



**28 woningen Newport Kopenhagen**

## **Technische Omschrijving**

Datum: 04-06-2020

Status: **Definitief**



## Inleiding

Dit is de zogeheten Technische Omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw woning. Het doel is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast heeft de Technische Omschrijving een contractuele waarde. De Technische Omschrijving maakt naast de verkooptekeningen onderdeel uit van de Aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de Aannemingsovereenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud.

Van Omme & De Groot zal alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Uw woning zal worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving en tekeningen naar de eisen van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van de overheid (zoals het Bouwbesluit) en de nutsbedrijven.

Heeft u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven.

De Technische Omschrijving bestaat uit vier delen:

### **Deel 1. Algemeen**

In dit deel vindt u informatie over de administratieve gegevens die voor de koop van een woning van belang zijn en over de procedure bij aankoop van uw woning.

### **Deel 2. Technische Omschrijving**

Hier vindt u de technische beschrijvingen van de toegepaste materialen, afwerkingen en kleuren van uw woning. Hetgeen weergegeven in de brochure en op de verkooptekeningen geeft slechts een impressie van de werkelijkheid, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

### **Deel 3. Staat van afwerking per ruimte**

Per ruimte is omschreven hoe de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

### **Deel 4. Kleur- en materialenstaat**

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning.



## Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
<b>Inhoudsopgave</b>	<b>3</b>
<b>1. Algemene informatie</b>	<b>5</b>
1.1 Verkoopgegevens en illustratie	5
1.2 Koperswensen	5
1.3 Sanitair, tegelwerk en elektra	6
1.4 Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)	6
1.5 Bouwbesluit	6
1.6 Inbraakbeveiliging	7
1.7 Energie Prestatienorm	7
1.8 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte	7
1.9 Garantie- en waarborgregeling	7
1.10 Bouwtijd	8
<b>2. Technische informatie</b>	<b>9</b>
2.1 Fundering en vloeren	9
2.1.1 Funderingen	9
2.1.2 Begane grond vloer	9
2.1.3 Verdiepingsvloeren	9
2.2 Dak & dakafwerking	9
2.2.1 Geïsoleerde daken platdak	9
2.3 Gevels & wanden	9
2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden	9
2.3.2 Metselwerk en gevelbekleding	10
2.3.3 Dilatatievoegen	10
2.3.4 Gevellateien, -draggers & lekdorpels	10
2.4 Kozijnen binnen & buiten	10
2.4.1 Buitenkozijnen	10
2.4.2. Voordeur	10
2.4.3 Binnenkozijnen & -deuren	11
2.4.4 Hang- & sluitwerk	11
2.5 Glas & schilderwerk	11
2.5.1 Glas	11
2.5.2 Schilderwerk	12
2.6 Trappen	12
2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking	12
2.7.1 Plafondafwerking	12
2.7.2 Wandafwerking	12
2.7.3 Tegelwerk	13
2.7.4 Vensterbanken & dorpels	13
2.7.5 Vloerafwerking	13
2.8 Keuken & sanitair	14
2.8.1 Keuken	14
2.8.2 Sanitair	14
2.9 Installaties	15
2.9.1 Water	15
2.9.2 Verwarmingsinstallatie	16
2.9.3 Mechanische ventilatie	16
2.9.4 Elektra	17
2.10 Rondom de woning	18



2.10.1 Hemelwaterafvoeren en buitenriolering	19
2.10.2 Tuin en inrichting	19
2.11 Binnenterrein	20
2.11.1 Buitenriolering	20
2.11.2 Terreininrichting	20
2.12 De oplevering	21
<b>3. Staat van afwerking per ruimte</b>	<b>21</b>
3.1 Begane grond	21
3.2 1 <sup>e</sup> Verdieping	22
3.3 2 <sup>e</sup> Verdieping	23
<b>4. Kleur- en materiaalstaat</b>	<b>24</b>
4.1 Exterieur	24
Kozijnen, ramen en deuren	25



## 1. Algemene informatie

### 1.1 Verkoopgegevens en illustratie

De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, alsmede overheidsinstanties.

Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van onder andere de overheid en/of nutsbedrijven. Van Omme & De Groot is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in de verkoopbrochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure opgenomen perspectieftekeningen van de woningen, foto's en afbeeldingen. Deze tekeningen, foto's en afbeeldingen dienen enkel ter illustratie en om u een idee te geven van het uiterlijk van de woningen.

De op de verkoopgegevens aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) op de verkooptekeningen is niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra- en ventilatiepunten.

Bij verschillen tussen de tekst van de Technische Omschrijving en de contracttekeningen prevaleert de tekst van de Technische Omschrijving. Bij verschillen tussen de Technische Omschrijving en de contracttekeningen enerzijds en de omschrijving en tekeningen anderzijds behorend bij de keuzelijsten en van de door Van Omme & De Groot aangewezen showroom, prevaleert ook de informatie uit de Technische Omschrijving.

Ongeacht wat in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Mocht enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Voor meer informatie over Woningborg en de reglementen kunt u kijken op [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl).

### 1.2 Koperswensen

In al onze projecten worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit opties, zoals vermeld op de keuzelijst meer- en minderwerk. Alhoewel het onze intentie is om door middel van de keuzelijst met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk om aan alle wensen te voldoen. Dit komt onder andere door het gekozen bouwsysteem. Ook moeten de woningen bij oplevering voldoen aan onder andere het Bouwbesluit, behorende bij de afgegeven bouwvergunning, de installatievoorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg.



