



Technische Omschrijving

d.d. 11-11-2025

Hondshoven te Culemborg

13 grondgebonden woningen

Inhoudsopgave

1. ALGEMEEN	4
Projectomschrijving	4
Vorrang Woningborg-bepalingen	4
Maten en maatvoering	4
Bouwbesluit Bouwwerken Leefomgeving	4
Krijtstreepmethode	4
Werkzaamheden door derden	4
Peil	4
Inrichting openbaar gebied	5
Afvalinzameling	5
Parkeren	5
Grondwerk	5
Riolering	5
Bestrating	5
Perceelgrenzen	6
Erfafscheidingen	6
Houten buitenberging	6
Fundering	7
Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden	7
Gevelmetselwerk	7
Binnenwanden	7
Begane grondvloer	7
Verdiepingsvloeren	7
Platdakvloer	8
Staalconstructie	8
Buitenkozijnen, ramen en deuren	8
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen	8
Binnendeurkozijnen en -deuren	8
Hang- & sluitwerk binnendeuren	8
Trappen, traphekken en muurleuning	8
Dakafwerking	9
Beglazing binnenkozijnen	9
Beglazing buitenkozijnen	9
Natuur- en kunststeen	9
Stukadoorswerk	9
Tegelwerk	10

Vloerafwerking	10
Metaal- en kunststof werk	10
Binnenbetimmering.....	10
Meterkast	10
Schilderwerk.....	10
Keuken.....	11
2. INSTALLATIES	12
Hemelwaterafvoeren	12
Waterinstallatie	12
Waterleidingen	12
Sanitair.....	12
Verwarmingsinstallatie	13
Ventilatievoorzieningen	15
Algemene ventilatievoorzieningen	15
Elektrische installatie.....	16
Zonnepanelen.....	17
Levering elektriciteit.....	17
Zwakstroom installatie	17
Telecommunicatievoorzieningen	17
3. KLEUR- EN MATERIAALSCHEMA.....	18
Kleur- en materiaalschema EXTERIEUR.....	18
Kleur- en materiaalschema INTERIEUR.....	20
4. STAAT VAN AFWERKING.....	21
5. STANDAARD TEGELPAKKET	22
Standaard wandtegels.....	22
Standaard uitwendige hoeken.....	22
Standaard vloertegels.....	22
Algemeen	22

Technische Omschrijving

1. ALGEMEEN

Projectomschrijving

Het project Hondshoven gelegen te Culemborg bestaat in totaal uit 45 woningen, 32 huurwoningen en 13 koopwoningen

In deze technische omschrijving worden alle koopwoningen omschreven. De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is en/of op de verkooptekening staat aangegeven.

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

Maten en maatvoering

De matenvoering op de verkooptekening(en) zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen twee wanden aangegeven is, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Bouwbesluit Bouwwerken Leefomgeving

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

Benaming op verkooptekening	Benaming volgens Bouwbesluit Bouwwerken Leefomgeving
woonkamer/ keuken/ slaapkamer	verblijfsruimte
hal/ entree/ overloop	verkeersruimte
(trap)kast/ installatieruimte/ zolder	onbenoemde ruimte
toilet	toiletruimte
badkamer	badruimte
(buiten)berging	bergruimte

Krijtstreepmethode

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

Werkzaamheden door derden

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

Peil

Het Peil (P), van waaruit alle hoogtes worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de hal/entree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de gemeente. Ter plaatse van de begane grondvloer is 1 centimeter ruimte gereserveerd voor het aanbrengen van een vloerafwerking (in eigen beheer) na oplevering van de woning.

Inrichting openbaar gebied

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve inrichting van het openbare gebied is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting van het openbare gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van elementen zijn om die reden indicatief op de situatietekening aangegeven. Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de woning, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn/ zullen worden opgestart. De hoofdwegenstructuur, trottoirs en openbare parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk, doch na de bouwwerkzaamheden van de woningen, door de gemeente gerealiseerd. Waar nodig zullen tijdelijke voorzieningen worden aangebracht zodat de woning bereikbaar is.

Afvalinzameling

De afvalverzameling in het plan wordt nader afgestemd met de Gemeente/ Afvaldienst.

Parkeren

Openbaar gebied

De parkeerplaatsen bevinden zich op openbaar gebied conform de situatietekening. Zowel de parkeerplaatsen als de straat worden ingericht door gemeente/derden. De parkeerplaatsen zijn ten behoeve van openbaar gebruik.

Eigen parkeerplaats

De Verkrijger van de woning heeft de verplichting om op eigen perceel 1 opstelplaats voor een auto te realiseren en in stand te houden, plaats conform juridische situatietekening.

