

Nieuwbouw 11 woningen Buitenoord te Wageningen



Technische omschrijving

Inhoudsopgave

1.	Algemene informatie	3
2.	Technische informatie	4
3.	Aannemingsovereenkomst	12
4.	Koperskeuze	14
5.	Algemene bepalingen	15
6.	Ruimte afwerkstaat	17
7.	Kleur- en materiaalstaat	18

1. Algemene informatie

Bouwplanomschrijving

Het bouwplan betreft het realiseren van 11 woningen Buitenoord aan de Haarweg in Wageningen. Het plan zal in 2 fasen worden gerealiseerd (fase 3: bnr. 1 t/m 5 en fase 8: bnr. 6 t/m 11)

Het project bestaat uit 11 woningen onderverdeeld in type A en type B:

Type A: *Bnr. 2, 4, 8, 10 en 11*
Type B: *Bnr. 1, 3, 5, 6, 7 en 9*

De locatie van de verschillende typen en bijbehorende bouwnummers kunt u terugvinden in de verkoopstukken.

Parkeren

Op het perceel is ruimte om twee auto's te parkeren. Vanuit de parkeernorm die is vastgesteld door gemeente Wageningen dienen de parkeerplaatsen in stand te worden gehouden door de bewoner.

Het Bouwbesluit

Bij het samenstellen van deze technische omschrijving is uitgegaan van de eisen, zoals deze zijn gesteld in het bouwbesluit. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald, dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden vernoemd. Begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte etc.

Deze benamingen dienen als volgt te worden gelezen:

Verblijfsruimte	: woonkamer, slaapkamer en keuken
Verkeersruimte	: entree, gang, hal, trap en overloop
Buitenruimte	: tuin
Toilet- of badruimte	: toilet en badkamer
Onbenoemde ruimte	: kast, berging, zolder en meterkast
Technische ruimte	: meterkast
Bergruimte	: berging(in tuin), garage

Energie label

Vanaf 1 januari 2008 moeten woningen worden voorzien van een energieprestatiecertificaat. Dit certificaat geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Het certificaat loopt van A++++ tot en met G. Een woning met het groene A++++ certificaat is het energiezuinigst en een woning met het rode G-certificaat is het minst energiezuinig. De woningen in het plan Nieuwbouw 11 woningen Buitenoord te Wageningen krijgen het groene A++++ label, u koopt dus een energiezuinige woning! Het energieprestatiecertificaat dat u zult ontvangen is woning-gebonden en maximaal tien jaar geldig.

2. Technische informatie

BENG

BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen. De woningen in de plan voldoen aan de BENG eisen. Voor BENG 2 wordt een eis aangehouden van $BENG 2 \leq 0$. Afhankelijk van uw hypotheekkeuze en -mogelijkheden zijn er hypotheek verstrekkers met gunstige voorwaarden voor energiezuinige woningen, laat u hierover goed informeren.

Peilen en maten

Als peil (P=0) geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer direct achter de voordeur. Het peil wordt uitgezet in afstemming tussen de Gemeente Wageningen, BPD en KuiperBouw B.V.. Voor het bepalen van de opstaphoogte ter plaatse van de dorpel bij de voordeur is voor de vloerafwerking een dikte aangehouden van circa 20 mm. Deze vloerafwerking is echter niet inbegrepen in de aanneemsom. Alle maten op tekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm).

Grondwerk

Voor de aanleg van funderingen, leidingen, kabels, etc. dienen de nodige grondwerken te worden verricht. Het op tekening aangegeven in eigendom te verkrijgen perceel wordt geëgaliseerd en ca. 25cm lager dan Peil aangelegd, waardoor de kosten voor afvoer van grond bij inrichting van de tuin tot een minimum worden beperkt. Waar nodig worden de ontgravingen met de uitgekomen grond / zand weer aangevuld. De percelen worden niet voorzien van teelaarde(tuinaarde of tuingrond).

Rioleringswerk

De riolering wordt uitgevoerd volgens de voorschriften en op aanwijzing van de gemeente als een zogenaamd gescheiden rioolstelsel. Het rioleringsstelsel bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontpoppingsmogelijkheden.

De bewoner dient bij het aanleggen van de tuin zelf zorg te dragen dat het afkomende regenwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd/afgevoerd. E.e.a. conform de voorschriften van de gemeente en volledig voor rekening en risico van de toekomstige bewoner.

Woningtype A is voorzien van een rieten dakbedekking waarbij geen goten worden toegepast. Derhalve zal er rondom de woning een grindstrook worden aangelegd die ondergronds wordt voorzien van een drain ten behoeve van de afvoer van regenwater. De drain zal worden aangesloten op het rioleringsstelsel voor afvoer van het hemelwater.

Aan de achterzijde van de woning wordt een schrobputje aangebracht t.p.v. de buitenkraan.

Bestrating, beplanting, afvalinzameling en hekwerken

In de privétuin wordt géén verharding of inrichting aangebracht. Rondom de privétuin zullen beuken hagen worden gerealiseerd conform de situatietekening die onderdeel uitmaakt van de verkoopstukken. In het kader van duurzaamheid en vergroening wordt geadviseerd om half verharding terplaatse van de inritten aan te brengen.

