkkamer : functieruimte
- Berging : bergruimte

000.02 PEIL

Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woningen.

De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente.

000.03 PARKEERVOORZIENINGEN

Parkeren wordt voorzien in het openbare gebied. Voor de bewoners van elke woning is minimaal één parkeerplek toegewezen in het plan. De toegewezen parkeerplekken worden voorzien van een aanduiding, zodat duidelijk is dat deze plekken voor privégebruik zijn. De parkeergarage onder bouwdeel L (appartementen) is toegewezen aan de bewoners van desbetreffend bouwdeel. Bewoners van de grondgebonden woningen kunnen hier dus geen gebruik van maken. De resterende parkeerplekken in het openbare gebied zijn vrij door iedereen te gebruiken.

000.04 HUISHOUELIJK AFVAL

Nabij de grondgebonden woningen van bouwdeel D worden er twee ondergrondse containers geplaatst in het openbaar gebied. Daarnaast wordt er, naast de ondergrondse containers, een opstelplaats gerealiseerd voor het plaatsen van minicontainers van huishoudelijke afval, zoals aangegeven in de situatietekening.

De aanvraag van afvalcontainers bij de gemeentelijke instanties dient door de kopers of Vereniging van Eigenaren zelf te worden gedaan.

001 GRONDWERK, RIOLERING, BESTRATING

001.01 GRONDWERKEN

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en eventuele bestratingen, welke een onderdeel vormen van deze technische omschrijving.

001.02 RIOLERINGSWERKEN

- Algemeen:
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.
- Buitenriolering:
Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.
De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede.
Het rioleringssysteem wordt ontluicht en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.
Bij bouwdeel F wordt een verzamelleiding voor het vuilwater onder de entree / gang geplaatst waar de individuele woningen op worden aangesloten.
- Hemelwaterafvoer
Bij bouwdeel B, D, E en F worden de hemelwaterafvoeren van de woningen en aanbouwen ondergronds aangesloten op het schoonwaterriool in het openbaar gebied. Vanuit daar wordt het hemelwater geloosd op de nabijgelegen wadi's waar het water vervolgens kan infiltreren in de bodem.

Bij bouwdeel A wordt het hemelwater oppervlakkig afgevoerd naar de wadi aan de voorzijde van deze woningen. Hiervoor wordt bij de woningen A.01 t/m A.12 een bovengrondse hemelwaterafvoer (wel-/uitstroomtegel) aangebracht in het voorgelegen trottoir.

Bij bouwdeel A, B, D en E wordt het hemelwater van de houten buitenbergingen in de achtertuin geloosd.
Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater dat valt in de tuin op eigen perceel. Hier worden geen voorzieningen voor aangebracht.
- Rioolontluchting
In de werkkamer van de woningen A.01 t/m A.03 en E.01 t/m E.05 wordt de rioolontluchting zichtbaar vanuit de lepe hoek van de trap naar het dak geplaatst. Bij de woningen A.05 t/m A.12 en B.01 t/m B.03 wordt de ontluichtingsleiding zichtbaar geplaatst in de techniek ruimte. Bij bouwdeel F zijn de leidingen zichtbaar in de kast op de eerste verdieping en op zolder. Bij woning D.01 t/m D.03 is dit leidingwerk eveneens zichtbaar op de zolderruimte. Bij bouwdeel A.04 is de ontluichtingsleiding weggewerkt in een schacht.

001.03 BESTRATINGEN

Bij de woningen wordt er straatwerk voorzien volgens onderstaande omschrijving per bouwdeel e.e.a. conform de technische verkooptekeningen. De bestratingen aan de voorzijde van de woningen worden uitgevoerd met dikformaat betonstraatstenen. De (openbare) parkeervakken en de rijbaan worden eveneens voorzien van betonstraatstenen.
De bestratingen in de achtertuinen worden uitgevoerd met betontegels in de afmeting 30 x 30 cm.

- Bouwdeel A
Bij de woningen A.01 t/m A.03 wordt er een pad gestraat vanuit het openbaar gebied naar de voordeur en de postkast welke zit ingemetseld in de uitkragende muur.
Bij bouwdeel A.04 wordt er enkel een pad naar de voordeur gelegd, e.e.a. volgens de technische verkooptekening.
Bij de woningen A.05 t/m A.12 wordt het straatwerk vanuit openbaar gebied doorgelegd tot de gevel van de woning.
- Bouwdeel B
Bij de woningen B.01 t/m B.03 wordt het straatwerk vanuit openbaar gebied doorgelegd tot de gevel van de woning.
- Bouwdeel D
Bij de woningen D.01 t/m D.03 wordt er een (openbaar) trottoir vanuit openbaar gebied naar de voordeur van de woningen gelegd, e.e.a. conform de situatietekening. Dit pad wordt uitgevoerd met dikformaat betonstraatstenen.
- Bouwdeel E
Bij de woningen E.01 t/m E.05 wordt er een toegangspad vanuit het openbaar gebied naar de perceelgrens van de woningen gelegd. Op eigen perceel wordt er eveneens straatwerk aangebracht vanuit de perceelgrens naar de voordeur, doorgetrokken tot de postkast welke zit ingemetseld in de uitkragende muur.
- Bouwdeel F
Vanuit het openbaar gebied naar de algemene toegangsdeur en de postkasten wordt er straatwerk aangebracht in dikformaat betonstenen. Binnen, in de centrale entreegang op de begane grond, worden dezelfde betonstraatstenen doorgelegd naar de individuele voordeuren en – bergingsdeuren. Vanuit de vluchtdeur, aan de andere zijde van de entreegang, wordt geen straatwerk aangebracht naar het openbaar gebied.
- Brandgangen:
Alle woningen (m.u.v. woning D.01) krijgen een ontsluiting aan de achterzijde van het perceel naar de brandgang (bouwdeel D/E) of het trottoir (overige bouwdelen). Al deze paden worden uitgevoerd in dikformaat betonstraatstenen.
Bouwdeel D.01 krijgt geen ontsluiting aan de achterzijde, maar een ‘achterom’ via de linkerzijde van de woning. Dit pad wordt uitgevoerd met grijze betontegels van 30 x 30 cm zoals te zien op de technische verkooptekening.
- Tuinen:
In de achtertuinten van de woningen zullen geen terrassen worden aangelegd. Naar de toegangsdeur van de berging wordt een verhard pad gelegd conform de technische verkooptekening, aansluitend op het trottoir/de brandgang, uitgevoerd in grijze betontegels van 30 x 30 cm met een breedte van 1,20 meter. Er zullen geen betonbanden worden aangebracht.