Grondwerk

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

Het komt bij nieuwbouwprojecten veelvuldig voor dat in de tuin het hemelwater moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw van de woning zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Bij het gedeeltelijk of geheel verharderen van de tuin na oplevering, dient de Verkrijger rekening te houden met voorzieningen voor het hemelwater. Voor optimaal plezier en gemak van de tuin, raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering/infiltratie, bemesting en soorten beplanting.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Het rioleringsstelsel van de woning is gescheiden, wordt belucht en is verder voorzien van onstoppingsmogelijkheden.

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

Het hemelwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelsgrens aangesloten op het hemelwaterstelsel van de gemeente.

Berging

De hemelwaterafvoer van de houten buitenberging loost op het maaiveld.

Bestrating

Buiten de perceelgrens, wordt de bestrating en de groenvoorziening door de gemeente/derden volgens het inrichtingsplan aangebracht.

Eigen terrein

Vanaf de erfgrens aan de voorzijde van de woning zal er een pad komen naar de voordeur, één rij grijze betontegels met de afmeting van 40x60cm. Vanaf de achterdeur komen er grijze betonnen staptegels met de afmeting van 40x60cm naar de berging en achterpoort (indien aanwezig). Vanaf de erfgrens aan de voorzijde komt een dubbele rij met grijze betontegels met de afmeting van 40x60cm t.b.v. parkeren op eigen terrein.

Achterpaden

Het zij-, tussen- en/of achterpad(en) wordt voorzien van bestrating, aangebracht op een zandbed.

Binnenterrein

Op het binnenterrein worden verhardingen aangebracht conform situatietekening

De bestratingen wordt aangelegd door de Ondernemer en valt buiten de Woningborggarantie.

Perceelgrenzen

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

Erfafscheidingen

Onderstaande erfafscheidingen worden aangebracht:

Gaashekwerk

Ter plaatste van de perceelgrens tussen privé en openbare ruimte/ achterpad, conform de juridische situatietekening, wordt een gaashekwerk met een hoogte van circa 1,8 meter geplaatst, uitvoering gaashekwerk conform kleur- en materialenstaat exterieur.

Beukenhaag laag

Ter plaatste van de perceelgrens tussen privé en openbare ruimte, conform de juridische situatietekening, wordt een beukenhaag geplaatst. Aanplant hoogte circa 80 cm, aantal circa 7 stuks/m1. De aanplant van de beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan en hiervoor geldt een inboetgarantie van 1 jaar bij gebruikelijke verzorging en onderhoud door bewoners.

Beukenhaag hoog

- Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 35, 36, 43, 44 en 45

Ter plaatste van de perceelgrens tussen privé en openbare ruimte/ achterpad, conform de juridische situatietekening, wordt een beukenhaag geplaatst. Aanplant hoogte circa 200 cm of 350 cm (hoogte conform juridische situatietekening), aantal circa 7 stuks/m1. De aanplant van de beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan en hiervoor geldt een inboetgarantie van 1 jaar bij gebruikelijke verzorging en onderhoud door bewoners.

Houten tuinpoort

- Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 34 t/m 43

De achtertuint wordt ontsloten middels een tuinpoort bestaande uit hardhouten palen, een stalen frame voorzien van verspringende aangebrachte geïmpregneerde houten delen en hang- en sluitwerk (cilinderslot met cilinder).

Op de erfafscheiding zal een instandhoudingverplichting worden gevestigd.

Houten buitenberging

In de achtertuint van de woning wordt een ongeïsoleerde houten buitenberging met plat dak geplaatst (plaats en uitvoering conform de verkooptekening).

Opbouw wanden

De wanden van de buitenberging worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met horizontaal aangebrachte bezaagde geïmpregneerde vurenhouten rabatdelen. Het deurkozijn van de buitenberging is van hardhout en is voorzien van een houten deur met haaks slot (gelijksluitend)

met de woning). In de deur zit een glasopening welke wordt voorzien van ondoorzichtig glas. De buitenberging wordt voorzien van een prefab betonvloer.

Opbouw dak

Het plat dak bestaat uit een houten balklaag uitgevoerd conform advies constructeur, afgewerkt met houtplaten en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een daktrim/dakkap.

In de berging zal een energiezuil worden geplaatst, bestaande uit een verlichtingsarmatuur, schakelaar, enkele wandcontactdoos en bekabeling. Ten behoeve van de verlichting van het aangrenzende achterpad en de bergingsdeur zal er tegen de berging op een hoogte van circa 240 cm een buitenlichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling worden aangebracht. Dit lichtpunt wordt aangesloten op de woninginstallatie van de betreffende woning. De Verkrijger heeft een instandhouding en onderhoudsplicht voor deze verlichting. De kosten voortkomend uit het onderhoud en gebruik van deze verlichting is voor rekening van de Verkrijger.