Berging

De berging van de woning wordt inpandig voorzien.

In de tuin zal een bijgebouw worden gerealiseerd dat bestaat uit een berging met naastgelegen overkapping. Het bijgebouw is opgebouwd uit een draagconstructie van regelwerk van geïmpregneerd vurenhout bekleed met zwart houten potdekselwerk voor het bergingsdeel. De draagstructuur van de overkapping rust middels houten liggers op houten kolommen van 15x15cm. De wanden van het bergingsdeel worden gefundeerd middels betonbanden in het zandpakket. Het overkappingsdeel wordt m.b.v. betonpoeren gefundeerd. Het bijgebouw wordt rondom voorzien van een overstek van ca. 20cm en afgewerkt met een boeiboord. T.p.v. de afscheiding met de burens wordt er geen overstek toegepast. Het dak zal worden voorzien van dakbedekking. In het berging gedeelte van het bijgebouw zullen grijze betontegels worden aangebracht. De bestrating onder de overkapping is niet inbegrepen in de aankoop prijs van de woning en dient door de toekomstige bewoner in eigen beheer te worden aangelegd.

Fundering

De woningen worden gefundeerd op palen waarover betonnen funderingsbalken worden aangebracht. Afmetingen van de funderingsbalken/-stroken en vloeren, alsmede de aanlegdiepte van de fundering, worden bepaald door de constructeur.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, onder deze vloer van de woning bevindt zich een kruipruimte welke toegankelijk is via een kruipluik achter de voordeur en in de berging. Een gedeelte van de kruipruimte onder woonkamer en onder de bijkeuken zal bereikbaar worden gemaakt middels een kruipgat onder de fundering door. De verdiepingvloeren van de woning worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer voorzien van zichtbare V-naden aan de plafondzijde. Indien nodig worden er voor de opvang van de overspanning van de betonvloeren metalen liggers toegepast. De onderzijde van deze liggers worden bekleed en vervolgens met de rest van het plafond mee gespoten. De dikte van de vloeren als ook de benodigde wapening is bepaald door de constructeur.

Terplaatse van de erker aan de voorzijde van woningtype A wordt er een houten constructievloer aangebracht die aan onderzijde wordt afgewerkt met een gipsplafond. Dit plafond wordt op gelijke hoogte met de onderzijde van de betonnen systeemvloeren in de rest van de woning aangebracht. Ondanks dat er alles aan gedaan zal worden om (krimp) scheurvorming te minimaliseren is dit bij de overgangen tussen verschillende materialen niet uit te sluiten.

Wanden

De wanden behorende tot de draag- en stabiliteitsconstructie van de woning, worden uitgevoerd als kalkzandsteen wanden. De uitwendige scheidingswand op de 2^e verdieping aan de voorgevel van woningtype B zal worden uitgevoerd als houtskeletbouw wand die aan de binnenzijde wordt bekleed met een gipsvezelplaat die overeenkomstig de overige wanden behangklaar wordt opgeleverd.

Alle niet dragende binnenwanden (lichte scheidingswanden) worden uitgevoerd in cellenbeton. Afhankelijk van de betreffende ruimte worden deze behangklaar, betegeld, met spuitpleisterwerk of onafgewerkt opgeleverd, zoals vermeld in de afwerkstaat.

Eventuele aftimmerstroken van stalen kolommen welke zich in de wand bevinden worden overeenkomstig de wanden waarin zich deze bevinden afgewerkt. Ondanks dat er alles aan gedaan zal worden om (krimp) scheurvorming te minimaliseren is dit bij overgangen tussen verschillende materialen niet uit te sluiten.

Gevels

De gemetselde buitengevels worden uitgevoerd in baksteen. Kleur en type conform de kleur- en materiaalstaat in deze technische omschrijving. Onder de gevelkozijnen worden daar waar nodig gemetselde waterslagen aangebracht. Kozijnen die doorlopen tot aan het maaiveld worden aan de onderzijde ondermetseld middels een zogenaamde 'klampsteen'. Het metselwerk boven de gevelopeningen wordt daar waar nodig ondersteund door stalen lateien (e.e.a. volgens opgave constructeur).

De gevels van bouwnummer 3 en 8 worden boven de plint voorzien van keimwerk in de kleur conform kleur- en materiaalstaat in deze technische omschrijving.

De voor- en rechterzijgevel van woningtype B worden op de 1^e verdieping uitgevoerd met houten gevelbekleding als zogenaamd potdekselwerk in de kleur zwart. Afhankelijk van het bouwnummer wordt deze bekleding horizontaal danwel verticaal aangebracht e.e.a. conform de verkoopstukken.

Dak

De hellende daken worden opgebouwd uit een geïsoleerde prefab dakconstructie ondersteund door dragende knieschotten conform de berekeningen van de constructeur. De daken worden voorzien van geprefabriceerde dakkapellen. Voor de installaties worden de nodige dak doorvoeringen aangebracht. De daken worden fabrieksmatig voorzien van tuimelvensters overeenkomstig de verkoopstukken.

De binnenzijde van prefab dakconstructie wordt afgewerkt met een melamine spaanplaat. Op de 1^e verdieping wordt deze binnen plaat bekleed met gipsplaten en afgewerkt conform de afwerkstaat. Op de 2^e verdieping wordt de spaanplaat gesausd in een witte kleur (nietgaatjes zullen worden gestopt, maar plaatnaden zullen zichtbaar blijven).