De in de keuzelijst genoemde producten zijn afkomstig van derden (leveranciers/fabrikanten). Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de Koop- en Aannemingsovereenkomst en/of de keuzelijstopdracht één of meer producten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier, dan wel anderszins wijzigingen aan het product zijn aangebracht. De offertes van de keuzelijsten worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die derden (leverancier/fabrikant) jegens Van Omme & De Groot heeft gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades.

Meer informatie over koperswensen staat vermeld in de Kopershandleiding.

### 1.3 Sanitair, tegelwerk en elektra

Voor het wijzigen van elektra kunt u terecht bij de showroom. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de showroom.

Meer informatie over personalisatie van sanitair, tegelwerk en elektra staat vermeld in de Kopershandleiding.

### 1.4 Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

Van Omme & De Groot respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf.

Daarnaast verstrekt Van Omme & De Groot uw gegevens aan derden zoals de elektrashowroom zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen voor een afspraak of u te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden.

Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich, via uw persoonlijke online Woningdossier in HomeDNA, wenden tot onze kopersbegeleiders.

### 1.5 Bouwbesluit

In verband met het van kracht zijn van het Bouwbesluit, behorende bij de afgegeven bouwvergunning worden benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd dan u gewend bent. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. In de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg wordt uitgegaan van de terminologie zoals wordt gebruikt in het Bouwbesluit.

<u>Gewoonlijk bekend als:</u>	<u>Benaming volgens Bouwbesluit:</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte (VBR)
Entree, hal, overloop	Verkeersruimte (VKR)
Berging	Bergruimte (BR)
Toilet of wc	Toiletruimte (TR)
Badkamer, douche	Badruimte (BDR)
Zolder, kasten	Onbenoemde ruimte (OBR)



## 1.6 Inbraakbeveiliging

Een woning voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. Van Omme & De Groot heeft daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen de woning. Zo hebben wij onder meer gekozen voor het aanbrengen van hang- en sluitwerk voor buitenkozijnen en deuren dat aan hoge eisen voor inbraakpreventie voldoet.

## 1.7 Energie Prestatienorm

De energieprestatie normering is het instrument om energiezuinigheid te toetsen. In de afgegeven bouwvergunning behorende bij de bouwaanvraag werd uitgegaan van de energieprestatie eisen van destijds. In het huidige bouwplan zijn de isolatiewaardes van de gebouwschil en de technische installaties opgewaarderd richting de huidige maatstaven. De EPC is 0,4. In de woning zijn energiebesparende voorzieningen getroffen uit oogpunt van milieutechnische duurzaamheid, zoals onder andere wand-, dak- en vloerisolatie, vloerverwarming aangesloten op stadsverwarming van ENECO Energie, in de badkamer een elektrische radiator, kozijnen met HR++ beglazing, mechanische afzuiging CO2 gestuurd in combinatie met gevelventilatioeroosters en 3 stuks PV-panelen op het dak van de woning.

## 1.8 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

Bij woningen in dit project kan gebruik gemaakt zijn van de krijtstreepmethode. De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepalen mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding. Indien van toepassing is betreffend gebied gearceerd aangegeven op de verkooptekening.

## 1.9 Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen is de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg N.V. van toepassing. De regeling biedt een koper een tweetal waarborgen.

Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de ondernemer tijdens de bouw van de woning onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor afbouw van de woning.

De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de ondernemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de woning. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de ondernemer. Doet zich binnen de in de Garantie- en waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor aan de woning waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de ondernemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt Woningborg voor herstel van de klacht.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg N.V. kunt u terugvinden op [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl).



## 1.10 Bouwtijd

Naast dat er woningen gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte aangelegd worden. Deze omvat onder andere de wegen, trottoirs, bestratingen, openbare groenvoorzieningen, bomen e.d. Bij zo'n omvangrijk plan kan niet alles tegelijk klaar zijn en logischerwijs loopt de oplevering van de openbare ruimte achter op de bouwtijd van de woningen.

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, uitgaande van een prognose van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden zoals storm-, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen de opleveringen vertragen. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder de werkbare dagen.

Het kan zijn dat het bouwproces wellicht niet altijd continue zal verlopen. De verkrijger kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde.





## 2. Technische informatie

### 2.1 Fundering en vloeren

#### 2.1.1 Funderingen

Voor de fundering van de woningen wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken op betonnen heipalen. De lengtes van de heipalen worden bepaald uit resultaten van het grondonderzoek en het advies van de constructeur.

#### 2.1.2 Begane grond vloer

De begane grondvloer (isolatiewaarde  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) van de woningen is een geprefabriceerde geïsoleerde betonnen systeemvloer. Deze bestaan uit kant en klare geïsoleerde betonnen vloerplaten die worden voorzien van een zandcement dekvloer.

Ter plaatse van de entree wordt in de begane grondvloer een geïsoleerd luik opgenomen. De precieze plaatsbepaling van het luik kan pas tijdens het werk (voorbereiding) worden bepaald. De aangegeven plaatsbepaling op tekening is dan ook slechts een indicatie.

#### 2.1.3 Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in beton. Op de vloer wordt een zandcement dekvloer aangebracht. De vloeren zijn waar nodig voorzien van springen ten behoeve van de leidingen.

### 2.2 Dak & dakafwerking

#### 2.2.1 Geïsoleerde daken platdak

Het platte dak gemiddelde isolatiewaarde  $R_c 6,0 \text{ (m}^2\text{K/W)}$  van de woningen wordt uitgevoerd als bovenomschreven verdiepingsvloeren. Aan de bovenzijde worden deze voorzien van afschot isolatieplaten, een 2-laagse bitumineuze dakbedekking en een ballast laag van grind op het dak. De terrassen (achterzijde 2<sup>e</sup> verdieping) worden voorzien van draintegels in de afmeting 50x50x6 cm (gelijk lopend met de afschot ondergrond).