001.04 TERREININRICHTING

- Buitenberging bouwdeel A, B, D en E:

In de achtertuin wordt een houten buitenberging geplaatst, op een gewapende betonvloer. Daar waar op de situatietekening aangegeven, wordt de berging geclusterd met die van het naastgelegen perceel. De ongeïsoleerde (fietsen)berging wordt uitgevoerd met verticale houten delen in de kleur steengrijs. De dakrand wordt voorzien van een aluminium grijze kraaltrim. De buitendeur en het -kozijn worden uitgevoerd in hout. Bij bouwnummer A.01 t/m A.12 en B.01 t/m B.03 wordt de buitendeur aan de buitenzijde bekleed met dezelfde houten delen. De hemelwaterafvoer wordt van zink. Op de buitenberging wordt conform de technische verkooptekening een lichtpunt inclusief armatuur op schemerschakelaar gemonteerd.

Op de berging van woning A.08, B.03, D.03, E.01, E.02 en E.05 wordt een extra lichtpunt gemonteerd aan de zijde van de brandgang die de brandgang/het trottoir (deels) verlicht. Dit lichtpunt zal worden aangesloten op de desbetreffende woning en wordt uitgevoerd met een schemerschakelaar.

- Inpandige bergingen bouwdeel F:

De woningen van bouwdeel F worden voorzien van een inpandige berging die bereikbaar is via de centrale entreegang. De berging wordt uitgevoerd met een houten deur, in een houten kozijn. Een deel van de berging zal ook fungeren als opstelplaats voor de installaties van desbetreffende woning. De bergingsdeuren worden bekleed met dezelfde houten geveldelen als toegepast op de naastgelegen wanden.

001.05 TERREINAFSCHEIDINGEN

- Erfafscheidingen

De achtertuinen worden conform de technische verkooptekeningen afgescheiden van het openbaar gebied of de brandgang door middel van groen gaashekwerk. De hekwerken worden, conform de technische verkooptekeningen, uitgevoerd in een hoogte van 1,50 en 1,80 meter. Daar waar het hekwerk grenst aan het openbaar gebied wordt deze voorzien van een beukenhaag met een aanplanthoogte van ca. 1,20 meter.

De onderlinge perceelgrens tussen bouwnummer A.03 en A.04 en de perceelgrens tussen A.04 en de brandgang wordt uitgevoerd met een gemetselde tuinmuur, uitgevoerd in dezelfde gevelsteen als de woning en voorzien van gemetselde penanten t.b.v. stabiliteit. De hoogte van de muur is ca. 2,10 meter.

De bouwnummers A.01 t/m A.03, A.08 t/m A.12, B.01 t/m B.03 en D.01 krijgen een houten poort met een hoogte van 1,50 meter. De bouwnummers A.04 t/m A.07, D.02, D.03 en E.01 t/m E.05 krijgen een stalen, thermische verzinkte gecoate toegangspoort, uitgevoerd in de kleur dennengroen met een hoogte van 1,80 meter.

Bouwnummer A.04 krijgt, in de gemetselde tuinmuur, een vlakke houten deur met een hoogte van ca. 2,10 meter, geschilderd in de kleur kwartsgrijs.

Bouwnummer F.01 t/m F.08 heeft geen doorgang vanuit de privétuin naar het openbaar gebied.

De onderlinge perceelgrenzen worden uitgevoerd in groen gaashekwerk met een hoogte van 1,80 meter. Bij deze onderlinge perceelgrenzen wordt geen groen aangeplant. Koper is zelf verplicht om deze te voorzien van een groene beplanting, aangezien het plan zich kenmerkt als 'groene leefomgeving'.

Posities van de toegangspoorten worden uitgevoerd conform de technische verkooptekeningen.

Voor het aanbrengen van de hagen zijn wij afhankelijk van het plantseizoen. Derhalve kan het zijn dat ten tijde van de oplevering deze nog niet zijn aangebracht. Kopers hebben zelf een instandhoudingsplicht voor desbetreffend groen op eigen perceel, grenzend aan openbaar gebied.

001.06 ECOLOGISCHE MAATREGELEN

In het plan worden op verschillende plekken ecologische voorzieningen opgenomen. In de gaashekwerken bij de grondgebonden woningen worden op diverse plaatsen egelpoortjes geplaatst. Daarnaast wordt centraal in het plan, nabij de wadi, een insecten/bijenhôtel geplaatst.

001.07 AUTOLAADVOORZIENINGEN

Om het elektrisch laden van elektrische auto's mogelijk te maken worden er in totaal 18 openbare parkeerplaatsen voorzien van laadvoorzieningen, verdeeld over 9 laadpalen door het plangebied.

002 RUWBOUW

002.01 FUNDERINGEN

De fundering van de woningen zal bestaan uit een gewapende betonnen fundering, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Indien constructief vereist worden de woningen gefundeerd op palen.

002.02 BINNEN- EN BUITENWANDEN

- Funderingsmetselwerk:

Alle metselwerken vanaf de fundering tot onder het maaiveld worden uitgevoerd in beton of baksteen van voldoende dikte, e.e.a. conform tekening en berekeningen van de constructeur.

- Gevelmetselwerk:

De buitengevels van de woningen worden deels uitgevoerd in gevelmetselwerk en deels in houtskelet, e.e.a. conform kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Het metselwerk wordt uitgevoerd in wildverband.