De hellende dak elementen en de dakkapel van woningtype A worden afgewerkt met een rieten bekleding. Terplaatse van de aansluiting op de gevel worden er loketten aangebracht door middel van lood(vervangers).

Voor woningtype B worden de dak elementen afgewerkt met keramische pannen. Het platte dak van de dakkapel wordt voorzien van dakbedekking.

De platdakconstructie van de luifel nabij de voordeur wordt uitgevoerd in een houten balklaag. De luifel wordt esthetisch opgehangen aan de gevel middels metalen trekstangen(deze hebben geen constructieve functie) en waterdicht afgewerkt middels dakbedekking.

Kozijnen, deuren en hang- & sluitwerk

De woningen worden voorzien van hardhouten kozijnen, vervaardigd uit hout dat voorzien is van een keurmerk voor verantwoord bosbeheer. De onderdorpel van de kozijnen op peil worden uitgevoerd in kunststof. Onder de raamkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, dik circa 20mm. Bij puien die doorlopen tot de vloer worden geen vensterbanken aangebracht.

Voor de buitendeuren geldt dat er door bewoner extra aandacht dient te worden besteed aan het onderhoud van het schilderwerk in verband met toepassing van een donkere kleur. Bij toepassing van dergelijke kleuren heeft het schilderwerk van het betreffende geveldeel doorgaans de halve levensduur t.o.v. geveldelen behandeld in een lichte kleur. Wij raden u aan om u door een specialist te laten adviseren t.a.v. het benodigde onderhoud. Bij oplevering ontvangt u een onderhoudsadvies ten behoeve van het schilderwerk.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als hardhouten montagekozijnen die fabrieksmatig worden afgelekt in de kleur standaard wit. De bevestigingspunten in de kozijnstijlen worden afgewerkt met een kunststof dopje in de kleur van het kozijn.

De binnendeuren uitgevoerd als vlakke, fabrieksmatig afgelakte, stompe deuren, zonder glasopening, kleur standaard wit. De deur van de meterkast wordt, indien noodzakelijk vanuit de voorschriften van de NUTS partijen, voorzien van ventilatieroosters.

De ruimte boven de binnenkozijnen zal bouwkundig worden dichtgezet in hetzelfde materiaal als de binnenwand.

Specificatie hang- en sluitwerk binnendeuren:

- de deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot;
- alle overige deuren worden voorzien van een loopslot;
- de deuren worden voorzien van aluminium deurkrukken en schilden.

Achter de deur van de badkamer en het toilet wordt een (kunst)stenen dorpel aangebracht.

Het benodigde hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan weerstandsklasse 2 en aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De draairichting van ramen en deuren wordt uitgevoerd conform de verkooptekeningen. De voordeur, achterdeur en bergingsdeur van de woning worden voorzien van sloten met gelijksluitende cilinders. Hierdoor kunnen alle deuren met dezelfde sleutel geopend worden.

De buitenkozijnen op begane grond van woningtype B worden voorzien van aluminium vensterluiken conform verkoopstukken.

Beglazing

De buitenkozijnen worden voorzien van HR+++ triple beglazing, deze voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit en NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen). De beglazing wordt niet voorzien van Wienersprossen wegens het feit dat dit niet mogelijk is in combinatie met HR+++ beglazing(Wienersprossen zijn metalen afstandhouders die in het glas zijn aangebracht met aan de buiten- en binnenzijde een roede ter afdekking. Conform verkoopstukken zal de beglazing worden voorzien van plakroeden in de kleur van het kozijn.

Trappen

De standaard vuren houten binnentrappen worden uitgevoerd als 'open' trappen. Ter plaatse van de overloop en schalmgaten worden vurenhouten hekken geplaatst en op de wand wordt een houten leuning aangebracht op aluminium leuningdragers. Het is raadzaam in verband met geluid en stroefheid de trap treden verder af te werken met een bekleding.

Wandafwerking

Alle wanden in de woning worden 'behangklaar' klasse 3(***) opgeleverd, met uitzondering van de wanden in de meterkast en de wanden van de badruimte en de toiletruimte. De genoemde afwerking geldt ook voor de bekleding van de schuine kap op de 1^e verdieping.

Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van o.a. het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlak laag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.

*(**) Behangklaar: er wordt geen (bouw) behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse, eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen is niet opgenomen.*

Tegelwerk

Wandtegels:

De wanden van de badkamer en het toilet worden standaard betegeld met tegels in de afmeting 30 x 60 cm in de kleur wit en worden liggend en niet strokend met de vloertegels aangebracht.

De wand achter de wastafel evenals het inbouwreservoir van het toilet wordt uitgevoerd als accentwand in dezelfde kleur als de vloertegels in het formaat 33 x 60cm(niet strokend met de witte wandtegels).

Het wandtegelwerk wordt in het toilet tot circa 120 cm en in de badkamer tot aan het plafond aangebracht.

De wandtegels worden gevoegd in een standaard kleur. De uitwendige hoeken worden voorzien van aluminium tegelhoekprofielen en de inwendige hoeken van neutraal kitwerk.