### 2.3 Gevels & wanden

#### 2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden

De buitengevels en binnenwanden worden als volgt uitgevoerd:

- Buitengevel: metselwerk en gevelbekleding (voor meer informatie zie het kopje 'metselwerk en gevelbekleding').
- Binnenspouwmuren voor- en achtergevel: geprefabriceerde geïsoleerde houtskeletbouw elementen, isolatiewaarde totale gevel t.p.v. houtskeletbouw wanden  $R_c 3,78 \text{ (m}^2\text{K/W)}$ .
- Binnenspouwmuren kopgevel: massieve in het werk gestorte beton.
- Woningsscheidende wanden: massieve in het werk gestorte beton.
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden: gasbeton van 7 en/of 10 cm dik.
- De meterkast wordt aan de zijkant en aan de achterzijde voorzien van plaatmateriaal op houten regels.



### **2.3.2 Metselwerk en gevelbekleding**

Voor het metselwerk van de gevels wordt gebruik gemaakt van een baksteen. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Daar waar aangegeven op tekening worden metselwerkgevels voorzien van silicaatverf. Het voegwerk van de gevels welke worden voorzien van silicaatverf wordt platvol uitgevoerd. De kleur van de silicaatverf is vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

De luchtsponw tussen het metselwerk en de achterliggende in het werk gestorte betonwanden wordt (niet volledig) gevuld met isolatiemateriaal, de totale isolatiewaarde van deze gevels heeft een Rc van 6,00 (m<sup>2</sup>K/W).

Voor de gevelbekleding van de gevels wordt gebruik gemaakt van plaatmateriaal. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

### **2.3.3 Dilatatievoegen**

Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er 'extra' verticale voegen komen op plaatsen waar anders scheurvorming verwacht wordt.

De constructeur geeft in overleg met de leverancier van de stenen aan op welke plaatsen deze voegen moeten worden verwerkt. De dilatatievoegen staan daarom nergens op tekening aangegeven.

### **2.3.4 Gevellateien, -draggers & lekdorpels**

Voor de ondersteuning van het metselwerk boven de raam- en deurkozijnen wordt gebruik gemaakt van stalen gevellateien en/of geveldraggers. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Onder de gevelkozijnen met borstwering worden aluminium waterslagen aangebracht die voorkomen dat regenwater direct vanaf de bovengelegen kozijnen op of in het onderliggende deel van de gevel loopt. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Diverse gevelkozijnen, waarvan de onderzijde aansluit op het maaiveld, worden onder de dorpels voorzien van geïsoleerde kantplanken.

## **2.4 Kozijnen binnen & buiten**

### **2.4.1 Buitenkozijnen**

De buitengevelkozijnen, -ramen en schuifpui zijn van hardhout. De kleur(en) van de kozijnen, ramen en schuifpui zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Op de tekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draairaam. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.

### **2.4.2. Voordeur**

De voordeur is voorzien van een op tekening aangegeven brievenleuf met briefplaat en deurspion.



### 2.4.3 Binnenkozijnen & -deuren

In de woningen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (zonder glasopening) geplaatst in plaatstalen montagekozijnen. De opdekdeuren zijn van fabricaat Svedex model SL. De plaatstalen montage kozijnen zijn van fabricaat Svedex model Match, deze zijn uitgevoerd met een bovenlicht (het glas boven de deur zorgt voor lichtinval) en een afgeslankte bovendorpel.

De bovenlichten boven de deuren zijn uitgevoerd met enkelglas, behalve boven de deuren van de trapkast en de meterkast. Het bovenlicht van de trapkast en de meterkast wordt uitgevoerd met een dicht paneel in een kleur gelijkend aan die van het deurkozijn en deur.

De binnendeur van de meterkast wordt voorzien van een tweetal ventilatieroosters (één bovenin de deur en één onderin de deur).

Onder de binnendeuren is een doorstroomopening voorzien voor de optimale werking van het ventilatiesysteem binnen de woning. Daarbij is rekening gehouden met een afwerklaag (tapijt, laminaat of andere afwerking) van maximaal 1,5 cm dik. Het aanbrengen van een dikkere afwerklaag, waardoor de opening onder de binnendeuren kleiner wordt, kan problemen geven met de ventilatiebalans van de woning. De binnendeuren dienen dan door de koper zelf ingekort te worden om een goede werking te behouden, de deuren kunnen maximaal 2 cm worden ingekort. Let op! Door het inkorten wordt de vochtwerende laag weggezaagd. U dient deze zelf te herstellen om te voorkomen dat de deur door vocht kan worden aangetast.

### 2.4.4 Hang- & sluitwerk

#### Buitenkozijnen

Alle ramen en deuren worden voorzien van inbraak vertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2).

Zo zijn de buitendeuren voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild met kerntrekbeveiliging. De draairamen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntsluiting met raamkruk, welke is af te sluiten door middel van een sleuteltje.

De cilindersloten van de voordeur, de schuifpui, de terrasdeur en bergingsdeur van de woning worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor u met één sleutel alle deuren kunt openen en sluiten. In totaal worden er 6 dezelfde sleutels bij de woning geleverd.

#### Binnenkozijnen

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten en lichtmetalen deurkrukken met bijbehorende schilden. Op de deuren van het toilet en de badkamer komt een vrij/bezetslot en op de meterkastdeur een kastslot met bijpassende sleutel.

