

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

22 WONINGEN MOLENHOF TE SCHALKWIJK

Datum: 24-05-2023



KELDERMAN BOUW



INHOUD

Projectgegevens	3
Algemeen	4
Ruwbouw	6
Afbouw	12
Installaties	15
Afwerking toilet, badkamer en keuken	19
Enkele aandachtspunten Woningborg	22
Kleur- en Materiaalstaat	24
Sanitair bijlage	29



MOLENHOF
SCHALKWIJK



PROJECTGEGEVENS

ONTWIKKELING

De Bunte Vastgoed
Amsterdamseweg 34a
6712 GJ Ede

Postbus 8029
6710 AA Ede

REALISATIE

Kelderman Bouw BV
Zuiderkade 7
6718 PE Ede

Postbus 672
6710 BR Ede

0318 51 90 73
www.keldermanbouw.nl

MAKELAAR

Breeschoten & Vernooij B.V.
Brink 2
3985 SB Werkhoven

030 677 7330
www.breeschotenenvernooij.nl



ALGEMEEN

Dit is de Technische Omschrijving van het project Molenhof te Schalkwijk. In dit document vindt u alle technische informatie over uw gekochte woning. Het doel van dit document is u goed te informeren hoe uw woning eruit komt te zien. Daarnaast maakt de Technische Omschrijving onderdeel uit van de Aannemingsovereenkomst. Op het moment van ondertekening van de Aannemingsovereenkomst dient u kennis te hebben genomen van de inhoud van de Technische Omschrijving.

De Technische Omschrijving voor uw woning is met zorg samengesteld in samenspraak met de verschillende betrokken adviseurs. Ondanks dat deze met zorg is samengesteld kan het voorkomen dat in een later stadium wijzigingen plaatsvinden door veranderende eisen vanuit de regelgevende overheid, nutsbedrijven, installateurs e.d. Deze wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Uiteraard stellen wij u van eventuele noodzakelijke wijzigingen tijdig in kennis.

Bij de aankoop van uw nieuwe woning heeft u een situatietekening ontvangen. De situatietekening geeft een indicatie van de inrichting van het openbaar gebied. De exacte inrichting en uitvoering wordt door de gemeente bepaald. Kelderman Bouw B.V. heeft geen invloed op het ontwerp en inrichting van het openbaar gebied en kan derhalve niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele afwijkingen ten opzichte van tekeningen, artist impressions e.d.

De verkoopbrochure die u voorafgaand aan de aankoop van uw woning heeft ontvangen maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de Koop- en/of Aannemingsovereenkomst. Er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.

Uw woning wordt door Kelderman Bouw B.V. gerealiseerd. Kelderman is bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-03457. Voor uw woning wordt een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient vóór het waarmerken van de Technische Omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u te worden overhandigd door de verkoper van de woning. U treft de regelgeving in de contractmap aan.

WONINGBORG BEPALINGEN, GARANTIE EN WAARBORGREGELING 2021

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

BOUWBESLUIT

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het bouwbesluit 2012 met wijzigingen tot moment van aanvraag omgevingsvergunning. In het bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekening de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	Functie
Woonkamer/zithoek	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Toilet/wc	Toiletruimte
Hal/entree/gang/garderobe	Verkeersruimte
Meterkast	Technische ruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Trap	Verkeersruimte
Zolder/berging/vliering/bijkeuken/techniek/trapkast	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte

HOOGTEMAATVOERING (PEILMAAT)

Uw woning wordt gemaatvoerd vanuit één vastgesteld punt, het peil. Voor uw woning is het peil bovenkant afwerkvloer begane grond ter plaatse van de entree. Vanuit dit peil zijn alle maten van uw woning bepaald alsmede de hoogte van de kavel. De kavel en het daartoe behorende terrein welke aansluit op de gevel ligt ca. 100 mm onder vloerniveau. De juiste maat van het peil wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Koper is zelf verantwoordelijk om bij aanleg van bestrating ter plaatse van deurkozijnen te voldoen aan de maximale maat van 20mm zoals vermeld in het Bouwbesluit (art. 4.27) genoemd.

RUWBOUW

GRONDWERK

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht, volgens richtlijnen overheden/nutsbedrijven. Onder de vrijdragende vloeren in de kruipruimten wordt een bodemafluiting van 100mm schoon zand aangebracht. Overtollige grond wordt afgevoerd of in het plangebied verwerkt.

BUITENRIOLERINGEN

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt gescheiden van hemelwater. Vuilwater wordt afgevoerd naar het vuilwaterriool. Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. Bij de bouwnummers 1 t/m 10 vindt infiltratie per twee woningen op eigen kavel plaats. De bouwnummers 11 t/m 17 worden aangesloten op een in het plangebied aan te leggen infiltratieriool. Bij de bouwnummers 18 t/m 22 vloeit het hemelwater uit op de bestrating van het (semi) openbare gebied waarna het in de nabijgelegen groenstrook in de bodem infiltreert.

BESTRATINGEN

Bestratingen zijn op de situatietekening aangegeven en bestaan uit grijze betontegels. De volgende bestratingen worden alleen daar waar op tekening aangegeven aangelegd:

- Oprijstroken auto gecombineerd met een pad naar de voordeur, 400x600mm tegels.
- Plateau voordeur, conform tekening.
- Staptegels van de achtergevel naar de berging, 300x300mm tegels.

(ERF)AFSCHEIDINGEN

De tuin wordt afgewerkt en met de aanwezige grond geëgaliseerd. Op de erfgransen naar het openbaar gebied worden erfafscheidingen geplaatst zoals aangegeven op de situatietekening. De lagede beukenhagen aan de voorzijde hebben een hoogte van circa 1.000mm. De half hoge (1.200mm) en hoge (1.800mm) hekwerken bestaan uit Hedra beplanting tegen gaasmatten op houten palen. Bij bouwnummer 15 en 16 wordt op de erfgrans met het perceel Overeind 91 een afscheiding geplaatst die zoveel mogelijk is afgestemd op de bestaande aanwezige schutting.

FUNDERING

De funderingsconstructie van de woning wordt bepaald aan de hand van de meetresultaten van het sonderingsonderzoek. Aan de hand van deze meetresultaten heeft de constructeur een funderingsconstructie voorgeschreven die bestaat uit een betonnen balk op betonnen mortel schroefpalen.