Boven het tegelwerk worden de wanden in de toiletruimte voorzien van spuitpleisterwerk.

Vloertegels:

Voor het vloertegelwerk van de badkamer en het toilet worden tegels in het formaat 60 x 60 cm toegepast. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht. De vloertegels worden gevoegd in een standaard grijze kleur.

Bij de showroom zijn de standaard tegels te bezichtigen. Tevens kunnen er alternatieve tegels via het meer- en minderwerktraject worden gekozen.

Vensterbanken:

De buitenkozijnen die niet doorlopen tot het maaiveld worden aan de binnenzijde voorzien van kunststeen vensterbanken in een lichte kleur. De vensterbank in de badkamer wordt betegeld met wandtegels.

Vloerafwerking (dekvloeren)

De vloeren in de woning worden voorzien van een dekvloer(opgeleverd met vlakheidsklasse 4) met uitzondering van de meterkast en de ruimte achter de knieschotten van de schuine kap. In de dekvloer lopen leidingen en vloerverwarming.

Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij u om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de dekvloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is.

Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel entreedeur en bovenkant afwerkvloer bedraagt circa 25mm. De koper dient er zorg voor te dragen dat, door toepassing van een vloerafwerking, aan een maximale opstap van 20 mm wordt voldaan (conform het Bouwbesluit).

Plafondafwerking

Plafonds worden voorzien van spuitpleisterwerk. Dit geldt ook voor de schuine kap in de badkamer. Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt. De V-naden tussen de betonnen vloerelementen worden meegespoten en blijven dus in het zicht. Dit geldt ook voor eventuele aftimmerstroken van stalen liggers welke zich in de vloer bevinden.

Terplaatse van de aansluiting van het schuine dak met het plafond op de 1^e verdieping zal er een strook gips onder de vloer worden gezet die voor een nette aansluiting zal zorgen. Bij de randaansluitingen zal de gipsplaat tegen de onderzijde van de vloer worden bevestigd, waardoor de dikte van deze gipsplaat zichtbaar zal zijn. Dit deel zal worden meegespoten overeenkomstig de overige plafonds.

Schilderwerk

Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten gevelkozijnen en deuren wordt, tenzij anders omschreven, aan de buiten- en de binnenzijde in gelijke kleur dekkend geschilderd.

De treden en stootborden van de trap worden voorzien van grondverf opgeleverd. Spijker, schroefgaten e.d. worden niet geplamuurd en blijven dus in het zicht. De trapbomen en hekwerken worden dekkend geschilderd. Eventuele noesten kunnen zichtbaar blijven.

Aftimmerwerk

In de woning worden de nodige aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een nette afwerking. Leidingwerk in de meterkast, berging en opstelplaats voor technische installaties wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht. In de woning worden géén plinten aangebracht.

Keuken

De woning wordt standaard voorzien van een keuken, en wordt geplaatst na oplevering van de woning. Materialisering van de basiskeuken is te bezichtigen in de keukenshowroom. Wensen met betrekking tot een alternatieve uitvoering van de keuken kunt u opnemen met de keukenshowroom via het kopers meer- en minderwerktraject.

Binnen vooraf vastgestelde sluitingstermijn, dient de opstelling van de keuken met bijbehorende aansluitingen aan de kopersbegeleider kenbaar gemaakt te worden (zodat de installaties en vloerverwarming op de gewenste plaats kunnen worden aangebracht). Indien er bij de sluitingsdatum geen alternatieve leidingopgave is geaccordeerd zal er worden uitgegaan van de aansluitpunten zoals deze in basis zijn voorzien conform de 0-tekeningen.

In de keuken zijn aansluitmogelijkheden op standaard posities voorzien ten behoeve van:

- 1 opstelplaats koelkast;
- 1 gootsteen;
- 1 opstelplaats vaatwasser;
- 1 opstelplaats kookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- 1 opstelplaats magnetron;
- 1 opstelplaats oven;

Riolering, goten en hemelwaterafvoeren

Alle sanitaire toestellen, de afvoer in de keuken, de wasmachine en de warmtepomp worden aangesloten op de binnenriolering. De binnenriolering wordt aangesloten op het vuilwaterrioolsysteem. Het rioleringsysteem wordt belucht en uitgevoerd in kunststof buizen met de nodige kunststof hulpstukken.

Voor woningtype B worden hemelwaterafvoeren aangebracht uitgevoerd in zink.

Woningtype A wordt voorzien van een rieten kap waardoor er geen hemelwaterafvoeren worden toegepast, behoudens het gedeelte onder de zonnepanelen. Op deze positie zal er een aluminium goot en HWA worden aangebracht in zinklook. Dit wegens het feit dat zink wordt aangetast door uitlopende humuszuren vanuit het riet.

Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

De volgende koudwatertap- en/of aansluitpunten worden voorzien:

- Closetcombinaties;
- Fontein in de toiletten;
- Keukenaansluitpunt in de keuken;
- Wastafel-, thermostaat douche- en badmengkraan in de badkamer;
- Kraan voor de wasmachineaansluiting (incl. afvoerset) t.p.v. opstelplaats van de wasmachine;
- Buitenkraan;

De volgende warmwatertap- en/of aansluitpunten worden voorzien:

- Wastafel-, thermostaat douche- en badmengkraan in de badkamer;
- Keukenaansluitpunt in de keuken.