## 2.5 Glas & schilderwerk

### 2.5.1 Glas

Op de tekening staat aangegeven welke buitenkozijnen zijn voorzien van isolerende dubbele beglazing. Daar waar het glas doorloopt tot de vloer wordt waar nodig gelaagd (doorvalveilig) isolerend glas toegepast.



Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwassersbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

### **2.5.2 Schilderwerk**

De houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde behandeld met een verf in de kleur zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Afhankelijk van het bouwnummer zijn de kleuren vooraf vastgesteld en kunnen niet gewijzigd worden. De kleur van de buitenzijde als ook van de binnenzijde is verkeersgrijs RAL 7043 of signaalgrijs RAL 7004.

Het eventueel in het zicht blijvende leidingwerk van de water-, verwarmings-, elektra- en ventilatie-installatie wordt niet geschilderd of nader afgewerkt.

## **2.6 Trappen**

De trap van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap. De trap van de 1<sup>e</sup> naar de 2<sup>e</sup> verdieping wordt uitgevoerd als een open trap.

Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap, wordt een spijlenhek aangebracht. Langs de wand wordt een ronde houten leuning gemonteerd, welke blank gevernist is.

De trapboom, -spil en - treden en het spijlenhek worden vervaardigd van vurenhout. De stootborden van de dichte trap zijn vervaardigd van houten plaatmateriaal. De in het zicht blijvende vloerranden bij de trapgaten worden betimmerd met een houten plaatmateriaal.

De trappen, de betimmeringen van de vloerrand, de in het zicht blijvende delen van de trapbomen, van de spil, het spijlenhek en de betimmeringen worden voorzien van grondverf en worden niet nader afgewerkt.

Wilt u de trap bekleden dan is vurenhout hier zeer geschikt voor. Laat u uw trap niet bekleden dan is het advies de trap met een krasvaste lak af te werken. Vurenhout is een zachte houtsoort. Hierdoor kunnen er sneller slijsporen ontstaan als de trap met schoenen belopen wordt.

## **2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking**

### **2.7.1 Plafondafwerking**

De betonnen plafonds (met uitzondering van het plafond in de meterkast) worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk.

### **2.7.2 Wandafwerking**

De wanden boven de wandtegels in het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit.

De overige binnenwanden in de woning, met uitzondering van de wanden in de meterkast en de trapkast, worden 'behangklaar' afgewerkt. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden een grof behang aangebracht kan worden. Voor andere afwerkingen adviseren wij u van te voren contact op te nemen met de leverancier van uw wandafwerking.



### 2.7.3 Tegelwerk

De volgende wanden worden betegeld met wandtegels, standaard tegelafmeting 20 x 25 cm (staand verwerkt):

- De wanden van het toilet tot circa 1,5 m + vloer, hierboven spuitwerk of tot plafond;
- De wanden van de badkamer tot plafond.

De volgende vloeren worden betegeld met vloertegels, standaard tegelafmeting 30 x 30 cm:

- De vloer van het toilet;
- De vloer van de badkamer (15 x 15 cm bij de douchehoek, tegeldikte verdiept).

De tegels worden niet strokend verwerkt. Dit wil zeggen dat de voeglijnen van de wand- en vloertegels niet gelijk doorlopen. De inwendige hoeken en overige aansluitingen, in de badkamer en toiletten, van wand- en vloertegels worden van elastisch blijvende kit voorzien. De uitwendige hoeken worden voorzien van een pvc tegelhoekprofiel.

Eventuele wijzigingen in het tegelwerk zijn mogelijk, op basis van de pakketten genoemd in de keuzelijst meer- en minderwerk.

### 2.7.4 Vensterbanken & dorpels

De borstweringen van de raamkozijnen worden aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen (overstek circa 2 cm).

In de badkamer wordt de vensterbank voorzien van tegelwerk, met uitzondering van een uitkragend kozijn. Hierbij wordt de vensterbank uitgevoerd in houten plaatmateriaal en geschilderd. Afhankelijk van het bouwnummer kan de badkamer uitgerust zijn met een uitkragend kozijn.

Ter plaatse van de deurkozijnen van het toilet en van de badkamer worden kunststeen onderdorpels geplaatst.

### 2.7.5 Vloerafwerking

De vloeren, met uitzondering van de meterkast en ter plaatse van vloertegelwerk, worden voorzien van een zandcement dekvloer van circa 7 cm dik. Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.

De zandcement dekvloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. Echter voor het aanbrengen van andere afwerkklagen adviseren wij u uw leverancier van de afwerklaag hier vooraf over te informeren. Wellicht is het voor de door u gekozen vloerafwerking noodzakelijk om de zandcement dekvloer nog te laten egaliseren door uw eigen leverancier.

Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de dekvloer en de onderkant van de voordeur bedraagt circa 15 mm. De aan te brengen vloerafwerking binnen de draaicirkel van de voordeur dient hierop afgestemd te zijn, waarbij rekening gehouden dient te worden met de vlakheidsklasse van de aangebrachte zandcement dekvloer.



Wanneer uw woning is opgeleverd, is er nog bouwvocht in uw woning aanwezig. Wij adviseren u om door de leverancier van uw wand- en vloerafwerking de vochtigheidsgraad van uw woning vast te laten stellen. Er wordt door ons geen stookprotocol ter voorbereiding op het plaatsen van vloer- en wandafwerking uitgevoerd. Dit dient u, indien gewenst, na oplevering op aanwijzing van uw leverancier zelf uit te voeren.

Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de zandcement dekvloeren geboord of gehakt worden.

## 2.8 Keuken & sanitair

### 2.8.1 Keuken

In het aankoopbedrag van uw woning is een standaard keukenopstelling opgenomen. In de Kopershandleiding vindt u meer inhoudelijke informatie over de keuken en de eventuele showroom. De keuken zal altijd na oplevering worden geplaatst. Dit mede in verband met het risico van diefstal en eventuele beschadigingen.