Bij woning A.07, A.08, E.02 en E.03 wordt de zijgevel van de woning bovendaks in de sprong uitgevoerd met steenstrips op een achterconstructie. De steenstrips worden gevoegd zoals in de kleur- en materiaalstaat aangegeven.

- Houten gevelbekleding:

De voor- en achtergevel van alle grondgebonden woningen (m.u.v. A.01 t/m A.04 en E.01 t/m E.05) wordt (deels) aan de buitenzijde voorzien van verticale houten gevelbekleding, zoals gespecificeerd in de kleur- en materiaalstaat. Bij bouwnummer A.01 t/m A.03 en E.01 t/m E.05 wordt enkel de voorgevel van de woning voorzien van houten gevelbekleding. Bij woning A.04 wordt de gehele woning uitgevoerd in metselwerk.

Alle houten gevelbekleding worden bevestigd op de achterliggende HSB-constructie.

In de zijgevel(s) van bouwnummer A.12, B.01, D.01, E.01 en bouwdeel F wordt (deels) de buitenzijde voorzien van verticale houten gevelbekleding, zoals gespecificeerd in de kleur- en materiaalstaat. Hier wordt de houten gevelbekleding bevestigd op een geïsoleerde achterconstructie die wordt bevestigd aan de kalkzandsteen wand.

De inpandige entreegang van bouwdeel F wordt eveneens voorzien van een verticale houten gevelbekleding bevestigd op een HSB-achterconstructie tegen de kalkzandsteenwand.

Bij alle grondgebonden woningen (m.u.v. bouwnummer A.04) wordt de voordeur bekleed in dezelfde houten gevelbekleding.

- Houten lamellen:

Bij alle woningen (m.u.v. bouwnummer A.04) worden ter verfraaiing van de gevel houten lamellen aangebracht voor een aantal gevelkozijnen. Deze lamellen worden in dezelfde houtsoort uitgevoerd als de overige gevelbekleding van desbetreffende woning en worden bevestigd in het kozijn.

- Isolatie:

Voor de isolatie van de buitengevels van de woningen wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

▪ Kalkzandsteen binnenwanden:

Alle binnenspouwbladen en constructieve wanden (m.u.v. ondergenoemde houtskelet- en stabiliteitswanden) worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ongeïsoleerde, ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen.

Bij woning A.04 wordt een kalkzandsteen stabiliteitswand toegepast op de volgende posities:

- De wand tussen slaapkamer 01 en slaapkamer 02
- De wand tussen de badkamer en keuken

▪ Houtskeletbouw binnenwanden:

Bij alle grondgebonden woningen wordt de voor- en achtergevel van de woning uitgevoerd in constructief houtskelet, m.u.v. de achtergevel op de begane grond van woning E.01 t/m E.05 en de wanden in de entreegang van woning F.01 t/m F.08. Hier wordt het binnenblad uitgevoerd in kalkzandsteen.

Bij woning A.04 worden alle binnenwanden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De wand tussen de werkkamer en overloop/wasruimte op de 2^e verdieping bij de woningen A.01 t/m A.03 en E.01 t/m E.05 wordt uitgevoerd als dragende houtskeletwand.

De wand tussen slaapkamer 04 en overloop/techniek op de 2^e verdieping bij de woningen A.05 t/m A.12, B.01 t/m B.03 wordt eveneens uitgevoerd als dragende houtskeletwand.

De houtskeletwanden worden aan beiden zijden voorzien van een houten beplating met daartegen een enkele gipsbeplating.

▪ Metal stud binnenwanden:

Bij alle grondgebonden woningen worden de lichte scheidingswanden van de was-/techniek ruimte (2^e verdieping), schachten en wanden op de 2^e verdieping uitgevoerd in metal stud. De metal studwanden worden aan de binnenzijde voorzien van een houtbeplating met daartegen een gipsbeplating en aan de buitenzijde voorzien van dubbele gipsbeplating.

Bij bouwnummer A.05 t/m A.12 en B.01 t/m B.03 wordt de wand tussen slaapkamer 01 en de badkamer/overloop uitgevoerd in metal stud voorzien van dubbele gipsbeplating aan beide zijden.

▪ Separatiewanden:

Alle overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonwanden.

002.03 PREFAB BETON

Bij onderstaande woningen wordt op de volgende plaatsen een prefab betonnen stabiliteitswand toegepast. Extra opties of wijzigingen van aansluitpunten in prefab betonwanden zijn slechts beperkt mogelijk.

- Bouwdeel A.01 t/m A.03 en E.01 t/m E.05
 - De wand tussen de entree/techniekkast en de keuken
 - De wand tussen het trapgat en slaapkamer 03 op de eerste verdieping
- Bouwdeel A.05 t/m A.12 en B.01 t/m B.03
 - De wand tussen de trapkast en de keuken
 - De wand tussen het trapgat en slaapkamer 03 op de eerste verdieping
 - De kapdragende wand / borstwering t.p.v. de vide van slaapkamer 01. Tegen deze prefabbeton wand wordt gipsbeplating geplaatst.
- Bouwdeel D.01 t/m D.03
 - De wand tussen de techniek (warmtepomp)kast en de woonkamer/keuken
 - De wand tussen de overloop en de badkamer op de eerste verdieping

Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht in het kalkzandsteen binnenspouwblad.

002.04 VLOEREN

- Begane grondvloer:

De begane grondvloeren van de grondgebonden woningen worden uitgevoerd in een voldoende geïsoleerde betonnen systeemvloer.

In de centrale entreegang van bouwdeel F wordt geen geïsoleerde betonnen vloer aangebracht. Deze entreegang wordt voorzien van grijze betonklinkers, uitgevoerd als het straatwerk van het openbaar gebied naar de entreeur.
- Verdiepingsvloeren:

De verdiepingsvloeren worden allen uitgevoerd in betonnen systeemvloeren volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.
- Platte daken:

De platte daken van bouwnummer A.04 en de aanbouwen van bouwnummer E.01 t/m E.05 worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer. Deze platte daken worden voorzien van isolatie van voldoende dikte en isolerend vermogen conform de daarvoor geldende regelgeving.