Waterleidingen nabij de opstelplaats van de warmtepomp en in de technische ruimte op de 2^e verdieping worden als opbouw aangebracht.

Sanitair

In de aankoopprijs van uw woning is het noodzakelijke leidingwerk, de montage en de levering van het op tekening aangegeven sanitair opgenomen.

De prijs van uw woning wordt in basis gebaseerd op kostprijs van diverse onderdelen en grootschalige inkoop. Er wordt u door Kuiper Bouw B.V. de mogelijkheid geboden om uw woning te individualiseren voor o.a. uw keuken en badkamer. Om uw persoonlijke wensen in het bouwproces te integreren zal dit extra kosten met zich meebrengen. Om deze handlingkosten te dekken hanteert de showroom de adviesverkooprijzen van de leveranciers op de buiten standaard gekozen producten.

Bij totstandkoming van het project zijn de basismaterialisatie reeds op een goed niveau neergezet met de keuze voor de betere A-merken.

Montagehoogtes van onderstaande toestellen worden standaard aangehouden conform de 0-tekeningen van de sanitair showroom.

Toiletruimte

De toiletruimte wordt standaard uitgevoerd met:

Toilet:

- Villeroy & Boch Avento wandcloset met closetzitting, wit
- Wisa XS delos bedieningspaneel kunststof mat
- Wisa XS inbouwreservoir

Fontein:

- Villeroy & Boch Architectura fontein 360x260mm, wit
- Vaste fonteinplug, chroom
- Bekersifon met rozet, chroom
- Grohe Concetto fonteinkraan, chroom

Badkamer

De badkamer wordt standaard uitgevoerd met:

Wastafel:

- Villeroy en Boch Avento wastafel 600x470mm, wit
- Push open wastafelplug, chroom
- Bekersifon met rozet, chroom
- Grohe Concetto wastafelmengkraan, chroom
- Spiegel 80x60cm

Douche:

- Vd Berg premiumline douchegoot 700mm, RVS
- Grohe Tempesta Cosmopolitan doucheset met thermostaat, chroom
- Glazen douchewand met deur voor douchehoek 90x90cm.

Bad:

- Villeroy & Boch Subway bad 180x80cm, wit
- Grohe Grohtherm 800 cosmopolitan thermostatische badkraan, chroom
- Grohe Tempesta new badset, chroom

Toilet:

- Villeroy & Boch Avento wandcloset met closetzitting, wit
- Wisa XS delos bedieningspaneel kunststof, mat
- Wisa XS inbouwreservoir

Radiator:

- Elektrische designradiator incl. thermostaat DRL E-comfort Claudia 1195x600mm, 900W, wit

** Mochten artikelen niet meer beschikbaar zijn, dan zal de aannemer een gelijkwaardig alternatief aan de koper voorstellen.

Ventilatievoorzieningen

De woningen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW), waarbij er sprake is van mechanische toevoer en afvoer van lucht.

De mechanische toevoer van ventilatielucht geschiedt door middel van plafondventielen in alle verblijfsruimten (aantal en exacte positie worden op aanwijzing van de installateur bepaald en kunnen niet worden gewijzigd).

De afvoer geschiedt middels zogenaamde plafond- en of wandventielen welke zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, de toiletten, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine (de exacte positie van de afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald).

De ventilatie-unit wordt bij benadering conform de positie op de verkooptekeningen geplaatst, de hoofdbediening (CO2) voor de mechanische ventilatie wordt geplaatst in de woonkamer. Daarnaast wordt er in slaapkamer 1 tevens een CO2 sensor aangebracht.

Om het ventilatiesysteem goed te laten functioneren mag hier géén afzuigkap op worden aangesloten. Geadviseerd wordt om een recirculatie afzuigkap toe te passen.

Verwarmingsinstallatie & warmwatervoorziening

Voor de verwarming van de woning en voor de bereiding van warm tapwater wordt de woning voorzien van een bodemwarmtepomp in combinatie met een losse boiler met een inhoud van 300l, die wordt geplaatst in de bergruimte op de begane grond. De te verwarmen ruimten worden voorzien van vloerverwarming in de dekvloer.

Doordat er in de badkamer waterleidingen in de vloeren aanwezig zijn, zijn er extra aandachtspunten voor een legionellavrij ontwerp. Om deze reden wordt de vloerverwarming niet in de gehele badruimte gemonteerd. Om het tekort aan capaciteit op te heffen wordt er een elektrische handdoekradiator voorzien.

De temperatuur is met een kamerthermostaat in de woonkamer te regelen en in de overige verblijfsruimten wordt een naregeling toegepast.

De verwarmingsverdelers worden aangebracht in de berging op de begane grond en in de techniekruimte op de 2^e verdieping.

Bij de keuze voor een vloerafwerking dient de leverancier van de vloerafwerking te worden gemeld dat de woning is uitgevoerd met vloerverwarming, teneinde garantieproblemen te voorkomen.