### 2.8.2 Sanitair

Het kristal porselein sanitair wordt geleverd van het merk Villeroy & Boch, serie O.Novo, in een standaard witte kleur. De kranen zijn van het merk Grohe serie Euroeco, Costa en Tempesta.

#### Begane grond

##### Toiletruimte

Closetcombinatie:

- Keramisch diepspoel wandcloset, artikelnummer 56601001;
- Inbouwreservoir, artikelnummer 111308005.;
- Wit kunststof bedieningspaneel, artikelnummer 115730115;
- Wit kunststof closetzitting met deksel, artikelnummer 9M398101.

Fonteincombinatie:

- Keramische fontein 36 cm, artikelnummer 53603801;
- Grohe Costa L fonteinkraan, artikelnummer 20404001;
- Plugbekersifon met afvoerbuis chroom.

#### 1e verdieping

##### Badkamer

Douchecombinatie:

- Grohe Grohtherm 800 douchemengkraan, artikelnummer 34577000;
- Grohe New Tempesta 100 glijstangcombinatie inclusief waterbesparende handdouche, artikelnummer 27924001;
- Kunststof doucheput met RVS deksel 15 x 15 cm.

Wastafelcombinatie:

- Keramische wastafel 60 cm, artikelnummer 51606001;
- Grohe Euroeco éénehdel wastafelmengkraan, artikelnummer 32881000;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom.



Closetcombinatie:

- Keramisch diepspoel wandcloset, artikelnummer 56601001;
- Inbouwreservoir, artikelnummer 11308005;
- Wit kunststof bedieningspaneel, artikelnummer 115730115;
- Wit kunststof closetzitting met deksel, artikelnummer 9M396101.

### 2e verdieping

Opstelplaats wasmachine:

- Beluchterkraan met afvoerset.

Eventuele wijzigingen in het sanitair en de kranen zijn mogelijk, op basis van de pakketten genoemd in de keuzelijst meer- en minderwerk.

## **2.9 Installaties**

### **2.9.1 Water**

#### Koudwaterleidingen

Vanaf de watermeter in de meterkast worden koud waterleidingen aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken (afgedopt);
- Fontein in de toiletruimte;
- Closetcombinatie in de toiletruimte.
- Wastafel in de badkamer;
- Doucheaansluiting in de badkamer;
- Closetcombinatie in de badkamer;
- Wasmachineaansluiting op de zolder.

#### Warmwaterleidingen

Warm tapwater wordt vanaf de afleverset in de meterkast aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken (afgedopt);
- Wastafel in de badkamer;
- Doucheaansluiting in de badkamer;

Lucht in de dienstleiding van het waterleverend bedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (dit is ook van toepassing voor sommige typen vaatwasmachine, wasmachine of Quooker) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. Het slaan van de waterleidingen valt niet onder de Woningborg garantie. De waterinstallatie in de woning is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwaterpunten.

#### Aansluitpunt wasmachine

Op de 2<sup>e</sup> verdieping van de woning wordt een aansluitpunt voor een wasmachine aangebracht. Deze bestaat uit een verchromde tapkraan en een kunststof sifon en afvoer. Beiden in het zicht aangebracht tegen de wand.

#### Binnenriolering

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof afvoerleidingen aangebracht en deze worden door middel van de nodige stankafsluiters aangesloten op de buitenriolering.



## 2.9.2 Verwarmingsinstallatie

### Gasinstallatie

De woningen worden niet aangesloten op het openbare distributienet voor aardgas.

### Verwarmingsinstallaties

Het warmtetoestel van de woning bestaat uit een afleverset in de meterkast en is gekoppeld aan het stadsverwarmingssysteem. Levering door derden van warmte en/of warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van Van Omme & De Groot B.V. en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie en waarborgregeling 2016.

De woning wordt verwarmd door middel van vloerverwarming, met uitzondering van het toilet, de meterkast, de badkamer en een zone van circa 60 cm vanaf de wand gemeten ter plaatse van de standaard keukenopstelling. De positie van de standaard keukenopstelling is met een stippellijn aangegeven op de verkooptekeningen.

De temperatuurregeling voor de vloerverwarming vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, in de woonkamer, in slaapkamer 1 en op de 2<sup>e</sup> verdieping. De kamerthermostaat in de woonkamer is leidend, de overige thermostaten volgen.

De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming voor de begane grond wordt geplaatst in de trapkast, de verdelers voor de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping worden geplaatst op de tweede verdieping. De verdelers worden niet voorzien van een omkasting.

De badkamer wordt door middel van een elektrische handdoekradiator verwarmd.

Bij gelijktijdige verwarming met een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 5 m/sec., kunnen de volgende temperaturen behaald en behouden worden conform Woningborg:

- Woonkamer 20°C;
- Keuken 20°C;
- Slaapkamers 20°C;
- Badkamer 22°C;
- Toilet 15°C;
- Hal 15°C;
- Onbenoemde ruimte 15°C.

Bovenstaande temperaturen zijn gebaseerd op een, door de kopers aan te brengen, vloerafwerking met een maximale Rc-waarde van 0,09 m<sup>2</sup> K/W.

Vanwege de toepassing van vloerverwarming raden wij aan gebruik te maken van vloerafwerking die hiervoor geschikt is, dus welke de warmte goed doorlaat

De afmeting en situering van de verdeler van de vloerverwarming, zoals aangegeven op de verkooptekeningen, alsmede het aantal groepen vloerverwarming, zijn indicatief en afhankelijk van de definitieve berekening door de installateur. Afwijkingen zijn derhalve mogelijk.