De platte daken van de berging in de achtertuinen worden uitgevoerd in een houten balklaag.
- Hellende daken:

De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen van voldoende dikte en isolerend vermogen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant, inclusief dragende, constructieve knieschotten en kapdragende binnenwanden.

De knieschotten en kapdragende wanden zijn constructief én onderdeel van de kapconstructie. De plaats van deze elementen is daarom bij benadering. De exacte plaats wordt nog bepaald door de fabrikant van de kap en kan afwijken van wat er op de plattegrond staat aangegeven.

Deze kappen zijn nadrukkelijk onderdeel van de draagconstructie van de woning. Eventuele toekomstige aanpassingen (o.a. dakkapel en dakraam) zijn hierbij niet meer mogelijk.

002.05 DAKAFWERKINGEN

- Hellende daken:

Alle hellende daken worden afgewerkt met keramische pannen in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

- Platte daken:

De platte daken van de aanbouwen van bouwdeel E.01 t/m E.05 en de houten buitenbergingen worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking, welke mechanisch wordt bevestigd. Er wordt géén ballastlaag (in de vorm van grind) op deze platte daken aangebracht. Op de platte daken wordt geen mos-sedum of groene afwerking voorzien.

- Goten en dakranden:

De goot van de woningen (m.u.v. bouwnummer A.04) wordt uitgevoerd als zinken mastgoot in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De dakranden van bouwdeel A.04 en de aanbouwen van bouwdeel E.01 t/m E.05 worden voorzien van een zinken kraaltrim.

De dakranden van de buitenbergingen worden afgewerkt met een aluminium gemoffelde kraaltrim, in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

- Overstekken:

De overstekken van de hellende daken wordt uitgevoerd in een multiplex afwerking, geschilderd in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

- Kozijnaftimmeringen:

Op diverse plaatsen wordt er boven de gevelkozijnen een houten betimmering aangebracht. Deze betimmeringen worden uitgevoerd in een multiplex afwerking, geschilderd in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

002.06 STAALCONSTRUCTIES

- Staalconstructie:

Stalen liggers, lateien, spanten en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

- Pergola balken:

In de voorgevel van bouwnummer A.01 t/m A.03 en E.01 t/m E.05 en in de achtergevel van bouwnummer A.05 t/m A.12 en B.01 t/m B.03 wordt een stalen pergolabalk aangebracht, conform de kleur- en materiaalstaat.

- Luifel:

Boven de voordeur van bouwnummer A.04 en de hoofdentree van type F wordt een gecoate stalen luifel aangebracht in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

003 AFBOUW

003.01 VENTILATIEVOORZIENINGEN

De woningen worden van verse lucht voorzien d.m.v. een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De warmte in de afvoerlucht wordt voor een groot gedeelte teruggewonnen. De voorverwarmde toevoerlucht (enkel door de gebalanceerde mechanische ventilatie) zorgt voor een comfortabele en energiezuinige manier van ventileren.

Het systeem bestaat uit een ventilatorunit, die via een kanalenstelsel lucht toe- en afvoert in de woning. De centrale ventilator waar de toe- en afvoerkanalen bij elkaar komen, zorgt ervoor dat de warmte van de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de verse toegevoerde buitenlucht. Dit wordt warmteterugwinning (WTW) genoemd. De afvoer- en toevoerlucht komen niet met elkaar in contact. Het systeem wordt gebalanceerd genoemd omdat er, ter voorkoming van onder- en overdruk in de woning, evenveel lucht wordt toegevoerd, als afgevoerd. De lucht wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers en afgezogen in de badkamer, het toilet en de opstelplaats van een wasmachine en keuken. De toegevoerde verse lucht wordt eerst gefilterd voordat het in de woonkamer en slaapkamers wordt ingeblazen. Deze filters dienen regelmatig te worden gereinigd of vervangen volgens de aanwijzingen van de fabrikant.

In de woningen wordt er een 3 standenregelaar in de badkamer voorzien (los geleverd). De posities van de inblaas- en afzuigventielen worden door de installateur bepaald. De aanzuiging van lucht geschiedt door middel van kanalen direct vanaf het dakvlak of de gevel.

Bij bouwnummer A.04 worden de ventilatiekanalen zichtbaar op het plat dak aangebracht.

De ventilatiekanalen worden op enkele plaatsen in de woning zichtbaar (opbouw) uitgevoerd. Deze plaatsen zijn aangeduid in de technische verkooptekeningen.

De binnenunit van het WTW-systeem wordt geplaatst in de hieronder benoemde ruimte zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

- Bij bouwnummer A.01 t/m A.03 in de wasruimte op de tweede verdieping
- Bij bouwnummer A.04 in de techniek ruimte op de begane grond
- Bij bouwnummer A.05 t/m A.12, B.01 t/m B.03 en E.01 t/m E.05 in de techniek ruimte op de tweede verdieping
- Bij bouwnummer D.01 t/m D.03 in de techniek ruimte op de eerste verdieping
- Bij bouwnummer F.01 t/m F.08 op de zolder.

▪ Dak doorvoeren (hellend dak):

De posities van de doorvoeren van de mechanische ventilatie, rioolontluchting en eventuele kanalen op het platte dak zijn indicatief weergegeven op de technische verkooptekeningen/ impressies. De juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties exact bepaald, aangezien deze van te veel factoren afhankelijk zijn.

003.02 KOZIJNEN EN METAALWERKEN

▪ Gevelkozijnen aluminium:

De buitenkozijnen, ramen en (achter)deuren van de woningen worden uitgevoerd in aluminium kozijnen. Kleurstelling conform de kleur- en materiaalstaat. De voordeur wordt uitgevoerd in hout zoals omschreven in 'voordeuren woningen'.