De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Fundering

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgave van de constructeur wordt een fundering aangelegd. Een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van de het gemeentelijk bevoegd gezag.

Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden

Het binnenblad van de spouwmuren, het zogenaamde binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De binnenspouwbladen worden daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. De dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen. Het is mogelijk dat dit ook voorkomt in de wanden van de badkamer. Het tegelwerk zal hier dan op afgestemd worden.

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

Gevelmetselwerk

De buitengevel(s) van de woning wordt uitgevoerd in baksteen met voeg.

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

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn echter niet op verkooptekening aangegeven.

De buitenmuren van de woning worden voorzien van spouwmuurisolatie. De Rc-waarde van de gevels bedraagt $\geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met gips-/ cellenbeton blokken/ panelen met een dikte van 7 of 10 centimeter conform verkooptekeningen. Om scheurvorming ten gevolge van het doorbuigen van de vloer te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, daar waar nodig, uitgevoerd met een kunststof U-profiel of met haakse veerankers en montageschuim.

Begane grondvloer

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

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zullen bestaan uit betonnen systeemvloeren. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht. Deze naden zijn bedoeld om

krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

Platdakvloer

De geïsoleerde platdakconstructie van de woning wordt voorzien van isolatie met EPDM-dakbedekking (gemiddelde Rc-waarde platdak is $\geq 6,30$ m²K/W).

Staalconstructie

Stalen kolommen, lateien en overige hulpconstructies worden zo veel als mogelijk uit het zicht verwerkt. Daar waar nodig zullen de staalconstructies corrosiewerend worden afgewerkt. Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen balken en raveelijzers in de vloeren worden aangebracht, welke aan de onderzijde zichtbaar kunnen zijn. Boven de kozijnen worden in het buitenblad daar waar nodig stalen lateien aangebracht, kleur conform kleur- en materialenstaat exterieur.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen van de woningen zijn van kunststof, aan de binnenzijde voorzien van een betimmering en daar waar nodig aan de bovenzijde voorzien van een houten regelwerk met een houten aftimmering.

Het buitenkozijn en de buitendeur van de prefab tuinberging zijn van hardhout.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen (met uitzondering van de houten buitenberging). De buitendeur(en) van de woning is van kunststof.

De voordeur van de woning is een samengestelde plaatdeur en wordt in het werk afgelakt, model conform verkooptekening.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De buitendeuren van de woning wordt voorzien van gelijksluitende cilinders en meerpuntssluitingen. Draaikiepramen worden voorzien met draaikiepbeslag. De scharnieren van de naar buiten draaiende deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van dievenklauwen. Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan het Bouwbesluit Bouwwerken Leefomgeving met een weerstandsklasse 2. De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een deurkruk. In de voordeur wordt een brievenplaat aangebracht. Hang- en sluitwerk conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

Indien nodig wordt het raamkozijn i.v.m. valgevaar voorzien van kiepbeslag of doorvalbeveiliging (glas/ stang).

Binnendeurkozijnen en -deuren

Plaatstaal kozijn met opdekdeur en bovenlicht

Er worden stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen in verdiepingshoge uitvoering met bovendorpel en bovenlicht toegepast. In het bovenlicht van de trapkast en meterkast wordt een dicht paneel aangebracht.

De binnendeuren zijn vlakke fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en zijn circa 231 centimeter hoog. De binnendeur van de installatiekast wordt in een verzwaarde geluiddempende kwaliteit uitgevoerd. De deur van de meterkast is een vlakke binnendeur en wordt voorzien van ventilatievoorzieningen volgens de geldende voorschriften.

Hang- & sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgemonteerd met geëloxeerd aluminium beslag met schilden.

Het hang- en sluitwerk zal o.a. bestaan uit:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles;
- Meterkast: knopschild aan de buitenzijde en paumelles;
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, schilden en paumelles.

Trappen, traphekken en muurleuning

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

Aan de open zijden, bij trapgaten worden (trap)hekken met spijlen aangebracht. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek worden uitgevoerd met een plaatmateriaal. De trapleuningen zijn van hardhout en worden aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders.

Voor wijze van afwerking van de trappen, traphekken en muurleuningen zie hoofdstuk schilderwerk.

Dakafwerking

Het platte dak van de woning wordt afgewerkt met EPDM-dakbedekking. Daarnaast worden op het platte dak beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht.