VLOEREN

De begane grondvloer van de woning en de vloer van de aangebouwde berging (dus niet zijnde de vrijstaande bergingen in de achtertuin) worden uitgevoerd als geïsoleerde ribcassettevloer. De woningen worden voorzien van een kruipruimte en zijn via een geïsoleerd kruipluik bereikbaar. De isolatiewaarden worden onder 'Isolatiewaarden' beschreven. De verdiepingvloeren bestaan uit ongeïsoleerde kanaalplaatvloeren. Deze vloeren zijn aan de onderzijde afgewerkt met een in het zicht blijvende vellingkant (schuin afgewerkte hoeken).

GEVELS EN CASCO

De binnen(spouw)bladen en dragende binnenwanden worden opgetrokken uit kalkzandsteen. Bij de bouwnummers 11 tot en met 15 worden de dragende wanden nabij de trap uitgevoerd in beton. De woningscheidende wanden zijn eveneens van kalkzandsteen. Deze wanden worden uitgevoerd als zogenaamde ankerloze spouwmuur. Kelderman garandeert jegens de verkrijger tussen de woningen onderling geen hogere geluidsisolatie dan krachtens het bepaalde in het Bouwbesluit geëist kan worden.

De gevels van de woning worden, met uitzondering van de houten gevels van bouwnummer 16 en 17, uitgevoerd als spouwmuren. De buitenzijde bestaat uit schoon metselwerk. In de spouw van deze gevels wordt isolatie aangebracht. Het voegwerk van het schoonmetselwerk wordt terugliggend en doorgestreekt uitgevoerd.

De buitengevels van bouwnummer 16 en 17 worden opgetrokken uit een geïsoleerd systeem aangebracht tegen een dragende kalkzandsteen binnenwand, met aan de buitenzijde met een duurzame thermisch gemodificeerde houten gevelbekleding.

De isolatiewaarden van zowel de spouwmuur als de gevels die met hout worden afgewerkt zijn onder 'Isolatiewaarden' omschreven. Ter voorkoming van scheuren door krimp of zettingsverschillen worden in muren en gevels volgens opgave constructeur en voorschriften fabrikant dilatatievoegen aangebracht.

Onder de buitengevelkozijnen wordt, met uitzondering van de kozijnen die op maaiveld beginnen aan de buitenzijde geprefabriceerde betonnen of aluminium (bouwnummers 16 en 17 en één kozijn van bouwnummer 13) waterslagen aangebracht. Op de begane grond worden onder de buitengevelkozijnen (kozijnen die op vloerniveau beginnen) kunststeen/kunststof dorpels toegepast.

Boven de kozijnen in de gemetselde gevels komen ter opvang van het bovenliggende metselwerk thermisch verzinkte stalen in kleur afgewerkte lateien of prefab betonnen lateien. Kleurindicaties zijn in de kleur- en materiaalstaat aangegeven.

Conform de verkooptekeningen worden op diverse posities in metselwerk prefab betonnen spekbanden en metselwerk accenten zoals o.a. terugliggend en/of verticaal metselwerk aangebracht. De dakkapellen en schoorstenen met een metselwerk uitstraling worden afgewerkt met steenstrips.

Ter plaatse van bouwnummer 9, 10 en 11 wordt het metselwerk aan de buitenzijde voorzien van wit keimwerk o.g. Het voegwerk bij deze woningen wordt hier licht terugliggend uitgevoerd.

Op diverse plekken in het plan worden natuurinclusieve voorzieningen in de vorm van vleermuiskasten aangebracht. Deze voorzieningen worden in en/of op de buitengevels aangebracht. De exacte posities worden nader in overleg met een ecooloog bepaald.

DAKEN EN DAKBEDEKKING

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen. De isolatiewaarden worden onder 'Isolatiewaarden' beschreven. De hellende daken worden bedekt met keramische dakpannen. Kleurindicaties zijn in de kleuren- en materiaalstaat aangegeven.

De binnenzijde van de dakelementen bestaat uit een vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat in een groene of een bruine kleur. Waar nodig worden conform opgave van de leverancier en/of constructeur knieschotten geplaatst. De knieschotten worden voorzien van één afschroefbaar paneel, waardoor de ruimte achter het knieschot bereikbaar is.

Daar waar de dakelementen in een verblijfsruimte zichtbaar zijn worden deze wit afgewerkt (bouwnummers 9, 10, 16 t/m 22).

Bij de bouwnummers 9, 10, 16 t/m 22 worden in de hellend dakvlakken conform tekeningen dakvensters aangebracht.

Op de (kop)gevels worden conform de verkooptekening de dakranden van bouwnummers 9, 10, 13 t/m 15, 18 en 22 met een zinken afdekker aangebracht. De overstekken bij de bouwnummers 11 en 12 worden afgewerkt met in kleur geschilderde houten beplating.

Voor het opvang van regenwater worden de hellende daken aan de onderzijde voorzien van een zinken goot. Afvoer van regenwater vindt plaats via zinken hemelwaterafvoeren. Deze afvoeren zijn van de onderzijde voorzien van bladvangsers.

DAKOPBOUWEN

Op de hellende daken van bouwnummer 3 t/m 8 en 16 t/m 22 worden conform de verkooptekeningen dakopbouwen/dakkapellen geplaatst en bij de bouwnummers 9 en 10 een tuitgevel.

De zijwanden en voorgevels van bouwnummer 16 t/m 22 en het dak bestaan uit geïsoleerde houtskeletbouwconstructies. Zijwanden worden bij de bouwnummers 16 en 17 aan de buitenzijde afgewerkt met duurzame thermisch gemodificeerde houten gevelbekleding overeenkomstig de gevels. Bij de zijwanden van bouwnummers 18 t/m 22 bestaat de afwerking aan de buitenzijde uit zink. De binnenzijde en het plafond wordt zowel bij 16 en 17 als 18 t/m 22 afgewerkt met witte beplating. De daken worden aan de buitenzijde voorzien van dakbedekking en voor afvoer van hemelwater worden spuwers aangebracht.

De voorgevels van de dakopbouwen van bouwnummer 3 t/m 10 en de kopgevel van bouwnummer 8 worden gevormd door een spouwmuurconstructie van binnen naar buiten bestaande uit kalkzandsteen, isolatie, luchtsponw en schoon metselwerk. De zijwanden en het dak bestaan uit geïsoleerde houtskeletbouwconstructies. Zijwanden worden aan de buitenzijde afgewerkt met steenstrips, met uitzondering van bouwnummers 9 en 10. Hier worden pannen aangebracht. De binnenzijde wordt bij bouwnummer 9 en 10 afgewerkt met witte beplating en bij de bouwnummers 3 t/m 8 met onafgewerkte spaanplaat in een groene of een bruine kleur (wanden en dak). De platte



daken worden aan de buitenzijde voorzien van dakbedekking en voor afvoer van hemelwater worden spuwers aangebracht. Dit met uitzondering van bouwnummer 3 en 4, hier worden zinken hemelwaterafvoeren aangebracht.