De deuren en ramen worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk, waarbij de deurscharnieren zichtbaar gemonteerd worden (op de deur), in de kleur conform het gevelkozijn. Alle woningen worden voorzien van isolerende beglazing.

Bij de woningen A.05 t/m A.12 (slaapkamer 03), B.01 t/m B.03 (slaapkamer 03), D.01 t/m D.03

(slaapkamer 02 en 03), F.01, F.03, F.06, F.08 (slaapkamer 01) en F.02, F.04, F.05, F.07 (slaapkamer 02) zijn de ramen enkel uitgevoerd met kiepbeslag. Dit betekent dat deze niet volledig open kunnen draaien en dat de plaatsing van een insectenhor niet op de gebruikelijke wijze kan worden aangebracht.

De woningen F.01 t/m F.08 worden voorzien van een video-intercomsysteem (zie elektronische installatie). De deur van de hoofdentree van dit gebouw wordt voorzien van een deurautomaat. Deze deur is te openen door middel van een tagsysteem aan de buitenzijde en een elleboogschakelaar aan de binnenzijde. Per woning worden twee tags geleverd ten behoeve van het openen van de toegangsdeur.

Voordeuren woningen:

De voordeuren van alle grondgebonden woningen (m.u.v. A.04) worden uitgevoerd in hout (in een houten kozijn). Bij al deze woningen (m.u.v. F.01 t/m F.08) wordt de voordeur bekleed in dezelfde houten gevelbekleding. Bij de woningen F.01 t/m F.08 wordt de voordeur uitgevoerd als vlakke plaatdeur, voorzien van spionoog, geschilderd in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Bij bouwnummer A.04 wordt het kozijn en de voordeur uitgevoerd in aluminium, eveneens voorzien van spionoog.

Onder de gevelkozijnen worden aluminium waterslagen of gemetselde rollagen aangebracht, m.u.v. de kozijnen welke op peil beginnen; hier worden kunststeen dorpels voorzien. Op de achtergevel wordt een deurvanger gemonteerd ten behoeve van de achterdeur.

De kozijnen en deuren in de houten buitenbergingen van bouwdeel A, B, D en E worden uitgevoerd in hout. Deze deur wordt eveneens bekleed in dezelfde houten gevelbekleding als de berging in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De inpandige bergingsdeuren van bouwdeel F.01 t/m F.08 worden eveneens bekleed in een houten gevelbekleding.

Kleur van de kozijnen volgens kleur- en materiaalstaat.

▪ Daglichtberekening:

Voor de daglichtberekening in de woningen met bouwnummers A.01 t/m A.03 en E.01 t/m E.05 (slaapkamer 02 en de werkkamer op de 2^e verdieping), A.05 t/m A.12 en B.01 t/m B.03 (slaapkamer 04) en D.01 t/m D.03 (slaapkamer 02) is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, e.e.a. conform de technische verkooptekeningen.

▪ Binnenkozijnen:

Alle binnenkozijnen (m.u.v. ondergenoemde kozijnen) worden uitgevoerd als verdiepingshoge stalen montagekozijnen in de kleur kristalwit. De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren en eveneens fabrieksmatig afgewerkt in de kleur kristalwit. In de binnendeur van de meterkast zijn twee ventilatieroosters (onder- én bovenin) voorzien.

Aangezien de binnendeuren 'verdiepingshoog' worden uitgevoerd, dient men bij diverse centraaldozen rekening te houden met de keuze van het lichtarmatuur, zodat de deur onder het armatuur door kan draaien.

De binnendeuren van bouwnummer A.01 t/m A.03 en E.01 t/m E.05 op de 2^e verdieping van de techniekruimte en de werkkamer en van bouwnummer A.05 t/m A.12 en B.01 t/m B.03 op de 2^e verdieping van de techniekruimte en slaapkamer 04 worden uitgevoerd als kozijn met een deurhoogte van 2,315 m.

De deur van de techniekruimte van alle grondgebonden woningen (m.u.v. bouwdeel F) wordt uitgevoerd als geluidwerende deur inclusief geluidwerende dorpel.

▪ Postkasten:

Nabij de hoofdentree van bouwdeel F worden postkasten gemonteerd, los geplaatst, buiten het gebouw.

Bij de overige grondgebonden woningen (m.u.v. bouwnummer A.04 en D.01 t/m D.03) worden postkasten ingemetseld in de gemetselde 'zijwangen'.

Bij bouwnummer A.04 en D.01 t/m D.03 wordt er een brievenbusklep geplaatst in de voordeur, kleurstelling conform de kleur- en materiaalstaat.

003.03 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt bij alle woningen uitgevoerd als een dichte trap van vurenhout, m.u.v. de trappen van bouwnummer D.01 t/m D.03. Bij deze woningen wordt de trap uitgevoerd als een open trap, eveneens in vurenhout.

De trap van de 1^e verdieping naar de 2^e verdieping wordt bij alle woningen (m.u.v. type D en type F) uitgevoerd als een open trap van vurenhout. Alle trappen worden, waar nodig, voorzien van de nodige traphekken en balustraden.

Trappen, traphekken en balustraden worden fabrieksmatig gegrond, afgewerkt.

De trap van de 1^e verdieping naar de 2^e verdieping van bouwnummer D.01 t/m D.03 en F.01 t/m F.08 wordt uitgevoerd als een vlizotrap. Deze trap wordt niet voorzien van traphekken of een trapleuning. De vlizotrap wordt niet nader afgewerkt.

003.04 HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren van de woningen en houten buitenbergingen worden uitgevoerd in zink in de kleur naturel bevestigd met metalen beugels.

De riolering wordt uitgevoerd zoals omschreven in 001.02 'rioleringswerken'.

003.05 VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

▪ Vloerafwerkingen:

In de badkamer en de toiletten worden vloertegels aangebracht van ca. 60 x 60 cm. Voor de aankoop van deze vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,-- per m² incl. BTW.