Beglazing binnenkozijnen

Bovenlichten worden bezet met blank enkelglas, behoudens:

- in de meterkast waar een dicht paneel wordt aangebracht;

Beglazing buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden voorzien van blank geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement) dubbel glas.

Isolerende werking:

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

Veiligheidsbeglazing:

- Daar waar volgens het Bouwbesluit Bouwwerken Leefomgeving veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -(schuif)deuren van de woning meegenomen.
- Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -schuifdeuren van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het Bouwbesluit Bouwwerken Leefomgeving (betreft letselwerende beglazing) en is voor de bouw van de woning niet vereist. (Eventueel kan deze NEN 3569 na schriftelijke aanvraag via het meer- minderwerk aangeboden worden.)
- De glasopeningen van de buitenkozijnen en -deuren ter plaatse van de entreehal en toegangsdeur bergingscomplex worden uitgevoerd met veiligheidsbeglazing.

Brandwerende beglazing:

- Daar waar conform het Bouwbesluit Bouwwerken Leefomgeving brandwerend glas vereist is met betrekking tot brandoverslag en branddoorslag in de gevel(s) van de woning, is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren opgenomen.

Geëmailleerde beglazing:

- Daar waar aangegeven op verkooptekening wordt het buitenkozijn voorzien van geëmailleerd glas.

Zonwerende beglazing:

- Daar waar conform de BENG berekening zonwerend glas vereist is met betrekking tot oververhitting (TOjuli eis conform BBL), is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren opgenomen. Dit kan leiden tot kleur en/of tintverschil van de beglazing per kozijn.

Natuur- en kunststeen

Ter plaatse van de deur naar het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er ter plaatse van de binnendeuren geen dorpels aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen en worden aangebracht onder de buitenkozijnen waar een borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet.

Stukadoorswerk

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegелwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimtes die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De betonplafonds in de woning worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden blijven in het zicht.

Tegelwerk

De wand- en vloertegels conform standaard tegelpakket zullen worden aangebracht in de ruimtes conform de afwerkstaat.

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

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

Vloerafwerking

De vloeren van de woning die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een dekvloer.

Metaal- en kunststof werk

De huisnummerbordjes worden los geleverd, conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

Binnenbetimmering

Bij de trapgaten wordt, ter plaatse van de verdiepingsvloeren een houten aftimmering aangebracht.

Meterkast

De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk

Het buitenkozijn en de buitendeur van de tuinberging wordt in het werk dekkend geschilderd volgens de kleur- en materialenstaat exterieur.

Binnenschilderwerk

De binnenzijde van het buitenkozijn en de buitendeur van de tuinberging wordt in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde.

De trap (traptreden (boven- en onderzijde), stootborden (voor- en achterzijde), trapbomen, -spillen, -hekwerken en trapgatbetimmering) worden enkel fabrieksmatig gegrond. De muurleuning wordt fabrieksmatig transparant gelakt.

Voor het aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten, etc. Het advies is om daarvoor bij de leverancier nader naar te informeren.

Alle overige voorkomende binnenaftimmeringen worden in het werk gegrond.

Niet geschilderd worden:

- fabrieksmatig afgelakte houtwerken;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde) en stootborden (voor- en achterzijde) van de dichte trappen en de trapbomen ter plaatse van de trapkast;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde) van de open trappen;
- trapbomen, -spillen en trapgatbetimmering;

- houten balklaag en onderzijde dakplaten ter plaatse van de houten- en gemetselde buitenberging;
- houten balklaag, stijl- en regelwerk, onderzijde dakplaten en de rabatdelen zowel aan de binnen- en buitenzijde van de houten buitenberging;
- meterplaat, water-, riool en CV-leidingen.

Met betrekking tot het onderhouden van het schilderwerk wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Keuken

Omschrijving van de keukeninrichting welke door de project keukenleverancier na oplevering van de woning zal worden geleverd en gemonteerd:

- In de keuken te plaatsen een standaard keukenopstelling conform de separate keukenbrochure.
- Voor de keukeninrichting is een verrekenpost opgenomen van:

Bouwnummer(s)	Verrekenpost
33 t/m 45	€3500,-

- De bovengenoemde verrekenposten zijn inclusief montage, keukenkraan en apparatuur volgens opgave keukenleverancier, incl. BTW;
- In het geval dat u een luxere keuken koopt bij de project keukenleverancier zal de volledige verrekenpost van de standaard keuken in mindering worden gebracht op de prijs van uw luxere keuken;
- De verrekenpost is niet overdraagbaar aan derden. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de verrekenpost, ontvangt u 75% van het bedrag retour. Voor verdere informatie zie Handleiding Koperskeuzetraject en de Koperskeuzelijst