Conform de Woningborg garantieregeling kunnen, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, tenminste de onderstaande temperaturen worden behaald. De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen behaald en behouden kunnen worden tot tenminste een buitentemperatuur van -10°C:

- Verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte. 22°C
- Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken. 22°C
- Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop. 18°C
- Zolder in open verbinding met een verkeersruimte, zoals gang, hal, trap en overloop. 18°C
- Toiletruimte. 18°C
- Douche- en/of badruimte. 22°C
- Inpandige bergruimte/onbenoemde ruimte 15°C

Gas installatie

In de woning is geen gas installatie aanwezig.

Elektrische installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, de installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NPR 5310 normaal. Het aantal lichtpunten, wandcontactdozen en aansluitpunten is conform de verkooptekeningen. Aanvullend wordt er een dubbele wandcontactdoos in de meterkast aangebracht.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3 x 25A. In de meterkast zijn 3 aardlekschakelaars en 8 groepen aanwezig, waarvan 3 lichtgroepen, 1 groep voor de warmtepomp, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger, 1 groep voor de vaatwasser, 1 groep voor de oven en 1 groep voor het elektrisch koken.

In de basis is de meterkast nog uitbreidbaar met 3 groepen. Indien er meer groepen zijn gewenst kan de groepenkast tegen meerkosten worden uitgebreid. Dit dient u kenbaar te maken tijdens het koperskeuzetraject. De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast.

De woningen worden voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker en schel.

Alle schakelaars en wandcontactdozen worden zoveel mogelijk als inbouw uitgevoerd in GIRA 55 en horizontaal geplaatst in de kleur gelijkend RAL 9010 wit.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- De wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor beeld, telefoon en data op circa 300mm + vloer.
- De schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen op circa 1050mm + vloer.
- De kamerthermostaat en hoofdbediening mv-box op circa 1500mm + vloer.
- De aansluitpunten in de keuken worden op hoogte aangebracht conform de nul tekening van de keukenshowroom.
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op circa 2050mm + vloer.

In de woonkamer wordt 1 loze leiding aangebracht voor bijvoorbeeld UTP of antenne-installatie. Uw woning wordt zonder signaal opgeleverd. U dient zelf het initiatief te nemen om een telefoonaansluiting en/of een kabel abonnement af te sluiten (Indien u voor KPN zou willen kiezen, dan leggen zij de huisaansluiting vanaf het trottoir tot in de meterkast pas aan nadat u hiervoor bij KPN een abonnement heeft afgesloten).

PV panelen (zonnepanelen)

Op het dak worden PV-panelen geplaatst, deze PV-panelen wekken met behulp van zonlicht elektriciteit op. Het aantal zonnepanelen is berekend conform de eisen van het bouwbesluit. De positie en formatie van de panelen is op de verkooptekeningen weergegeven. Wanneer een woning meer panelen heeft dan betekend dit niet dat die woning energiezuiniger is dan de andere woningen in het plan. De PV panelen worden uitgevoerd in de kleur zwart. De omvormer wordt in de technische ruimte op de 2^e verdieping aanbracht conform verkoopstukken. Het benodigde vermogen voor de PV panelen wordt bepaald op basis van de BENG-eis $BENG 2 \leq 0$;

Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften. Er worden rookmelders aangebracht op het plafond van de entree, overloop 1^e en 2^e verdieping. De rookmelders zijn onderling doorgesloten en worden aangesloten op het lichtnet.

3. Aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs terwijl de ondernemer / aannemer zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van de woning.

De aannemingsovereenkomst wordt digitaal door Koper en Verkoper ondertekend. In uw Mijn Eigen Huis Account via de website van BPD vindt u het getekende exemplaar. De notaris ontvangt ook een afschrift en zal vervolgens de notariële akte opmaken.

Wat en wanneer gaat u betalen?

De aannemingsom wordt u gedeclareerd in termijnen. Het aannemingsgedeelte wordt voldaan naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld. De aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van uitstelrente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport moet u deze termijnen en de daarover verschuldigde uitstelrente hebben voldaan. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. Deze nota's moet u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening voldoen.

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u tot u van ons een factuur ontvangt, waarop de al vervallen termijnen in rekening zijn gebracht.

Indien u over 'eigen geld' beschikt, betaalt u de factuur. Indien u niet over 'eigen geld' beschikt, en ook de hypotheekakte nog niet is gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen uitstelrente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een factuur. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u de hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. Voor eventueel door u opgedragen meerwerk geldt de betalingsregeling volgens de Woningborg-bepalingen, zoals ook in de aannemingsovereenkomst is opgenomen.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale -op die datum- verschuldigde- bedrag is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten welke niet in de aannemingsovereenkomst zijn begrepen zoals:

- De uitstelrente (bouwrente) over vervallen maar niet betaalde termijnen tot transportdatum;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie van de hypotheek;
- Specifieke kosten voortvloeiend uit de hypotheek. Deze zijn afhankelijk van de vorm en verstrekker van de hypotheek. Gedacht kan worden aan premie voor risicoverzekering, eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering of dergelijke.