## 2.9.3 Mechanische ventilatie

De woning wordt voorzien van het Duco Comfort System. Dit is een vraaggestuurd ventilatiesysteem met natuurlijke luchttoevoer via zelfregelende roosters in de gevel en via een centrale, mechanische afvoer van vervuilde lucht via de DucoBox. De luchtafvoer vindt plaats via kunststof luchtafvoer ventielen in de keuken, de toiletruimte, de badkamer en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine.





De vraag naar ventilatie wordt bepaald op basis van CO<sub>2</sub>-metingen in de woonkamer en vochtgehalte sensor in de badkamer. De communicatie van het systeem verloopt volledig draadloos via radiofrequentie (RF).

De plaatsbepaling van de ventilatieventielen kan enigszins afwijken van de tekeningen in verband met het nog nader uit te werken kanalenverloop.

#### **2.9.4 Elektra**

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozensysteem. Wandcontactdozen en schakelmateriaal, van het merk Busch-Jaeger type Busch Balance SI, worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit, en gemonteerd als verticaal compact inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de berging en de meterkast. Alle wandcontactdozen en schakelaars zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De groepenkast in de meterkast bevat in totaal 8 groepen: 3 lichtgroepen, 1 kookgroep, 1 vaatwassergroep, 1 combi-magnetrongroep, 1 wasmachinegroep en 1 droegergroep. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).

Voor plaatsbepaling van elektramateriaal worden de volgende hoogtes aangehouden:

- Schakelaars en combinatie schakelaars/wandcontactdozen circa 105 cm plus vloer;
- Schakelaars ter plaatse van de trapopgang circa 135 cm plus vloer;
- Wandcontactdozen in de verblijfsruimten op circa 30 cm plus vloer;
- Wandcontactdozen (voor huishoudelijk gebruik) ter plaatse van de keukenopstelling op circa 120 cm plus vloer;
- Cai- en telefoonaansluitingen op circa 30 cm plus vloer;
- Wandlichtpunt in de badkamer op circa 170 cm plus vloer.

#### Lichtaansluitpunten plafond

De centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden voorzien van een afdekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. De plaatsbepalingen van de lichtaansluitpunten kunnen enigszins van de tekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het vloerenplan.

#### Rookmelders

In de entreehal en op de overloop van de 1<sup>e</sup> verdieping en de 2<sup>e</sup> verdieping worden rookmelders geplaatst.

Deze rookmelders worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

#### Deurbel

De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.

#### Telecom en CAI

Een telefoon- en/of internetaansluiting wordt door uw leverancier pas in de meterkast afgemonteerd nadat u een aanvraag voor telefoon en/of internetaansluiting hebt aangevraagd bij een door uzelf geselecteerde aanbieder.



Het centraal antennesysteem (CAI) wordt standaard aangesloten in de meterkast.

In de woonkamer en in slaapkamer 1 worden aansluitpunten voor telefoon en CAI aangelegd. Voor de posities verwijzen wij u naar de verkooptekeningen.

De aanvraag- en de aansluitkosten voor toegang tot het telefoon- en CAI net zijn voor rekening van de koper.

#### Buitenlichtpunten

Nabij de voordeur wordt een aansluitpunt voor een buitenarmatuur aangebracht (exclusief armatuur). Deze is via de schakelaar in de hal te bedienen.

Nabij de bergingsdeur wordt een buitenarmatuur aangebracht.

#### Wasmachine/wasdroger

Op de 2<sup>e</sup> verdieping worden twee enkele wandcontactdozen op een aparte groep voor een wasmachine en wasdroger aangebracht.

#### Aansluitpunten keukeninrichting

De volgende aansluitpunten zullen standaard worden aangebracht:

- Loze leiding voor een close-in boiler;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasser;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. een (combi) magnetron;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. een afzuigkap;
- Enkele perilex wandcontactdoos 2x230V/16A t.b.v. kookplaat;
- Twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht voor huishoudelijk gebruik.

#### Zonnestroominstallatie

De woningen worden voorzien van een zonnestroominstallatie. Deze installatie bestaat uit PV-panelen op het dak, een omvormer op de 2<sup>e</sup> verdieping en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter (levering door energiebedrijf) wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid. De energie die de zonnestroominstallatie opwekt, wordt door de slimme meter automatisch verrekend met het eigen verbruik.

PV-panelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de PV-panelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer nodig. Dit is feitelijk een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten.

Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte groep in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.

## **2.10 Rondom de woning**

Voorzieningen buiten de woningen, zoals groenvoorzieningen, bestratingen, erfafscheidingen en dergelijke vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.



## **2.10.1 Hemelwaterafvoeren en buitenriolering**

### Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aan de buitenzijde in het zicht tegen het metselwerk van de buitengevels aangebracht. De hemelwaterafvoerleidingen zijn van kunststof. Bij woningtype A5 wordt de hwa van het dakterras inpandig aangebracht.

### Buitenriolering

De riolering van de woning wordt aangelegd als een gescheiden systeem, uitgevoerd in pvc buizen met bijbehorende hulpstukken en door middel van een flexibele aansluiting aangesloten op het gemeenteriool (volgens de eisen van de gemeente Rotterdam). 'Gescheiden' wil zeggen dat het regenwater gescheiden wordt afgevoerd van het vuile water van de woningen. Dit bespaart veel capaciteit en inspanning bij de rioolwaterzuivering en is beter voor het milieu.

## **2.10.2 Tuin en inrichting**

### Erfgrenzen

Ter markering van de kavels worden, daar waar dit niet duidelijk zichtbaar is, de perceelgrenzen gemarkeerd met perkoenpaaltjes.