2. INSTALLATIES

Hemelwaterafvoeren

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

Waterinstallatie

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

Waterleidingen

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

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- De keukenmengkraan
- Aansluiting voor een vaatwasser
- De closetcombinatie in het toilet
- De fontein in het toilet
- De closetcombinatie in de badkamer
- De wastafelmengkraan in de badkamer (2x)
- De douchemengkraan in de badkamer
- De badmengkraan in de badkamer
- De closetcombinatie in de badkamer
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De douchemengkraan in de badkamer
- De tapkraan ten behoeve van een wasmachine
- Het vulpunt van het warmwatertoestel

Begane grond
 Begane grond
 Begane grond
 Begane grond
 Begane grond
 Begane grond
 Eerste verdieping
 Eerste verdieping
 Eerste verdieping

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- De keukenmengkraan
- De wastafelmengkraan in de badkamer (2x)
- De douchemengkraan in de badkamer
- De badmengkraan in de badkamer
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De douchemengkraan in de badkamer

Begane grond
 Begane grond
 Begane grond
 Eerste verdieping
 Eerste verdieping

De warmwaterleiding wordt aangesloten vanaf de warmtepomp.

Sanitair

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

	Toilet	
-	Closetcombinatie	
•	inbouwreservoir Geberit Duofix	
•	bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
•	wandcloset Villeroy & Boch O'novu, diepspoel	wit
•	closetzitting Villeroy & Boch O'novu met deksel	wit
-	Fonteincombinatie	
•	fontein Villeroy & Boch O'novu 36 x 25 cm	wit
•	Viega plugbekersifon met muurbuis	chroom
•	fonteinkraan Hansgrohe BauEdge	chroom
•	Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
	Badkamer	Begane grond
-	Closetcombinatie	
•	inbouwreservoir Geberit Duofix	
•	bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
•	wandcloset Villeroy & Boch O'novu, diepspoel	wit
•	closetzitting Villeroy & Boch O'novu met deksel	wit

-	Wastafelcombinatie (2x)	
•	wastafel Villeroy & Boch O'novi 60x46 cm	wit
•	Viega plugbetersifon met muurbuis	chrom
•	eengreeps wastafelmengkraan zonder waste merk Hansgrohe BauEdge	chrom
•	Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
•	spiegel rechthoekig 80x60 cm Huyscollectie met spiegelophangset	metaal
-	Badcombinatie	
•	Bad Villeroy & Boch O'novi rechthoekig 180 x 80 cm	Wit
•	Badthermostaat Hansgrohe Cosmopolitan	chrom
•	Badset met slang Hansgrohe Cosmopolitan	chrom
-	Douchecombinatie	
•	douchegoot Easydrain Multi fixt-1 70cm	RVS
•	glijstangset Hansgrohe Cosmopolitan 60cm	chrom
•	douchethermostaat Hansgrohe Cosmopolitan	chrom
-	Elektrische radiator	
	radiator Zehnder Aura elektrisch	Wit
	Badkamer	Eerste verdieping
-	Closetcombinatie	
•	inbouwreservoir Geberit Duofix	
•	bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
•	wandcloset Villeroy & Boch O'novi, diepspoel	wit
•	closetzitting Villeroy & Boch O'novi met deksel	wit
-	Wastafelcombinatie	
•	wastafel Villeroy & Boch O'novi 60x46 cm	wit
•	Viega plugbetersifon met muurbuis	chrom
•	eengreeps wastafelmengkraan met waste merk Hansgrohe BauEdge	
•	Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
•	spiegel rechthoekig 80x60 cm Huyscollectie met spiegelophangset	metaal
-	Douchecombinatie	
•	douchegoot Easydrain Multi fixt-1 70cm	RVS
•	glijstangset Hansgrohe Cosmopolitan 60cm	chrom
•	douchethermostaat Hansgrohe Cosmopolitan	chrom
-	Elektrische radiator	
	radiator Zehnder Aura elektrisch	Wit

Overige sanitaire voorzieningen

- De tapkraan ten behoeve van een wasmachine

De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op verkooptekening indicatief aangegeven.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een individuele (elektrische) lucht/water warmtepomp. De lucht/water warmtepomp wordt in de technische ruimte ter plaatse van de installatiezone (conform verkooptekening) geplaatst.

Warmtepomp

Elke woning wordt uitgerust met een individuele (elektrische) lucht/water warmtepompinstallatie om verwarmde ruimtes door middel van vloerverwarming van warmte te voorzien. De warmtepomp in combinatie met een boiler zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem gebruikt de buitenlucht als energiebron. Door middel van een buitenunit wordt de energie uit de omgevingslucht gewonnen. De buitenunit wordt geplaatst op het dak van de woning.