U heeft de keuze uit vier kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

In alle overige ruimten, m.u.v. de meterkasten, de 2^e verdieping van bouwnummer D.01 t/m D.03 en achter de dragende knieschotten op zolder (bouwdeel F), zijn cementdekvloeren voorzien. De cementdekvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden.

Laat u bij de keuze van de vloerafwerking daarom goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door u gekozen vloer toepasbaar maken. Voor een juiste werking van de vloerverwarming en -koeling mag de vloerafwerking een RC-waarde van maximaal 0,10m²K/W bedragen.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel, conform het BBL niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal / entree.

▪ Wandafwerkingen:

In toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van ca. 20 x 50 cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,-- per m² incl. BTW.

U heeft de keuze uit twee uitvoeringen (wit mat en wit glanzend), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband (liggend). Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

De overige wanden van de woningen worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt. Men moet er wel rekening mee houden dat, als men de wanden wil behangen, er nog kleine werkzaamheden nodig zijn zoals kleine gaatjes stoppen en de wanden licht opschuren om kleine oneffenheden weg te werken. De metal stud wanden van de technische ruimte worden aan de binnenzijde voorzien van een houten beplating, afgewerkt met gips.

Bij bouwnummer A.05 t/m A.12 en B.01 t/m B.03 wordt de kapdragende wand / borstwering t.p.v. de vide van slaapkamer 01 uitgevoerd in prefab beton met daartegen een enkele gipsbeplating. De wand tussen slaapkamer 01 en de badkamer/overloop wordt bij deze woningen uitgevoerd in metal stud voorzien van dubbele gipsbeplating aan beide zijden.

De houtskeletwanden van bouwnummer A.01 t/m A.03, A.05 t/m A.12, B.01 t/m B.03 en E.01 t/m E.05 zoals omschreven in hoofdstuk '002.02 binnen en buitenwanden' worden behangklaar afgewerkt.

▪ Plafondafwerking:

De betonplafonds in de woningen m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met spuitwerk, hierbij blijven de plaatnaden in het zicht. Bij A.01 t/m A.03 (werkkamer), E.01 t/m E.05 (slaapkamer 02, 03 en de werkkamer), A.05 t/m A.12, B.01 t/m B.03 (slaapkamer 01 en 04), D.01 t/m D.03 (hal/overloop en slaapkamer 02 en 03) wordt het hellend deel afgewerkt met gipsbeplating op regelwerk. Deze hellende plafonds worden eveneens afgewerkt met spuitwerk.

De overige hellende daken (niet hierboven omschreven) worden niet nader afgewerkt; de onderzijde van de bruin- of groenkleurige dakplaten blijft in het zicht.

▪ Plafondafwerking algemene ruimten (bouwdeel F):

Het volledige plafond in de entreegang van bouwdeel F wordt voorzien van een houten multiplex plafond afgewerkt in de kleur zijdegrijs.

▪ Diversen:

Onder raamkozijnen met een stenen borstwering worden aan de binnenzijde grijze kunststeen vensterbanken toegepast. De breedte is afhankelijk van de muurdikte.

Achter de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren zijn geen dorpels voorzien.

De woningen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

003.06 KEUKEN

In de woningen is in basis geen keuken aanwezig. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van de woning. Daarom is er een projectleverancier voor de keuken geselecteerd, Bruynzeel Keukens, die de begeleiding van de aankoop van de keuken kan verzorgen. Zij hebben de standaard keukentekening opgesteld incl. de maatvoering van de installatiepunten, de zogenaamde 0-tekening.

Standaard worden ter plaatse van de keuken de volgende voorzieningen opgenomen:

- Een aansluiting voor een koelkast.
- Een aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
- Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie)
- Een aansluiting voor een combimagnetron.
- Een aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
- Een aansluiting voor een spoelbak met kraan.
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Aangezien de woning standaard wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken middels een gaskookplaat niet mogelijk.

Samen met de geselecteerde projectleverancier kan de keuken geheel naar eigen wens aangepast worden. Wijzigingen van de 0-punten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Maas-Jacobs inzichtelijk worden gemaakt.

Indien de keuken bij een andere keukenleverancier afgenomen wordt, dient ook uiterlijk op de sluitingsdatum van de keuken een professioneel keukenleidingschema aangeleverd te worden. De keuken wordt altijd na oplevering in de woning geplaatst.

003.07 BEGLAZING EN SCHILDERWERK

▪ Beglazing:

Zie: 'Kozijnen'.

▪ Schilderwerk:

Alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf. Trappen, etc. worden afgewerkt zoals onder "Trappen en balustraden".

003.08 BEHANGWERKEN

Er wordt geen behang geleverd en/of aangebracht.

003.09 WATERINSTALLATIE

▪ Waterleidingen:

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

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen worden de onderstaande koudwatertappunten aangesloten:

- Toilet en (hoek)fontein op de begane grond.
- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Toilet in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Ligbad in de badkamer (bouwnummer A.05 t/m A.12 en B.01 t/m B.03)
- Wasmachine in de techniekruimte/wasruimte bij alle woningen m.u.v. type F, positie conform de technische verkooptekeningen.
- Wasmachine in de kast op de eerste verdieping bij type F, positie conform de technische verkooptekeningen.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Ligbad in de badkamer (bouwnummer A.05 t/m A.12 en B.01 t/m B.03).

▪ Warmwatertoestellen:

Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een bodemwarmtepomp met warmwatervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk "Verwarmingsinstallatie".

▪ Gasleidingen:

Rondom het plan wordt géén gastracé aangelegd. De woningen worden zodoende gasloos uitgevoerd.

003.10 SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in de kleur wit.

Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

▪ In de toiletruimte:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.
- (Hoek)fontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

▪ In de badkamer:

- Complete wastafel (Geberit Smyle square) met waste (zonder onderkast), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel.
- Inloofdouche: tegelwerk op afschot met RVS-douchegoot, thermostaatkraan (Grohtherm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Ligbad (Geberit Renova duobad, ca. 180 x 80 cm) met waste, mengkraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en slang met douchekop. (bij bouwnummer A.05 t/m A.12 en B.01 t/m B.03)
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel (m.u.v. bouwnummer A.04).