### Grondwerken

Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen ten behoeve van fundering, nutsleidingen en de bestrating worden verricht. Het terrein onder de woning wordt ontgraven tot circa onderkant fundering. In de kruipruimte wordt een laag zand aangebracht. De bij de woning behorende tuinen worden afgewerkt met grond. Onder de bestratingen wordt een laag schoon zand aangebracht.

In het terrein, en dus ook de tuinen van zowel de voor als achterzijde, zijn hoogteverschillen aanwezig waarmee u met uw tuinaanleg rekening dient te houden en eventueel de benodigde voorzieningen dient te (laten) treffen na oplevering. Bij de bouwnummers 114, 115 en 124 t/m 128 zijn deze hoogteverschillen aanzienlijk.

Het onderling aanwezige hoogteverschil tussen de kavels van de bouwnummers 119/120, 124/125 en 125/126 wordt opgevangen door een houten grondkering welke over een gedeelte van de tussenliggende erfscheiding wordt aangebracht.

### Bestrating

Nabij de entree deur wordt een keerwand aangebracht en afhankelijk van de situatie en hoogteligging een buitentrap zoals aangegeven op de verkooptekening een keerwand aangebracht.

Aan de achterzijde van de woning wordt zoals aangegeven op de verkooptekening een terras van betontegels (30x30 cm) aangebracht. Er worden staptegels van betontegels (40x60 cm) zonder kantopsluiting aangebracht vanaf de tuindeur naar de bergingsdeur.

### Beplantingen en erfafscheidingen

In het project worden op diverse locaties hagen gerealiseerd.

Bij de hoekwoningen bouwnummers 115 en 124 wordt een erfafscheiding aangebracht opgebouwd uit in het zicht blijvend betonwerk en metselwerk, voorzien van spandraden en hедера met een



aanplanthoogte van 80-100 cm. De verkooptekening(gevel) geven de hedera in een verder gegroeid stadium weer.

### Berging

In de achtertuin wordt een ongeïsoleerde, geprefabriceerde geschakelde of vrijstaande houten berging geplaatst op een betonvloer.

De buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen worden niet nader afgewerkt. De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een watervaste spaanplaat wordt aangebracht.

Het dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, voorzien van dakbeschot en daarover een 1-laags bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een stalen afdekkap.

De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd enkel matte beglazing en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning.

De wanden van de berging zijn waterwerend. De berging wordt sterk geventileerd. Dit houdt in, dat er in het grootste deel van het jaar een vochtig en koud binnenklimaat in de berging heerst. Deze ruimte is dus niet geschikt voor opslag van vocht- en corrosiegevoelige spullen en huishoudelijke (was)apparatuur. Het blijft een onverwarmde ruimte, waar de luchtvochtigheid binnen meestal net zo hoog is als buiten. De berging is voorzien van niet -afsluitbare ventilatievoorzieningen die te allen tijde open gehouden dienen te worden om condens- vocht- en schimmelvorming zoveel mogelijk te beperken.

## **2.11 Binnenterrein**

Voorzieningen buiten de woningen, zoals groenvoorzieningen, bestratingen, erfafscheidingen en dergelijke vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

### **2.11.1 Buitenriolering**

Het mandelig terrein wordt voorzien van een verzamelriool met straatkolken voorzien. Het verzamelriool wordt aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente Rotterdam.

### **2.11.2 Terreininrichting**

#### Grondwerk

Voorafgaand aan het bestraten wordt het mandelig terrein tot een gewenst niveau afgegraven en aangevuld met zand.

#### Bestrating

Overeenkomstig de situatie wordt het binnenterrein voorzien van betonklinkers in combinatie met looppaden in betontegels.

De betonklinkers voor de rijbanen en de parkeervakken worden in 2 verschillende kleuren uitgevoerd. De looppaden worden uitgevoerd in betontegels in de afmeting 30x30cm. De parkeervakken zullen worden voorzien van een nummering. De genoemde bestrating dient na oplevering door de beheerstichting te worden onderhouden.

#### Afsluiting



De toegang tot het binnenterrein is niet afsluitbaar.

## 2.12 De oplevering

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden 'stofschoon' opgeleverd.

## 3. Staat van afwerking per ruimte

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden en met welke inrichting en voorzieningen de diverse ruimten uitgerust worden (tussen haakjes staat de officiële benaming van de betreffende ruimte volgens het bouwbesluit aangegeven).

### 3.1 Begane grond

#### Hal (verkeersruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar conform groep 3 (glad oppervlak uitgevoerd als <u>plaatselijk</u> reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.)
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming
Uitrusting:	inspectieluik

#### Meterkast (meterruimte)

Vloer:	niet nader afgewerkt
Wanden:	niet nader afgewerkt
Plafond:	niet nader afgewerkt
Uitrusting:	de benodigde technische voorzieningen t.b.v. elektra, water, telefoon, CAI, stadsverwarming

#### Toilet (toiletruimte)

Vloer:	keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm
Wanden:	keramische wandtegels afmeting 20 x 25 cm tot circa 150 cm hoogte, daarboven structuurspuitwerk kleur wit
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Ventilatie:	luchtafvoerventiel, zoals op de verkooptekening aangegeven
Uitrusting:	zie sanitairspecificatie

#### Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar conform groep 3 (glad oppervlak uitgevoerd als <u>plaatselijk</u> reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.)
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming (behoudens zone keukenopstelling) kamerthermostaat
Ventilatie:	luchtafvoerventielen, zoals op de verkooptekening aangegeven