Verwarmen en koeling via de vloer

Bij vloerverwarming gebeurt het verwarmen en koelen van de woning via de vloer. In alle verwarmde ruimtes liggen in de vloer leidingen waardoor cv-water wordt gepompt. Het klimaatsysteem past de temperatuur van het water automatisch aan de buitentemperatuur aan: hoe kouder het buiten wordt, des te warmer wordt het water dat via de leidingen in de vloer wordt rondgepompt. In de winterperiode heeft dit water dus een hogere temperatuur. Wees u

ervan bewust dat het langer kan duren voordat de woning de juiste temperatuur heeft bereikt. In de zomerperiode kan de installatie ook (beperkt) koelen. Het systeem regelt de temperatuur van het water zo dat er geen condens op de vloeren kan ontstaan. De koelfunctie van de vloerverwarming ter plaatse van de badkamer zal uitgeschakeld worden. Vanwege de relatief hoge luchtvochtigheidsgraad in deze ruimte zal er snel condensatie op de vloer optreden (vocht uit de lucht slaat neer op koude oppervlakken).

Koeling in de woning:

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

Warm tapwater

De woning beschikt over een boiler waarin het warm water wordt opgeslagen om bijvoorbeeld te douchen. De boiler is in de techniekruimte gepositioneerd. De warmtepomp zorgt dat het water in de boiler wordt opgewarmd. De woning beschikt over een boiler van bruto 300 liter. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 55 °C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. Het is belangrijk dat u zich realiseert dat door bepaalde douchegarnituur, in verband met grotere doorstroomcapaciteit, door voorraad warm water versneld kan worden. Laat u goed voorlichten door een expert in badkamer producten met kennis van een warmtepompsysteem.

Energieverbruik warmtepompsysteem

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

Het is belangrijk om slim te verwarmen. Hiermee bedoelen we dat u zo min mogelijk de temperatuur op uw thermostaat moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor u aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden. Als u de temperatuur op de thermostaat veel aanpast, moet de warmtepomp meer gaan werken en dit kost meer elektriciteit.

Pas, ondanks dat u dit wellicht gewend bent, géén nachtverlaging toe als u gaat slapen. Doordat de woning beter geïsoleerd is, koelt deze 's nachts minimaal af. Bovendien moet de warmtepomp in de ochtend meer werk verrichten om op temperatuur te komen en dit kost meer elektriciteit.

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

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

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:

- Een lage temperatuur vloerverwarming, op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van vloerverwarming (v.v.).

De temperatuur regeling in de woning vindt plaats door middel van een aantal ruimte regelingen. Per verblijfsruimte wordt er 1 st. ruimte regeling aangebracht. De ruimteregelingen worden conform tekening (nabij een lichtschakelaar) geplaatst. Op verkoop tekening staat per ruimte aangegeven in welke ruimtes de ruimte regelingen aangebracht worden.

In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische radiator geplaatst.

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

- | | |
|--------------------|------|
| • entree/ overloop | 18°C |
| • toilet | 18°C |

- | | |
|---------------------|---------------|
| • woonkamer/ keuken | 22 °C |
| • slaapkamers | 22 °C |
| • badkamer | 22 °C |
| • techniekruimte | niet verwarmd |

De hierboven vermelde temperaturen hebben uitsluitend betrekking op de bij verwarming te behalen en te behouden temperaturen tot een buiten temperatuur van -10 graad Celsius.

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

Ventilatievoorzieningen

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

De ventilatie van de woning vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een buizensysteem met wand- en/of plafondventielen. De positie en aantallen van deze kanalen/ wand- en/of plafondventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening, de definitieve plaats en aantallen worden door de installateur bepaald. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer (slaapkamer 1) wordt een CO²-ruimtesensor geplaatst. De CO²-ruimtesensor in de woonkamer wordt geplaatst naast de kamerthermostaat (plaats zie de verkooptekening). De CO²-ruimtesensor in slaapkamer 1 wordt geplaatst nabij de lichtschakelaar (plaats zie de verkooptekening). De afvoer van vervuilde lucht wordt, afhankelijk van de gemeten CO²-waarden gestuurd.

Daarnaast wordt er in de badkamer een vocht-ruimtesensor geplaatst. Afhankelijk van merk en type, zit deze in de ventilatie-box/ -kanaal of door middel van een losse sensor in de ruimte. De afvoer van de vochtige lucht wordt, afhankelijk van de gemeten vochtigheidsgraad gestuurd.