De dakopbouw bij de bouwnummer 2 wordt aan de voorzijde en zijkant die aansluitend op de kopgevel van de woningen uitgevoerd als de reguliere spouwmuurconstructie. De zijwand waar de dakopbouw aansluit met het hellende dak wordt uitgevoerd als geïsoleerde houtskeletbouwconstructie tegen de woningscheidende kalkzandsteen wand. Deze wordt aan de buitenzijde afgewerkt met steenstrips. De dakconstructie bestaat uit een van een kanaalplaatvloer aan de buitenzijde afgewerkt met thermische isolatie, dakbedekking en een ballast laag van grind. Aan de binnenzijde wordt de kanaalplaatvloer afgewerkt met spuitwerk. Voor afvoer van hemelwater wordt zinken hemelwaterafvoer aangebracht.

De dakopbouw bij de bouwnummer 12 wordt aan de voorzijde en zijkant die aansluitend op de kopgevel van de woningen uitgevoerd als de reguliere spouwmuurconstructie. De zijwand waar de dakopbouw aansluit op het hellende dak wordt uitgevoerd als geïsoleerde houtskeletbouwconstructie. Deze wordt aan de buitenzijde afgewerkt met steenstrips en aan de binnenzijde met een vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat in een groene of een bruine kleur. De dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde houtskeletbouwconstructie aan de buitenzijde afgewerkt met dakbedekking, aan de binnenzijde met vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat in een groene of een bruine kleur. Voor afvoer van hemelwater wordt een spuwer aangebracht.

ZONNEPANELEN

Daar waar op tekening aangegeven worden op de hellende daken full-black Photo-Voltaïsche-panelen (PV-panelen) geplaatst. Exacte posities zijn nader te bepalen en kunnen als gevolg van extra woonwensen wijzigen. Extra pv-panelen worden via de woonwensenlijst optioneel aangeboden.

BUITENKOZIJNEN, - DEUREN EN RAMEN

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren worden gemaakt van hardhout, al dan niet in samengestelde vorm. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige aluminium beglazingsprofielen en tochtstrippen.

Kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig voorzien van beglazing en schilderwerk. De kleur van het kitwerk van de beglazing wijkt af van de kleur van de kozijnen, ramen en deuren.

De voordeur wordt voorzien van een brievenbus. Kleurindicaties zijn in de kleuren- en materiaalstaat aangegeven.

LUIFEL

Ter plaatse van de entree van bouwnummer 1 t/m 4 wordt een geprefabriceerde betonnen luifel aangebracht



HANG- EN SLUITWERK

De draaideuren worden voorzien van een meerpuntssluiting. De beweegbare ramen (niet zijnde de ramen met vaste beglazing) op de begane grond, verdieping en zolder worden uitgevoerd als draai en/of kiepramen. E.e.a. zoals op tekening aangegeven.

Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet met uitzondering van de berging aan de richtlijnen van het Politie keurmerk Veilig Wonen (PKVW) en is minimaal SKG**. De gehele woning wordt voor wat betreft de buitendeuren voorzien van een gelijksluitend sleutel systeem (één sleutel past op alle buitendeuren).

BEGLAZING

De beglazing wordt uitgevoerd als HR++ beglazing. De beglazing wordt ter plaatse van de aansluiting met kozijnhout en profielen afgekit. De kit heeft een standaard antraciete kleur en kan afwijken van de kleur van het kozijnen, ramen en deuren. Waar nodig wordt volgens de voorschriften veiligheidsbeglazing en/of brandwerende beglazing toegepast.

BERGINGEN

BOUWNUMMER 2 T/M 5, 8 T/M 18, EN 22.

Deze woningen worden voorzien van een aangebouwde ongeïsoleerde berging. De vloer van de berging is een geïsoleerde ribcassette vloer en wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De gevels van de bergingen van bouwnummers 2 t/m 5 en 8 t/m 11 worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Bij de bouwnummers 12 t/m 18 en 22 bestaan de gevels uit houtenframes afgewerkt met duurzame thermisch gemodificeerde houten gevelbekleding. De scheidingswand tussen de bergingen van bouwnummer 2 en 3 en 4 en 5 is van kalkzandsteen.

De bergingsdaken zijn opgebouwd uit een houten balklaag met daarover een houten dakbeschot. Aan de buitenzijde wordt het dakbeschot afgewerkt met dakbedekking. De randen worden voorzien van een aluminium daktrim. In de berging wordt een opbouw lichtpunt, schakelaar en wandcontactdoos aangebracht.

Aan de voorzijde wordt een ongeïsoleerde afsluitbare kanteldeur geplaatst die aan de buitenzijde wordt afgewerkt met duurzame thermisch gemodificeerde houten gevelbekleding. De berging is aan de achterzijde toegankelijk via een houten kozijn met deur. Dit met uitzondering van bouwnummer 18 hier wordt de deur in de zijgevel geplaatst. In de deur wordt enkel gelaagd matte veiligheidsbeglazing aangebracht. De deur is afsluitbaar met een meerpuntssluiting.

De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd. Daarvoor zorgen de open stootvoegen, de vrije ruimte onder de kanteldeur en een ontluchtingspunt in het dak. De toegepaste ventilatievoorzieningen zorgt zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Onder de vloer is geen bereikbare kruipruimte. Kleurindicaties van toegepaste materialen zijn in de kleur- en materiaalstaat aangegeven.

BOUWNUMMER 1, 6, 7, 19 T/M 21

In de achtertuin van deze woningen wordt een ongeïsoleerde geprefabriceerde berging geplaatst. De berging is gemaakt van houten regelwerk en is gefundeerd op een geprefabriceerde betonplaat. De buitenwanden zijn afgewerkt met duurzame thermisch gemodificeerde houten gevelbekleding. Aan de buitenzijde van de bergingen grenzend aan een achterpad wordt een buitenlamp geplaatst met een schemerschakelaar. Binnen in de berging wordt een opbouw lichtpunt, schakelaar en wandcontactdoos aangebracht. Het dak van de berging wordt voorzien van dakbedekking. Hemelwater wordt via een kunststof hemelwaterafvoer (HWA) afgevoerd.