### Trapkast (bergruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	niet nader afgewerkt
Plafond:	onderzijde trap fabrieksmatig eenmaal gegrond en niet verder afgewerkt
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Uitrusting:	verdeler vloerverwarming begane grond

## 3.2 1<sup>e</sup> Verdieping

### Overloop (verkeersruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar conform groep 3 (glad oppervlak uitgevoerd als <u>plaatselijk</u> reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.)
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming

### Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar conform groep 3 (glad oppervlak uitgevoerd als <u>plaatselijk</u> reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.)
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming

### Slaapkamer 2 (verblijfsruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar conform groep 3 (glad oppervlak uitgevoerd als <u>plaatselijk</u> reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.)
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming

### Slaapkamer 3 (verblijfsruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar conform groep 3 (glad oppervlak uitgevoerd als <u>plaatselijk</u> reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.)
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming

### Badkamer (badruimte)

Vloer:	keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm (15 x 15 cm ter plaatse van de douchehoek tegeldikte verdiept)
Wanden:	keramische wandtegels afmeting 20 x 25 cm tot plafond
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op de verkooptekening aangegeven
Verwarming:	elektrische radiator, zoals op de verkooptekening aangegeven



Ventilatie: luchtafvoerventiel, zoals op de verkooptekening aangegeven  
Uitrusting: zie sanitairspecificatie

### 3.3 2<sup>e</sup> Verdieping

#### Onbenoemde ruimte

Vloer: zandcement dekvloer  
Wanden: behangklaar conform groep 3 (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.)  
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit  
Elektra: zoals op de verkooptekening aangegeven  
Verwarming: vloerverwarming  
Ventilatie: luchtafvoerventiel  
Uitrusting: mechanische ventilatie-unit  
verdeler vloerverwarming t.b.v 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping  
wasmachine aansluiting  
wasdroger aansluiting (alleen elektra)  
leidingwerk in het zicht



## 4. Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>4.1 Exterieur</b>		
<b>Gevelmetselwerk/-bekleding</b>		
Voor-, zij- en achtergevel	Baksteen, voorzien van schilderwerk Houten plaatmateriaal	Wit Verkeersgrijs RAL 7043 Signaalgrijs RAL 7004
Gevelbekleding bergingen	Geïmpregneerd houten delen	Naturel
<b>Ruwbouw-timmerwerk en metaalconstructies</b>		
Geveldragers en Lateien	Thermisch verzinkt staal gecoat	Wit
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>		
Kozijnen, schuifpui	Hardhout	Verkeersgrijs RAL 7043 Signaalgrijs RAL 7004
Draaiende delen	Hardhout	Verkeersgrijs RAL 7043 Signaalgrijs RAL 7004
Voordeur	HDF-platen	Grijs RAL 7043 / 7004
Bergingsdeuren	Hardhout	Zuiver wit RAL 9010
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Naturel F1
Beglazing	HR++	Naturel
Schuifscherm omranding	Metaal	Verkeersgrijs RAL 7043
Schuifscherm vulling (lamellen)	Western Red Cedar	Naturel
<b>Daken</b>		
Platte dak woning	Bitumen PV-panelen	Zwart Naturel
Terras 2 <sup>e</sup> verdieping	Draintegels	Grijs
Privacy scherm omranding	Staal	Verkeersgrijs RAL 7043
Privacy scherm vulling (lamellen)	Western Red Cedar	Naturel
Platte dak berging	Bitumen	Zwart
Hemelwaterafvoeren woningen	Pvc	Wit
Hemelwaterafvoeren bergingen	Pvc	Grijs
<b>Overig</b>		
Waterslagen	Aluminium	Signaalgrijs 7004
Huisnummerbordjes	Aluminium	Wit met zwarte cijfers
Beldrukker	Kunststof	Zwart
Brievenklep	Aluminium	Naturel F1
Verlichtingsarmaturen (berging)		Zwart





---

## 4.2 Interieur

---

### Trap

Trappen incl. hekken en aftimmeringen	Vurenhout	Wit (grondverf)
Leuning	Grenenhout	Blank gevernist
Aftimmering vloerranden bij trapgat	Hout plaatmateriaal	Wit (grondverf)

### Kozijnen, ramen en deuren

Binnenzijde buitenkozijnen	Hout	Verkeersgrijs RAL 7043 Signaalgrijs RAL 7004
Binnenzijde buitenkozijnen, draaiende delen	Hout	Verkeersgrijs RAL 7043 Signaalgrijs RAL 7004
Binnenzijde voordeur	Hout	Verkeersgrijs RAL 7043 Signaalgrijs RAL 7004
Binnenzijde schuifpui achtergevel	Hout	Verkeersgrijs RAL 7043 Signaalgrijs RAL 7004
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Zuiver wit RAL 9010 (bij benadering)
Binnendeuren	Hout met celvulling	Zuiver wit RAL 9010 (bij benadering)
Deurbeslag binnendeuren	Aluminium	Naturel F1
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Naturel F1
Beglazing bovenlichten (m.u.v. de meter- en trapkast)	Glas	Naturel
Paneel bovenlicht (meter- en trapkast)	Hardboard	Zuiver wit RAL 9010 (bij benadering)
Vensterbanken	Kunststeen	Grijs
Dorpels (toiletten en badkamer)	Kunststeen	Grijs

### Overig

Wandcontactdozen en schakelmateriaal	Kunststof	Wit
--------------------------------------	-----------	-----

---

## 4.3 Terrein

---

Terras achtergevel	Betontegels 30x30 cm	Grijs
Staptegels vanaf terrasdeur naar de bergingsdeur	Betontegels 40x60 cm	Grijs