Daarnaast wordt er een losse radiofrequent bediening (RF-bediening) geleverd. Met deze RF-bediening kan de ventilator tijdelijk in een hogere stand gezet worden, bijvoorbeeld tijdens koken of douchen. De RF-bediening is door de Verkrijger naar eigen inzicht te plaatsen in de keuken of de badkamer.

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

Algemene ventilatievoorzieningen

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

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

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

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

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

Dakdoorvoeren en schoorstenen

In/op het dak en/of de muren worden noodzakelijke doorvoeren gemaakt voor de aan- en afvoer van lucht, damp en gassen. De uitvoering en afwerking van de doorvoeren zijn **niet/indicatief** in de verkooptekeningen opgenomen. Doorgaans bevinden deze doorvoeren zich in de nabijheid van de opstelplaats van apparatuur respectievelijk leidingschachten in de woning. Het aantal, de locatie, materiaalgebruik en uitvoering daarvan worden op basis van functionaliteit en in overleg met de betreffende instanties en architect bepaald. Ook kan dit ten gevolge van overeengekomen meer- en minderwerk wijzigen.

Elektrische installatie

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

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van deksel met lamphaak.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, de installatiezone, de buitenberging. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.

De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd.

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

Omschrijving	Hoogte (cm)	Toelichting
• Schakelaars	+ 105*	
• Wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar	+ 105	
• Wandcontactdozen in verblijfsruimtes	+ 30	
• Wandcontactdozen in onbenoemde ruimtes	+ 30	
• Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine	+ 120**	
• Wandcontactdozen ten behoeve van keukeninrichting	+ divers	conform separate keuken-documentatie; apart schema
• Bedrade leidingen t.b.v. telefoon-televisie-internet	+ 30	
• Kamervermogen in woonkamer	+ 150	
• Ruimteregelingen vloerverwarming	+ 150	
• Hoofdbediening ventilatie in woonkamer	+ 150	
• Wandlichtpunt in badkamer	+ 180	
• Buitenlichtpunt naast voordeur	+ 220	zonder armatuur
• Buitenlichtpunt naast achterdeur	+ 220	zonder armatuur
• Buitenlichtpunt houten buitenberging***	+ 240	met armatuur

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

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

*** Ten behoeve van de verlichting van het achterpad geldt er een instandhoudingsplicht van de buitenlichtpunten.

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

In de woning worden loze (niet bedrade) leidingen ten behoeve van telefoon, televisie en internet toegepast (conform verkooptekening). In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De loze leidingen en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning.

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

Zonnepanelen

De woning is mogelijk voorzien van zonnepanelen. Deze zonnepanelen zorgen voor opwekking van elektriciteit. De zonnepanelen worden gesitueerd op het dakvlak van de woning, aanwezigheid, aantal en plaats indicatief op de verkooptekening weergegeven. De zonnepanelen worden op het platdak geplaatst. Ter plaatse van de installatiezone op de zolder/ installatieruimte worden de zonnepanelen aangesloten op een omvormer. De omvormer is aangesloten op een aparte groep in de meterkast en zorgt ervoor dat de opgewekte stroom direct geleverd wordt aan het elektriciteitsnet van de woning.

Levering elektriciteit

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Zwakstroom installatie

De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop naast de voordeur;
- Een schel in de entree/ hal;
- Intercom-installatie;
- Een transformator in de meterkast.

Telecommunicatievoorzieningen

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

3. KLEUR- EN MATERIAALSHEMA

Kleur- en materiaalschema EXTERIEUR

Woningen:

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen Wild metselverband	Oranje genuanceerd
Voeg	Mortel, 3mm terugliggend	Antraciet
Voeg siermetselwerk	Doorstrijkmortel	Antraciet
Metselwerkondersteuning	Stalen lateien	Verzinkt naturel
Voordeur	Samengestelde plaatdeur met brievenseuf, weldorpel, model conform de verkooptekening, dekkend geschilderd	Grijs
Buitenkozijnen (incl. ramen, deuren)	Kunststof	Grijs
Beglazingsprofielen	Aluminium	Naturel
Doorzichtig glas	Blank geïsoleerd	Transparant
Panelen tussen kozijnen	Geëmailleerd glas	groengrijs
Gevelbekleding	Rockpanel of gelijkwaardig	Grijs
Hekwerk frans balkon	Staal	Grijs
Glazen doorvalbeveiliging	Gelaagd glas in aluminium U-profiel	Blank glas naturel
Waterslagen en gevelkaders	Prefabbeton	Grijs-wit
Daktrimmen	Aluminium	Antraciet
Hemelwaterafvoeren woning	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren tuinberging	PVC	Grijs
Noodoverstort	Aluminium	Grijs
Beldrukker	RVS	Naturel
Brievenbusklep	Aluminium	Naturel
Brievenbus	Aluminium	Grijs
Huisnummer	RVS	Naturel
Deurbeslag	Aluminium	Naturel
Zonnepanelen		Zwart
Pergolaconstructie	Hout RVS	Naturel Blank
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