De bergingen worden voorzien van een houten kozijn met deur. In de deur wordt enkel gelaagd matte veiligheidsbeglazing aangebracht. De deur is afsluitbaar.

Ventilatie van de bergingen vindt op een natuurlijke ventilatie wijze door middel van ventilatieroosters plaats.

STAAL- EN METAALWERKEN

In uw woning wordt gebruik gemaakt van constructieve stalen elementen. Deze elementen zorgen voor de stevigheid en stabiliteit van uw woning. Daarnaast wordt bij bouwnummer 13 en 15 een sierhaak op de gevel aangebracht.

Daar waar de stalen elementen blootgesteld worden aan een vochtige omgeving, worden deze behandeld tegen corrosie. Waar de metalen constructieve elementen in het zicht zitten worden deze in een kleur afgewerkt.

ISOLATIEWAARDEN

Uitgangspunt energieprestatie is BENG.

Onderdeel	Isolatiewaarde
Beglazing	HR++ beglazing in hardhouten kozijn
Warmteweerstand: Vloer (begane grond), Gevels (m.u.v. kozijnen), Dak.	Conform NTA8800 Rc = 5,0 m ² K/W Rc = 6,0 m ² K/W Rc = 8,0 m ² K/W
Verwarming	Lucht-water warmtepomp
Warmtedistributie	Vloerverwarming in verblijfsruimtes & elektrische radiator in badkamer
Warmtapwater	Lucht-water warmtepomp
Ventilatiesysteem	Systeem Warmte-Terug-Winning (WTW), mechanische toe- en afvoer



AFBOUW

TRAPPEN

De trappen in de woning zijn van wit gegrond vurenhout en worden als volgt uitgevoerd:

- Dichte trap begane grond naar 1^e verdieping.
- Open trap 1^e verdieping naar 2^e verdieping, met uitzondering van bouwnummer 9 en 10.

Onder 'dichte' trap wordt verstaan dat de trap is voorzien van stootborden. Onder 'open' trap wordt verstaan zonder stootborden. Aan één zijde van de trap wordt een trapleuning tegen de muur geplaatst. De vrije zijden van trapgaten worden voorzien van hekwerken of dichte panelen. Op tekening is dit aangegeven. De houten traptreden zijn geschikt om te bekleden met vloerbedekking.

Ter plaatse van bouwnummer 9 en 10 wordt voor de toetreding van de vliering een vlizotrap geplaatst.

VENSTERBANKEN

Alle gevelkozijnen met een borstwering, met uitzondering van de badkamer (hier wordt tegelwerk doorgezet), worden aan de binnenzijde voorzien van vensterbanken. De vensterbanken zijn van kunststeen/composiet in een lichte kleur.

BINNENDEURKOZIJNEN EN –DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. Dit met uitzondering van de binnendeurkozijnen van de technische ruimte op de zolder, deze worden zonder bovenlicht uitgevoerd.

In de bovenlichten wordt met uitzondering van de meterkasten en trapkasten heldere beglazing aangebracht. De meterkasten en trapkasten worden afgewerkt met dicht paneel aangebracht.

De binnendeuren (zonder glasopening) zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren en hebben met uitzondering van de deuren naar de technische ruimte van de bouwnummers 18 t/m 22 een hoogte van ca. 2.300mm. Bij de bouwnummers 18 t/m 22 is de hoogte ca. 2.100mm.

Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet komt een kunststenen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels aangebracht. Binnen het project waarin u uw woning heeft gekocht is er een ruime keuze om uw binnendeuren en -kozijnen optioneel naar uw eigen smaak aan te passen. Hiervoor wordt u verwezen naar de woonwensenlijst.

BINNENTIMMERWERK

De benodigde betimmeringen worden aangebracht. In de hal komt een meterkast. In deze meterkast worden meterborden aangebracht volgens de voorschriften van de nutsbedrijven. De vloerranden worden ter plaatse van de trapgaten afgewerkt met plaatmateriaal.

Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

DEKVLOEREN

Op alle betonvloeren met uitzondering van de vloer in de meterkast, de ruimte achter knieschotten en de buitenbergingen van bouwnummers 1, 6, 7, 19 t/m 22 en de vliering van bouwnummers 9 en 10 komt een zandcementdekvloer¹. Aandachtspunt is dat de daarop aan te brengen vloerafwerking geschikt dient te zijn voor vloerverwarming (zie toelichting 'Verwarming en temperatuur').

WANDEN

Om de verschillende ruimtes van elkaar te scheiden, wordt gebruik gemaakt van niet-dragende lichte scheidingswanden. Deze binnenwanden worden gemaakt van gelijmde gipsblokken of gasbetonelementen, diktes zijn volgens tekening.

Nabij de trap op de begane grond en eerste verdieping wordt in afwijking van het voorgaande en in verband met de stabiliteit van de woning stabiliteitswanden geplaatst. Deze worden bij bouwnummer 1 t/m 4, 9,10,16,17 uitgevoerd in kalkzandsteen en bouwnummer 11 t/m 15 brefab beton, en zijn op tekening aangegeven.

In algemene zin worden de kalkzandsteenwanden en wanden van gelijmde gipsblokken of gasbetonelementen geschikt voor behangwerk opgeleverd (behangklaar²). Dit met uitzondering van de te betegelen wanden, onbenoemde ruimtes, op vloeringen, achter knieschotten, in bergingen en in de meterkast. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met spuitwerk.

¹ De dekvloer wordt uitgevoerd conform de NEN 2741, tabel 1, klasse 4. In de onderstaande tabel zijn de maximale afwijkingen in de vloerhoogte opgenomen.

Klasse	Maximale afwijking (mm ¹) bij afstand tussen meetpunten van:			
	0,5 meter	1 meter	2 meter	4 meter
4	4mm ¹	5mm ¹	7mm ¹	10mm ¹

² Behangklaar conform groep 3 van de oppervlaktebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Bedrijfschap Afbouw (versie maart 2018): Het behangklare oppervlak is zodanig glad dat deze voorzien kan worden van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte van 2,5mm.

Bewerkingseisen van oppervlak en voegen:

Naden gevuld. Oneffenheden en bewerkingsgroeven <1,5mm zijn toegestaan.

Plaatselijke onregelmatigheden:

Luchtbellen en andere onregelmatigheden tot 5mm zijn toegestaan.

Vlakheidstolerantie:

Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.