- Overige sanitaire voorzieningen:
 - Kraan t.b.v. wasmachine, positie conform de technische verkooptekening(en).

Indien er gekozen wordt voor levering van sanitair via onze projectleverancier zal ook het tegelwerk via onze projectleverancier afgenomen moeten worden.

003.11 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- Algemeen:

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.
De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010.

- Leidingaanleg:

De elektrische installatie wordt in de woning gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.

- Schakelmateriaal:

In de woningen wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen en UTP-aansluitpunten voor data worden in de kleur wit (inbouw, m.u.v. de wandcontactdozen t.b.v. installaties) aangebracht.
In de houten buitenberging wordt e.e.a. (conform de technische verkooptekening) in de kleur grijs aangebracht, echter niet als inbouw, maar als opbouw.

Alle wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst.

Alle wandcontactdozen worden horizontaal aangebracht en gepositioneerd conform de technische verkooptekeningen.

- Buitenlichtpunten:

De woningen worden op de gevel naast de voordeur voorzien van een buitenlichtaansluitpunt inclusief armatuur. De achtergevel wordt enkel voorzien van een buitenlichtaansluitpunt, exclusief armatuur. Ten behoeve van deze lichtpunten worden bedieningsschakelaars in de woning aangebracht. Op de buitenberging wordt eveneens een lichtpunt inclusief armatuur op schemerschakelaar aangebracht.
- Op de berging van bouwnummer A.08, B.03, D.03, E.01, E.02 en E.05 wordt een extra lichtpunt gemonteerd aan de zijde van de brandgang die de brandgang/trottoir enigszins verlicht. Dit lichtpunt zal worden aangesloten op desbetreffende woning, en wordt uitgevoerd met een schemerschakelaar.
- Telecommunicatie:

De woningen zijn voorzien van een UTP-aansluiting (Cat6) met een afgemonteerde inbouwdooz in de woonkamer (1 aansluiting) en in twee slaapkamers (ieder 1 aansluiting), conform de technische verkooptekeningen.
De aansluitkosten voor data komen geheel voor rekening van koper. De aansluitingen dienen door koper zelf te worden aangevraagd.

- Videfoon:
In de woningen F.01 t/m F.08 wordt een monitor met touchscreen geplaatst en ter plaatse van het bellentableau bij de hoofdentree komt een camera. Dit betekent dat bezoekers via een deurtelefoniesysteem (videfoon) binnen gelaten kunnen worden.
- Rookmelders:
In de woning worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, zoals op tekening is aangegeven en conform voorschriften van de installateur.
- Zonwering:
Voor de kopersoptie zonwering wordt in basis loos leidingwerk voorzien, posities conform de technische verkooptekeningen. Er worden geen schakelaars opgenomen, aangezien de kopersoptie zonwering met afstandsbediening wordt aangeboden.
- Extra:
In de woningen wordt zowel voor een wasmachine als voor een droger een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

003.12 VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de voorziening van verwarming en warm tapwater wordt in de woning een bronwarmtepomp aangebracht. De binnenunit van de warmtepomp wordt geplaatst op de volgende posities:

- Bnr. A.01 t/m A.03 en E.01 t/m E.05 – trapkast op de begane grond
- Bnr. A.04 – techniek ruimte op de begane grond
- Bnr. A.05 t/m A.12, B.01 t/m B.03 en D.01 t/m D.03 – techniek kast op de begane grond
- Bnr. F.01 t/m F.08 – berging op de begane grond

De binnenunit van de warmtepomp is uitgerust met een warmwaterboiler van 180 liter. De capaciteit voldoet aan de standaard zoals Woningborg dit hanteert. De afgifte in de woning wordt uitgevoerd met een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem op de begane grond en eerste verdieping. Op de tweede verdieping wordt enkel vloerverwarming aangebracht in de werkkamer van bouwnummer A.01 t/m A.03 en E.01 t/m E.05. Bij bouwnummer A.05 t/m A.12 en B.01 t/m B.03 wordt slaapkamer 04 op de tweede verdieping eveneens voorzien van vloerverwarming.

In de douchehoek wordt er geen vloerverwarming toegepast. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. In de badkamer zal een elektrische radiator worden geplaatst, ter ondersteuning van de vloerverwarming.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- | | |
|-----------------------|-------|
| - Woonkamer en keuken | 22 °C |
| - Badkamer | 22 °C |
| - Slaapkamers | 22 °C |
| - Hal | 18 °C |
| - Toiletruimte | 18 °C |

De bodemwarmtepomp heeft een nominaal vermogen dat voldoende is om ten minste de hiervoor genoemde waarden te kunnen garanderen.

Er is bij de huidige capaciteit geen rekening gehouden met eventueel toekomstige uitbreidingen en/of aanpassingen aan uw woning.

Op de begane grond wordt op de positie conform de technische verkooptekeningen een vloerverdeler t.b.v. de verwarmingsinstallatie aangebracht. Op de eerste verdieping (en indien installatietechnisch vereist ook op de tweede verdieping), wordt in een slaapkamer of technische kast (type F) op de eerste verdieping, eveneens een vloerverdeler geplaatst conform de technische verkooptekeningen.

Koelfunctie:

De warmtepomp is tevens voorzien van een (beperkte) koelfunctie, waarbij er water met een lagere temperatuur door het vloerverwarmingsstelsel gevoerd wordt om zodoende de temperatuur in de betreffende ruimtes enigszins te verlagen.