Prijswijziging

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in de overdrachtsbelasting of het BTW tarief na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

Oplevering

Nadat de aannemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is uw woning gereed voor oplevering en worden de sleutels aan u overgedragen. Bij deze overdracht gaat het risico over van de aannemer op u. Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de aannemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het opleveringstijdstip. Voorafgaande aan de oplevering krijgt u tenminste één week voor oplevering de gelegenheid om de woning te inspecteren. U kunt dan op uw gemak de woning doorlopen om na te gaan of alles gemaakt is overeenkomstig de afspraken. Tekortkomingen of gebreken kunt u noteren op een formulier welke u na afloop van de inspectie kunt overhandigen aan de uitvoerder van de aannemer. Tijdens de oplevering neemt u samen met een afgevaardigde van de aannemer uw woning op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen. Eventuele gebreken worden genoteerd op het procesverbaal van oplevering, welke na akkoordbevinding door de partijen wordt ondertekend. Deze gebreken worden door de aannemer zo spoedig mogelijk verholpen. Voordat de oplevering kan plaatsvinden, dient door u aan alle financiële verplichtingen jegens de aannemer (meer- en minderwerk) te zijn voldaan. Nadat de gebreken waarvan tijdens de oplevering melding is gemaakt zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan haar leveringsverplichtingen te hebben voldaan. De gehele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing wordt ontdaan van stickers en nat afgenomen voor de oplevering. Dit om tijdens de oplevering de eventuele tekortkomingen te kunnen zien. Krassen in het glas, beschadigingen in sanitair en tegelwerk dienen tijdens de oplevering gemeld te worden. Na de oplevering geconstateerde bovenstaande tekortkomingen worden niet meer in behandeling genomen. Let vanwege deze reden tijdens de oplevering goed op bovenstaande punten.

Aansprakelijkheid

Als u werkzaamheden direct na de oplevering gaat uitvoeren is er nog veel bouwvocht in de woning aanwezig. De eerste tijd dient er ruimschoots geventileerd te worden en dient de verwarming niet te hoog ingesteld te worden. Het aanbrengen van bepaalde vloer- en wandafwerkingen kan ten gevolge van de aanwezigheid van bouwvocht tot schades leiden. Ook adviseren wij om meubilair, kasten e.d. de eerste periode niet strak tegen de wanden te plaatsen. Voor de aard van deze schade(s) is de aannemer niet aansprakelijk.

Het toepassen van andere en/of eigen materiaalkeuzes

Laat u door derden de vloer- en wandafwerkingen aanbrengen, dan kunnen o.a. eventuele krimp- of zettingsscheuren in het zicht komen. De aannemer is hiervoor niet aansprakelijk.

Verzekering

De woningen zijn tijdens de bouwperiode verzekerd door de aannemer. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u als koper bij de oplevering wordt overgedragen, dan wel aan u ter beschikking wordt gesteld. Het risico van de aannemer gaat dan over naar u. Het is dus zaak dat u tijdig alle noodzakelijke verzekeringen afsluit.

De ‘kleine’ lettertjes in het ‘groot’

De technische omschrijving, de verkooptekeningen en de situatietekening zijn met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, constructeur, gemeentelijke diensten, nutsbedrijven en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische en/of bouwkundige aard, alsmede voor eventuele wijzigingen die voort kunnen vloeien uit nadere eisen en wensen van overheden en nutsbedrijven.

De aannemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben. Alle maten die staan aangegeven op de verkooptekeningen, de situatietekening en de technische omschrijving zijn “circa” maten die in de praktijk kunnen afwijken. Alle bovengenoemde wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekeringen van mindere of meerdere kosten. Ondanks dat er alles aan gedaan zal worden om (krimp) scheurvorming te minimaliseren is dit niet uit te sluiten. Onder andere in cementdekvloeren, stucwerk en spuitpleisterwerk zal (lichte) scheurvorming optreden.

De in de verkoopmap opgenomen situatietekening met de inrichtingen van de openbare gebieden zijn opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend.

4. Koperskeuze

Kopersadvisering & individuele wijzigingen

Kopers krijgen een persoonlijke kopersadviseur toegewezen. Wensen zullen beoordeeld worden op haalbaarheid en kostenconsequenties. De stand van de uitvoering is hierin een bepalende factor. Via de showroom voor sanitair, tegelwerk natte ruimten en keukenopstelling kunnen kopers hun individuele wensen kenbaar maken. Gevelaanpassingen, in welke vorm dan ook, zijn niet mogelijk. Alle meer- of minderkosten voortvloeiend uit persoonlijke wensen van de koper zullen worden verrekend. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd zonder schriftelijke overeenstemming.

Koperskeuze procedure

De koper zal in het bezit worden gesteld van een zogenaamde 'optielijst', met mogelijke alternatieven en meerwerkopties. De gelegenheid wordt geboden om een persoonlijke keuze te maken. Hierbij valt te denken aan uitbreiding van de installaties, vergroten/verkleinen van ruimten, enzovoort. Onze kopersadviseur wil u daarbij graag van dienst zijn in een persoonlijk gesprek.

5. Algemene bepalingen

Bouwtijd

Op het moment van koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning voor bewoning gereed zal zijn uitgaande van de start van de bouw. Hierbij zal rekening gehouden met een bouwtijd van 230 werkbare werkdagen na de aanvang van het grondwerk van de woning (*voorheen werden de werkbare dagen gerekend vanaf aanbrengen begane grondvloer. Per januari 2020 moeten de werkbare werkdagen gerekend worden vanaf de start van het grondwerk van de betreffende woning. Per saldo neemt de bouwtijd van een woning niet toe*).