PLAFONDS

De betonplafonds worden voorzien van wit spackspuitwerk. Dit met uitzondering van het plafond in de meterkast. De v-naden van de betonnen vloeren blijven zichtbaar in het plafond. De stalen lateien en onder de vloer ter plaatse van de dragende binnenwanden en raveelijzers bij trapgaten worden tevens voorzien van dezelfde afwerking als de betonplafonds. Zie voor de afwerking van plafonds in dakopbouwen de omschrijving bij het onderdeel 'Dakopbouwen'. De plafonds in bergingen worden niet afgewerkt. Balken en dakbeschot blijven daar in het zicht.

SCHILDERWERK

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren zoals de architect die voorschrijft. Kleurindicaties zijn in de kleuren- en materiaalstaat aangegeven. De binnen- en buitenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig afgewerkt met een dekkende verf en hebben aan beide zijde dezelfde kleur.

De traptreden stootborden zijn voorzien van grondverf en worden niet verder afgewerkt/geschilderd. De Trapbomen, spillen, hekken en betimmering trapgaten worden dekkend afgewerkt/geschilderd. Dakoverstekken die met beplating worden afgewerkt worden eveneens dekkend geschilderd.

INSTALLATIES

RIOOL

De woning beschikt over een gescheiden rioolsysteem. Dit houdt in dat het vervuilde water (toilet, badkamer, keuken e.d.) apart wordt afgevoerd van het schone water (hemelwaterafvoeren). Het rioolsysteem wordt ontluucht via een dakdoorvoer.

De binnenriolering wordt aangesloten op de volgende toestellen:

- Toilet, toilet begane grond en indien op tekening aangegeven op verdieping.
- Fontein (muurbuis), toilet begane grond en indien op tekening aangegeven op verdieping.
- Gootsteen afvoer, keuken (afgedopt) (met Y-stuk t.b.v vaatwasser).
- Wastafel, badkamer.
- Douche, badkamer.
- Toilet, badkamer.
- Wasmachine opstelplaats (met Y-stuk t.b.v. droger).
- Warmte-terug-win unit opstelplaats (condensafvoer).
- Warmtepomp opstelplaats.

WATERINSTALLATIES

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De volgende tappunten worden op het koudwater leidingstelsel aangesloten:

- Ten behoeve van een later te plaatsen keukenkraan, keuken (afgedopt).
- Ten behoeve van een later te plaatsen vaatwasser, keuken begane grond (T-stuk afgedopt).
- Toiletkraan, toilet begane grond en indien op tekening aangegeven op verdieping.
- Fonteinkraan, toilet begane grond en indien op tekening aangegeven op verdieping.
- Wastafelmengkranen, badkamer.
- Douchemengkraan, badkamer.
- Wasmachinekraan, wasmachine opstelplaats.
- Warmtepomp opstelplaats.

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de boiler en aangesloten (positie zie tekening) op de volgende tappunten:

- Ten behoeve van een later te plaatsen keukenkraan, keuken (afgedopt).
- Wastafelmengkraan, badkamer.
- Douchemengkraan, badkamer.

VERWARMING EN TEMPERATUUR

De verwarming en warmwatervoorziening wordt uitgevoerd door middel van een lucht-water warmtepomp in combinatie met een boiler. De begane grond en verdiepingen worden verwarmd door middel van vloerverwarming³. De posities van de vloerverwarmingsverdelers zijn op tekening aangegeven. De temperatuurregeling vindt plaats via thermostaten in de verblijfsruimten. De regeling is gebaseerd op het master-slave principe. Dit houdt in dat zolang de ‘master’ thermostaat in de woonkamer om warmte vraagt, er ook warmte wordt geleverd in de overige vertrekken waar vloerverwarming is aangelegd. Indien de thermostaat in de woonkamer de ingestelde temperatuur registreert wordt er geen warmte meer geleverd. Ook niet in de overige vertrekken. Wel is het mogelijk in de overige vertrekken (waar een thermostaat is aangebracht en vloerverwarming aanwezig is) een andere temperatuur in te stellen dan de hoofdthermostaat, maar warmtelevering vindt alleen plaats indien de ruimte waar de hoofdthermostaat zich bevindt nog niet de ingestelde temperatuur heeft bereikt.

In de badkamer wordt in verband met de opwarmsnelheid en hogere temperatuureis naast vloerverwarming een elektrische handdoekradiator geplaatst.

Voor de verwarming van uw woning zijn de volgende temperatuur eisen per ruimte vastgesteld:

- Woonkamer en keuken: 22 °C;
- Slaapkamers: 22 °C;
- Badkamer: 22 °C;
- Hal en overloop: 18 °C;
- Zolder: 18 °C;
- Bergingen: onverwarmd.

Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen als grondwaterbronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekoeling uitgesloten van de Woningborg-garantie.

In tegenstelling tot een situatie met bijvoorbeeld een gasgestookte combiketel is de hoeveelheid warmtapwater niet onbeperkt. Bij een vol en volledig op temperatuur zijnde boiler van 185 liter kan theoretisch ca. 30 tot 35 minuten worden gedoucht (uitgangspunt 8 liter/minuut mengwater van 38°C en dat op andere tappunten geen warmwater wordt gevraagd). Daarna heeft de boiler tijd nodig om weer op temperatuur te komen. Afhankelijk van de temperatuursprong ligt de opwarmtijd tussen 1 en 2 uur.

Als gevolg van de gestelde Woningborg eisen heeft bouwnummer 2 in verband met een 4^e slaapkamer op zolder een extra boiler van 100 liter. Hierdoor is vanzelfsprekend voor dit bouwnummer meer warm water beschikbaar dan hiervoor aangegeven.

³ De woningen worden in basis voorzien van vloerverwarming. Bij de keuze voor een vloerafwerking is het belangrijk dat de afwerking geen isolerende werking heeft die beperkend is voor het behalen van de ruimte temperaturen. Vloeren die direct op de ondervloer (cementdekvloer) worden gelijmd zijn meest geschikt. Te denken valt hierbij aan Tegels (keramisch of natuursteen), Marmoleum, PVC of Novilon. Laminaat en parket zijn niet geschikt omdat het voor een isolerende werking zorgt. Wij adviseren u bij de keuze van vloerafwerking deskundig te laten adviseren.

Alvorens een, niet of weinig-ademende, vloerafwerking aan te brengen dient de afwerkvloer voldoende droog te zijn. Hier kan uw vloerleverancier u over informeren. De vloerleverancier kan dit meten alvorens de vloerafwerking wordt aangebracht. Zie ook de informatie van Woningborg voor meer adviezen.