004 OVERIGE ZAKEN

004.01 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

004.02 WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.
- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een huis vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u de woning koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning.
- Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop-/aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening aangegeven en in deze omschrijving genoemde maten zijn circa-maten.
- De indeling op de situatietekening van het terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Somnium Real Estate B.V.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer uw perceel kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

005 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
- Gevels metselwerk - Metselwerk - Raamdorpel gemetseld - Voegwerk - Gevellateien - Zetwerk t.b.v. optionele screenbak	- Handvorm baksteen - Handvorm baksteen - Voegmortel - Staal - Aluminium	- Rood genuanceerd - Rood genuanceerd - Bruin - Signaalbruin - Signaalbruin
- Houten gevelbekleding - Gevelbekleding - Lamellen (voor kozijnen) - Betimmeringen boven kozijnen - Kantplank (onder gevelbekleding) - Muurafdekkers - Gevellateien	- Houten latten - Hout - Hout - Beton - Zink met kraal - Staal	- Grijs - Grijs - Kwartsgrijs - Antraciet - Naturel - Signaalbruin
- Kozijnen, ramen en deuren - Gevelkozijnen - Voordeur + kozijn (m.u.v. A.04) - Voordeur + kozijn (A.04) - Inpandige voordeuren (type F) - Inpandige bergingsdeuren/ centrale meterkast (type F) - Dorpels (t.p.v. maaiveld) - Waterslagen - Dagstukken/zetwerk - Bellentableau (type F) - Postkasten (type F) - Brievenbus - Vensterbanken - Beldrukker & huisnummer	- Aluminium - Hout - Aluminium - Hout - Hout - Composiet - Aluminium - Aluminium - Aluminium - Aluminium - RVS - Kunststeen - RVS	- Binnenzijde kwartsgrijs - Buitenzijde: kwartsgrijs - Binnenzijde: Kwartsgrijs - Buitenzijde: houten bekleding (grijs) - Binnenzijde kwartsgrijs - Buitenzijde: kwartsgrijs - Binnenzijde: Kwartsgrijs - Buitenzijde: houten bekleding (grijs) - Zwart/grijs - Kwartsgrijs - Kwartsgrijs - Naturel - Grijs - Kwartsgrijs - Grijs - Naturel
- Pergolabalk - Spandraden (cf. TO)	- Staal - RVS	- Kwartsgrijs - Naturel
Luifel (bnr. A.04 en hoofdentree F.04)	Staal	Kwartsgrijs

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- | | | |
|-----------------------------------|----------------|--|
| ▪ Daken | | |
| - Hellende daken | Keramische pan | Blauw gesmoord |
| - Dakgoten | Zink | Naturel |
| - HWA | Zink | Naturel |
| - Overstek
betimmeringen | Hout | Kwartsgrijs |
| - Dakbedekking plat dak | Bitumen | Zwart/grijs |
| ▪ Houten buitenberging | | |
| - Gevelbekleding | Houten latten | Steengrijs |
| - Dakrand | Aluminium | Grijs |
| - Dakbedekking plat dak | Bitumen | Zwart/grijs |
| - Bergingskozijn- en deur | Hout | Binnenzijde: Steengrijs
Buitenzijde: houten bekleding
(steengrijs) |
| - HWA | Zink | Naturel |
| ▪ Terrein | | |
| - Poort (hout) | Hout | Hardhout naturel |
| - Poort achterzijde (staal) | Staal | Dennengroen |
| - Poort (bnr. A.04) | Hout | Binnenzijde: Kwartsgrijs
Buitenzijde: Kwartgrijs |
| - Hekwerken | Staal | Dennengroen |
| ▪ Plafond inpandige gang (type F) | Multiplex | Lichtgrijs |

006 AFWERKING ALGEMENE RUIMTE (TYPE F)

Entree gang (type F)

Vloer: Betonstraatstenen
Wanden: Houten gevelbekleding
Plafond: Multiplex beplanting

Meterkast (centraal)

Vloer: Zandcement dekvloer
Wanden: Houten beplating
Plafond: -

AFWERKING PER RUIMTE (PRIVÉ)

Entree / gang

Vloer: Zandcement dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Afgewerkt met spuitwerk

Slaapkamer / werkkamer

Vloer: Zandcement dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Afgewerkt met spuitwerk

Toilet

Vloer: Vloertegels
Wanden: Wandtegels tot ca. 120 cm
boven de vloer, daarboven
wordt de wand
behangklaar afgewerkt
Plafond: Afgewerkt met spuitwerk

Badkamer

Vloer: Vloertegels
Wanden: Wandtegels tot plafond
Plafond: Afgewerkt met
spuitwerk
Uitrusting: Sanitair (Geberit)

Woonkamer

Vloer: Zandcement dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Afgewerkt met spuitwerk

Techniek (onder trap)

Vloer: Zandcement dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Trap (gegrond) in het
zicht

Keuken

Vloer: Zandcement dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting: Standaard is er geen
keuken aanwezig in de
woning

Techniek ruimte

Vloer: Zandcement dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Groene/bruine dakplaat
in het zicht
Uitrusting: Installaties/wasmachine
+ droger opstelling

Meterkast

Vloer: Meterkast vloerplaat
Wanden: Houten beplating
Plafond: -

Overloop (eerste verdieping)

Vloer: Zandcement dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Afgewerkt met
spuitwerk

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Warmtepomp kast

Vloer: Zandcement dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Niet afgewerkt
(betonvloer in het zicht)

Overloop (zolder)

Vloer: Zandcement dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Afgewerkt met
spuitwerk

Berging (type F)

Vloer: Zandcement dekvloer
Wanden: Behangklaar

Plafond: Afgewerkt met spuitwerk

Houten buitenberging

Vloer: Niet nader afgewerkt
Wanden: Enkelwandig, niet nader
afgewerkt
Plafond: Niet nader afgewerkt;
de houten balklaag blijft
in het zicht.

Zolder (type D)

Vloer: Betonvloer (geen
dekvloer)
Wanden: Behangklaar
Plafond: Groene/bruine dakplaat in
het zicht

Zolder (type F)

Vloer: Zandcement dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Groene/bruine dakplaat
in het zicht