Houten buitenberging:

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Bergingsdeur	Massief hardhouten glasdeur model conform verkooptekening, dekkend geschilderd	Grijs
Bergingskozijn	Hardhout, dekkend geschilderd	Grijs
Daktrim/dakkap	Aluminium	Antraciet
Gevelbekleding	Geïmpregneerde houten rabatdelen	Naturel
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

Erfafscheidingen:

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gaashekwerk	Stalen ronde staanders met bovenbuis	Groen
Tuinpoort	hardhouten palen, een stalen frame voorzien van verspringende aangebrachte geïmpregneerde houten delen	Naturel
Haag	Beuken	Naturel
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

Kleur- en materiaalschema INTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vensterbank	Kunststeen	Bianco C
Binnenbadceldorpel (toilet en badkamer)	Kunststeen	Antraciet
Vloertegels (toilet en badkamer)	Zie "standaard tegelpakket"	
Wandtegels (toilet en badkamer)	Zie "standaard tegelpakket"	
Sanitair	Zie omschrijving "Sanitair"	
Structuurspuitwerk	Spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	Wit
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hardboard met vulling	Wit
Binnendeurbeslag	Aluminium	natuurlijk
Binnenzijde buitenkozijnen	Zie kleur- en materialenstaat exterieur	als buitenzijde
Binnenzijde buitendeuren en - ramen	Zie kleur- en materialenstaat exterieur	als buitenzijde
Aftimmeringen	Hout	Wit
Ventilatieventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

4. STAAT VAN AFWERKING

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree/Hal (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Techniekrimte (bergruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet (toiletruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket, daarboven behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer/Keuken (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Overloop (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer(s) (badruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket	Structuurspuitwerk

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
Houtenberging (bergruimte)	Betonvloer onafgewerkt	Wandconstructie "in het zicht"	Dakconstructie "in het zicht"

5. STANDAARD TEGELPAKKET

Standaard wandtegels

Merk	Afm.	Kleur
Huyscollectie	15x30 cm	Mat wit
Huyscollectie	15x30 cm	Glans wit

Verrekenbedrag naar de Verkrijger voor de standaard wandtegel is € 30,00 inclusief B.T.W. per m², indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

Standaard uitwendige hoeken

Merk	Type	Materiaal	Kleur
Schlüter	Rondec-pro, Hoekprofiel	PVC	
Schlüter	Rondec-pro, Binnenhoek	PVC	
Schlüter	Rondec-pro, Buitenhoek/ uitwendig	PVC	Wit

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

Standaard vloertegels

Merk	Afm.	Kleur
Huyscollectie	30x30 cm	Black
Huyscollectie	30x30 cm	Light grey
Huyscollectie	30x30 cm	Dark grey
Huyscollectie	30x30 cm	Brown grey

Verrekenbedrag naar de Verkrijger voor de standaard vloertegel is € 40,00 inclusief B.T.W. per m², indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

Standaard badceldorpel

Merk	Type	Afm.	Materiaal	Kleur
Holonite	Badkamerdorpel	50x30	Gegoten composietsteen	Antraciet

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

Algemeen

- de badkamer wordt tot plafond betegeld;
- het toilet wordt tot circa 120 cm hoogte betegeld;
- de kleur van de voegen van de standaard wandtegels is zilvergrijs;
- de kleur van de voegen van de standaard vloertegels is grijs (WD);
- de standaard wandtegels worden liggend verwerkt;
- de standaard vloertegels worden recht verwerkt;
- de uitwendige hoeken worden voorzien van Schlüter profielen inclusief hoekstukjes;
- de douchehoek wordt verdiept aangebracht;
- om het afschot ter plaatse van de douchehoek op te vangen wordt standaard aan 1 zijde van de douchehoek een badceldorpel aangebracht;

- ter plaatse van de toegangsdeur van het toilet en de badkamer wordt standaard een badceldorpel toegepast;
- de wanden boven het tegelwerk worden "behangklaar" afgewerkt;
- de vloer-/wandtegels worden NIET strokend verwerkt.

SJABLOON

Bouwbedrijf Van Grunsven



Van Grunsven Groep

Bouwbedrijf Van Grunsven

Hoogstraat 21, Erp

Bijsterhuizen 1164, Nijmegen

Postbus 36, 5469 ZG Erp

T 088 47 86 783

info@grunsvengroep.nl

grunsvengroep.nl