VENTILATIE

Uw woning wordt voorzien van een WTW (Warmte-Terug-Win) ventilatiesysteem. Deze zorgt voor een gebalanceerd ventilatiesysteem waarbij verse lucht van buiten wordt aangezogen en gefilterd en voorverwarmd de woning wordt ingeblazen. Dat gebeurt via inblaasventielen in de verschillende verblijfsruimten. Via de afzuigventielen wordt de lucht weer afgezogen. De warmte van deze lucht wordt afgegeven aan de warmtewisselaar en zorgt voor de voorverwarming van de verse lucht. De afzuigpunten in de keuken, toilet, badkamer en opstelplaats wasmachine en de luchttoevoer in de woon- en slaapvertrekken worden (zoveel mogelijk) in het plafond op de posities zoals op tekeningen aangegeven. Posities en aantallen kunnen wijzigen en zijn daarom indicatief.

Ook de ventilatiekanalen worden, met uitzondering van de zolder zoveel mogelijk uit het zicht weggewerkt in de vloeren of in een koof. De opstelplaats voor de ventilatie unit is op tekening aangegeven. De regeling van de mechanische ventilatie unit vindt automatisch plaats via CO₂ meters in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De meters 'informereren' de WTW-unit om indien nodig het ventilatiedebiet te verhogen. Ook wordt een handmatige bediening opgenomen die de automatische regeling tijdelijk kan overrulen.

Om een goede luchtstroom tussen de toe- en afvoerpunten te waarborgen, worden de binnendeuren aan de onderzijde voldoende (minimaal 15mm) vrij van de vloeren gehouden.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De woning wordt voorzien van een elektrische installatie die vanuit de meterkast verdeeld wordt naar alle elektrische punten. Elektrische installaties worden in vloeren en/of wanden verwerkt. De wandcontactdozen en schakelaars in de woning worden uitgevoerd in de kleur wit. Alle aansluitingen in de woning zijn ingebouwd, behoudens in bergingen, op zolders (voor zover het aansluitpunt niet op een steenachtige wand is geprojecteerd) en in meterkasten waar gebruik gemaakt wordt van opbouw wandcontactdozen, schakelaars en buizen.

De standaard hoogtes ten opzichte van de afgewerkte vloer bedragen:

- Wandcontactdozen en loze leidingen op ca. 300 mm vanaf de afwerkvloer. Met uitzondering van wandcontactdoos wasmachine en droger. Deze komt op ca. 1.250 mm vanaf afwerkvloer of zo hoog mogelijk op het knieschot.
- Schakelaars met of zonder wandcontactdoos op ca. 1.050 mm vanaf afwerkvloer.
- Thermostaat op ca. 1.500 mm vanaf afwerkvloer.
- Bediening mechanisch ventilatie en CO₂ meters op ca. 1.500 mm vanaf afwerkvloer.
- Aansluitpunt buitenverlichting op ca. 2.000 mm vanaf afwerkvloer.
- Aansluitpunt wandverlichting (niet badkamer) op ca. 2.200 mm vanaf afwerkvloer.
- Sanitaire ruimtes conform eisen.
- Keuken conform tekening.
- Elektrapunten ten behoeve van technische installatie volgens opgave installateur.



De installatie met aansluitpunten, schakelaars, lichtpunten en dergelijke zijn op de verkooptekeningen aangegeven. Ter plaatse van de woningscheidende wanden en lichte scheidingswanden tussen verblijfsruimten onderling en tussen verblijfsruimte en badruimte kan de plaats van het elektramateriaal afwijken van de tekening. Dit in verband met de geldende geluidsvoorschriften uit het Bouwbesluit.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en buiten naast de voordeur een beldrukker. Het lichtpunt naast de voordeur wordt standaard voorzien van een armatuur.

ROOKMELDERS

Daar waar volgens de geldende nieuwbouwnormen nodig worden rookmelders geplaatst. De rookmelders worden aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn voorzien van een back-up batterij. De posities zijn indicatief weergegeven op uw verkooptekeningen.

TELEVISIE, RADIO EN TELEFOON

De aansluitingen voor televisie, radio en/of telefoon worden tot in de meterkast aangebracht. De aansluitingen worden enkel aangevraagd door Kelderman Bouw B.V., de toewijzing is afhankelijk van hetgeen beschikbaar is in de omgeving. Denk hierbij aan glasvezel en/of kabel. Kelderman Bouw B.V. is niet verantwoordelijk voor het signaal. Er wordt niet voorzien in modems of routers.

In de woning worden op een aantal plaatsen conform tekening loze leidingen (onbedraad) aangelegd. Loze leidingen komen uit in de meterkast en kunnen optioneel worden bedraad.

AFWERKING TOILET, BADKAMER EN KEUKEN

TEGELWERK

De standaard wandtegels zijn 200x250 mm en worden geleverd en aangebracht op de volgende wanden:

- Toilet tot circa 1.200 mm + vloer.
- Badkamer tot onderkant plafond.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk worden afgewerkt met een kitnaad, de uitwendige hoeken worden afgewerkt met een witte kunststof strip.

Voor aankoop van de wandtegels geldt een stelpost van € 40,- per m² inclusief btw op basis van bovengenoemde afmetingen. Het tegelwerk kunt u uitzoeken in de projectshowroom. Prijs- en afmetingsafwijkingen worden verrekend. Van Wanrooij badkamer en tegel warenhuys in Waardenburg is als showroom geselecteerd.

De standaard vloertegels zijn 300x300 mm en worden geleverd en aangebracht op de volgende vloeren:

- Toilet.
- Badkamer.

In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek verdiept en onder afschot aangelegd. De voegen van vloer- en wandtegels stroken onderling niet. Alle inwendige hoeken worden afgekit.

Voor aankoop van de vloertegels geldt een stelpost van € 45,- per m² inclusief btw op basis van bovengenoemde afmetingen. Het tegelwerk kunt u uitzoeken in de projectshowroom. Prijs- en afmetingsafwijkingen worden verrekend. Van Wanrooij badkamer en tegel warenhuys in Waardenburg is als showroom geselecteerd.

SANITAIR

Het op tekening aangegeven sanitair is van het merk Villeroy & Boch en type O.Novo. Het sanitair wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de binnenriolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

Toilet:

- Keramisch wandcloset vrijhangend.
- Kunststof soft-close toiletzitting met deksel.
- Keramische fonteinbak.
- Verchroomde fontein kraan.
- Plugbekersifon en muurbuis, chroom.



Badkamer:

- Keramische wastafels.
- Verchroomde wastafelmengkraan.
- Kunststof plugbekersifon en muurbuis, kleur chroom.
- Ronde spiegel, diameter 600mm.
- Vloerputje met rvs rooster.
- Verchroomde douchethermostaatkraan.
- Verchroomde handdouche met slang.
- Verchroomde glijstangcombinatie.
- Keramisch wandcloset vrijhangend (alleen daar waar op tekening aangegeven).
- Kunststof soft-close toiletzitting met deksel (alleen daar waar op tekening aangegeven).

Opstelplaats wasmachine:

- Wasmachine kraan.

Het is mogelijk om uw badkamer naar eigen wens in te richten, hiervoor kunt u een afspraak maken bij de projectshowroom. Van Wanrooij badkamer en tegel warenhuys in Waardenburg is hiervoor geselecteerd.

Het is ook mogelijk om uw badkamer en toiletruimte casco op te laten leveren. Dit houdt in dat alle aansluitingen afgedopt op de standaard posities worden aangebracht. Het standaard tegelwerk en sanitair komen hiermee te vervallen. Als ook de dekvloer in de badkamer. Dit heeft een gelimiteerde Woningborggarantie tot gevolg. Hierover kan uw kopersbegeleider meer informatie geven.



KEUKENINRICHTING

Het leveren en monteren van de keukeninrichting is met uitzondering van de bouwnummers 19, 20 en 21 niet in de koop- en/of aanneemsom opgenomen. Standaard aansluitpunten zoals op tekening aangegeven zijn wel in de koopsom opgenomen. De aansluitpunten voor water en riolering voor de keuken worden afgedopt. De elektrapunten in de keuken worden afgemonteerd.

Het is mogelijk om uw keuken volledig naar eigen wens in te richten, hiervoor kunt u een afspraak maken bij de projectshowroom.

Voor de woningen waar standaard geen keuken is opgenomen is het ook mogelijk om uw keuken bij een door u geselecteerde keukenshowroom aan te schaffen. Eventuele verplaatsingen en/of extra aansluitpunten kunnen door Kelderman Bouw worden gerealiseerd. Hiervoor ontvangt u een separate offerte.

Ongeacht of u uw keuken bij onze projectshowroom (Bouwcenter Nieuwegein) of bij een externe leverancier koopt, de keuken wordt altijd ná oplevering geplaatst.

De bouwnummers 19, 20 en 21 worden met keukeninrichting geleverd. Hiervoor verwijzen wij u naar de specificatie van Bouwcenter Nieuwegein. Wijziging van de standaard keuken is optioneel en alleen mogelijk via Bouwcenter Nieuwegein. Ondanks dat deze bouwnummers inclusief keukeninrichting worden geleverd, wordt de keuken pas ná oplevering geplaatst.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.



ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG

MEER- EN MINDERWERK

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden, dus ook aan het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Bij meerwerk geldt eveneens dat het moet passen in het seriematige bouwproces.

Om uw garanties ten opzichte van Kelderman Bouw B.V. te waarborgen, dienen alle meer- en minderwerkopdrachten schriftelijk te worden vastgelegd.

U dient er rekening mee te houden dat door meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Na de sluitingsdata zijn er geen aanpassingen meer mogelijk in het meer- en minderwerk. Zodra de sluitingsdata zijn bepaald wordt u hiervan op de hoogte gebracht.

OPLEVERING

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de door u gesignaleerde gebreken op het Procesverbaal van oplevering te worden genoteerd alsmede de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd.

ONDERHOUD ALGEMEEN

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO- voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, een en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochures die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

NUTS-AANSLUITINGEN

Alle nutsaansluitingen worden in de meterkast van uw woning aangebracht. Uw woning wordt aangesloten op het water-, warmte- en elektriciteitsnet. U dient zelf zorg te dragen voor de benodigde abonnementen om gebruik te kunnen maken van de voornoemde diensten.



BOUWPLAATSBEZOEK

Werkzaamheden door uzelf of door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Het totale bouwwerk valt tot de oplevering van het bouwwerk of gedeelte van het bouwwerk onder de verantwoording en risico van de aannemer. Het is derhalve verboden zonder toestemming van de ter plaatse verantwoordelijke uitvoerder het bouwterrein en/of bouwwerk te betreden. Na toestemming is het verplicht aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen en de geldende veiligheidsvoorschriften in acht te nemen. Dat betekent onder andere het dragen van een veiligheidshelm en schoenen. Tijdens de bouw worden periodiek kijkmomenten worden georganiseerd. U ontvangt hiervoor tijdig een uitnodiging. Ook tijdens deze kijkmomenten gelden de hiervoor genoemde voorschriften als ook de voorschriften die op dit punt in de aannemingsovereenkomst zijn vermeld.

Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot huisnummers worden tijdig voor de oplevering door de gemeente vastgesteld en via Kelderman Bouw B.V. aan u mede gedeeld. Op de situatietekening zijn de bouwnummers aangegeven.

WAARMERKING

Waarmerken van de Technische Omschrijving met de opgenomen documenten in de bijgevoegde documentenlijst druk en zetfouten zijn voorbehouden.

De ondernemer:

De verkrijger(s):

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Ruimte	Ruimtestaat		
	Afwerking		
	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Meterkast	Nutsdoorvoeren	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1.200mm daarboven spackspuitwerk	Spackspuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Slaapkamer(s)	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spackspuitwerk
Zolder (onbenoemde ruimte)	Cementdekvloer (niet achter knieschot en op vliering bouwnummer 9 en 10)	Behangklaar (kalkzandsteen wanden)	Onafgewerkt plaatmateriaal (bruin/groen)
Zolder (benoemde ruimte)	Cementdekvloer (niet achter knieschot)	Behangklaar	Witte afwerking
Berging	Cementdekvloer (uitgezonderd de vrijstaande bergingen van bouwnummers 1, 6, 7 en 19 t/m 21)	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt

Kleur- en materialenstaat Algemeen		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Bestrating	Betontegel 400x600 mm	Grijs
Erfafscheidingen	Beukenhaag en Hedra Staalmat Houten palen	Groen Grijs/zink-kleurig Naturel
Goten	Zink	Grijs
Hemelwaterafvoeren	Zink	Grijs
Gevels berging	Hout Steen	Zwartgrijs Zie gevelsteen woning
Beglazing	Glas	Helder/doorzichtig
Beglazingskit kozijnen, ramen en deuren	Kit	Antraciet
Deurkrukken en schilden	Aluminium	Blank
Lateien	Staal	Kleur passend bij kozijn
Waterslagen	Prefab beton Aluminium	Grijs
Onderdorpel kozijnen tot peil	Kunststeen	Zwart
Binnendeurkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	Hout, opdek	Wit
Dorpels badkamer en toilet	Kunststeen	Blauwgrijs
Vensterbanken	Kunststeen	Witgrijs
Spackspuitwerk	Gips	Wit

Alle hiervoor genoemde kleuren zijn onder voorbehoud van goedkeuring van de architect. Indien wijzigingen op verzoek van de architect worden doorgevoerd, dan kunnen aan de hiervoor vermelde informatie geen rechten worden ontleend. Wijzigingen geven geen van de partijen recht op verrekening.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kleur- en materialenstaat Bouwnummer 1 t/m 8		
Gevelstenen	Baksteen	Beige-bruin-grijs genuanceerd Voegkleur: n.t.b. door architect
Gevelbekleding	Houten bekleding	Zwartgrijs
Dakbedekking hellende daken	Keramische pannen	Mat zwart
Buitengevelkozijnen	Hout	Zwartgrijs
Buitengevelramen	Hout	Zwartgrijs
Entreedeur	Hout/samengesteld	Zwartgrijs
Overige deuren	Hout	Zwartgrijs
Bergingsdeur bwnr 2 t/m 5 en 8	Staal, kanteldeur Hout	Zwartgrijs Zwartgrijs
Luifel bij entree bwnr 1 t/m 4	Prefab beton o.g.	Grijs
Kleur- en materialenstaat Bouwnummer 9 t/m 10		
Gevelstenen	Baksteen	Wit keimwerk Met grijze plint
Gevelbekleding	Houten bekleding	Zwartgrijs
Dakbedekking hellende daken	Keramische pannen	Rood
Buitengevelkozijnen	Hout	Verkeerswit
Buitengevelramen	Hout	Verdieping: verkeerswit Begane grond grijs
Entreedeur	Hout, samengesteld	Zwartgrijs
Overige deuren	Hout	Grijs
Bergingsdeur	Staal, kanteldeur Hout	Zwartgrijs Grijs
Kaders kozijnen	Prefab beton	Grijs
<p><i>Alle hiervoor genoemde kleuren zijn onder voorbehoud van goedkeuring van de architect. Indien wijzigingen op verzoek van de architect worden doorgevoerd, dan kunnen aan de hiervoor vermelde informatie geen rechten worden ontleend. Wijzigingen geven geen van de partijen recht op verrekening.</i></p>		

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kleur- en materialenstaat Bouwnummer 11		
Gevelstenen	Baksteen	Wit keimwerk
Gevelbekleding	Houten bekleding	Zwartgrijs
Dakbedekking hellende daken	Keramische pannen	Mat zwart
Overstekken	Hout	Wit
Buitengevelkozijnen	Hout	Zwartgrijs
Buitengevelramen	Hout	Zwartgrijs
Entreedeur	Hout, samengesteld	Zwartgrijs
Overige deuren	Hout	Zwartgrijs
Bergingsdeur	Staal, kanteldeur Hout	Zwartgrijs Zwartgrijs
Kleur- en materialenstaat Bouwnummer 12 en 14		
Gevelstenen	Baksteen	Beige-bruin-grijs genuanceerd Voegkleur: n.t.b. door architect
Gevelbekleding	Houten bekleding	Zwartgrijs
Dakbedekking hellende daken	Keramische pannen	Mat zwart
Buitengevelkozijnen	Hout	Zwartgrijs
Buitengevelramen	Hout	Zwartgrijs
Entreedeur	Hout, samengesteld	Zwartgrijs
Overige deuren	Hout	Zwartgrijs
Overige deuren	Hout	Zwartgrijs
Bergingsdeur	Staal, kanteldeur Hout	Zwartgrijs Zwartgrijs
Kleur- en materialenstaat Bouwnummer 13 en 15		
Gevelstenen	Baksteen	Rood-bruin genuanceerd Voegkleur: n.t.b. door architect
Gevelbekleding	Houten bekleding	Zwartgrijs
Dakbedekking hellende daken	Keramische pannen	Mat zwart
Buitengevelkozijnen	Hout	Zwartgrijs
Buitengevelramen	Hout	Zwartgrijs
Entreedeur	Hout, samengesteld	Zwartgrijs
Overige deuren	Hout	Zwartgrijs
Bergingsdeur	Staal, kanteldeur Hout	Zwartgrijs Zwartgrijs
Sierhaak	Staal	Zwart grijs
<p><i>Alle hiervoor genoemde kleuren zijn onder voorbehoud van goedkeuring van de architect. Indien wijzigingen op verzoek van de architect worden doorgevoerd, dan kunnen aan de hiervoor vermelde informatie geen rechten worden ontleend. Wijzigingen geven geen van de partijen recht op verrekening.</i></p>		

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kleur- en materialenstaat Bouwnummer 16 en 17		
Gevelbekleding	Houten bekleding	Zwartgrijs
Dakbedekking hellende daken	Keramische pannen	Mat zwart
Buitengevelkozijnen	Hout	Zwartgrijs
Buitengevelramen	Hout	Zwartgrijs
Entreedeur	Hout, samengesteld	Zwartgrijs
Overige deuren	Hout	Zwartgrijs
Bergingsdeur	Staal, kanteldeur Hout	Zwartgrijs Zwartgrijs
Kleur- en materialenstaat Bouwnummer 18 t/m 22		
Gevelstenen	Baksteen	Rood-bruin genuanceerd Voegkleur: n.t.b. door architect
Gevelbekleding	Houten bekleding	Zwartgrijs
Dakbedekking hellende daken	Keramische pannen	Mat zwart
Buitengevelkozijnen	Hout	Zwartgrijs
Buitengevelramen	Hout	Zwartgrijs
Entreedeur	Hout, samengesteld	Zwartgrijs
Overige deuren	Hout	Zwartgrijs
Bergingsdeur	Staal, kanteldeur Hout	Zwartgrijs Zwartgrijs
<p><i>Alle hiervoor genoemde kleuren zijn onder voorbehoud van goedkeuring van de architect. Indien wijzigingen op verzoek van de architect worden doorgevoerd, dan kunnen aan de hiervoor vermelde informatie geen rechten worden ontleend. Wijzigingen geven geen van de partijen recht op verrekening.</i></p>		

SANITAIR BIJLAGE

Zie brochure Projectshowroom voor afbeeldingen van het standaard sanitair en tegelwerk.

Elektrische designradiator (voorbeeld)