Onvoorziene omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV dagen vallen niet onder werkbare dagen. Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden echter, wij noemden reeds enkele, kunnen leiden tot vertraging, zeker als de bouw op het moment van aankoop nog niet is aangevangen. Strikt juridisch genomen is de koop- en aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Over het algemeen is de juridisch vastgelegde opleveringstermijn ruim genomen.

Oplevering en sleuteloverdracht

Uiterlijk twee weken voor de oplevering krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met de uitvoerder of opzichter uw woning te inspecteren. Bij deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen. Inmiddels heeft u dan een eindafrekening ontvangen.

Als u aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw woning. Dit noemen wij de juridische oplevering van uw woning.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald en omschreven gelden onverkort voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden zoals omschreven in de Woningborg garantie- en waarborgregeling. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Vrije energiemarkt

Het staat u vrij om zelf een energie leverancier te kiezen. Als koper dient u zelf minimaal zes weken voor oplevering de "energieverhuizing" te regelen met de leverancier van uw keuze. Bij een te late melding kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan dan de af- en aansluitkosten bij u in rekening brengen. Deze kosten zijn te voorkomen door uw verhuizing tijdig door te geven.

Toegang bouwterrein

Tijdens de bouw wordt u uitgenodigd om uw woning in aanbouw te bezoeken, daarbuiten is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden.

Projectdocumentatie

De woningen in het plan Nieuwbouw 11 woningen Buitenoord te Wageningen, worden gebouwd volgens deze technische omschrijving. Als gevolg van nog te doorlopen procedures kunnen nadere eisen worden gesteld aan het plan. Dit kan leiden tot wijzigingen. Uitgangspunt is dat noodzakelijke wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woningen. Ongeacht het bepaalde in de technische omschrijving gelden o.a. onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Als enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger is voor u als koper, dan prevaleren de bepalingen van Woningborg. Elke koper ontvangt een exemplaar van de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Deze technische omschrijving en de verkooptekeningen zijn als verkoopstukken opgenomen in de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt geacht dat u zich op de hoogte heeft gesteld van de inhoud van deze documenten.

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. Alle projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Toch is het altijd mogelijk, dat als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven e.d., er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De aannemer is eveneens gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten.

U dient er rekening mee te houden dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. De indeling op de situatie tekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan:

- de tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met terminologie van het Bouwbesluit;
- perspectief- en/of sfeertekeningen;
- foto's en artist impressions;
- brochure, strooifolders, flyers, advertenties;
- interieurschetsen;
- indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;
- gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keukens, privacyschermen etc. in gevels, doorsneden en plattegronden;
- ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines etc..;
- Maatvoering op tekeningen dient u te lezen als circa.

6. Ruimte afwerkstaat

11 woningen Buitenoord Wageningen	Wand						Vloer			Plafond	
	Onafgewerkt	Behangklaar (geldt ook voor schuine kap op 1 ^e verdieping)	Spuitwerk vanaf ca. 1200mm + vloer	Wandtegels tot ca. 1200mm + vloer	Wandtegels tot plafond (spuitwerk op schuine kap)	Schuine kap 2 ^e verdieping gesausd in witte kleur (nietgaatjes zichtbaar)	Onafgewerkt	Dekvloer	vloertegels	Onafgewerkt	Spuitwerk
Begane grond:											
Hal (entree / trap)		■						■			■
Meterkast	■						■			■	
Toiletruimte			■	■				■	■		■
Woonkeuken		■						■			■
Woonkamer		■						■			■
Bijkeuken		■						■			■
Techniekrimte	■							■		■	
Bergruimte		■						■			■
1e verdieping:											
Overloop (gang)		■						■			■
Slaapkamers		■						■			■
Badkamer					■			■	■		■
Toiletruimte			■	■				■	■		■
2e verdieping:											
Overloop (gang)		■				■		■			
Techniekrimte	■							■			
Zolderruimte		■				■		■			

7. Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
BUITENOPPERVLAK VAN CONSTRUCTIES WONING			
Gevels			
Gevelbekleding plint	Baksteen, waalformaat	Wildverband	Zwart
Rollaag boven plint	Baksteen als plint	Kop terugliggend	Zwart
Raamdorpels boven plint	Baksteen als plint	Raamdorpel	Zwart
Gevelbekleding bnr. 1 en 6	Baksteen, waalformaat	Wildverband	Roodbruin Cf. monster
Gevelbekleding bnr. 2, 4, 10 en 11	Baksteen, waalformaat	Wildverband	Oranje rood Cf. monster
Gevelbekleding bnr. 3 en 8	Baksteen, waalformaat	Wildverband, gekeimd	Zijdegrijs
Gevelbekleding bnr. 5, 7 en 9	Baksteen, waalformaat	Wildverband	Oranje bruin Cf. monster
Raamdorpels opgaande gevels	Baksteen	Raamdorpel	Als opgaande Gevels
Rollagen boven kozijnen	Baksteen	Rollaag steens	Als opgaande Gevels
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Terugliggend	Zwart
Voegwerk opgaande gevels bnr. 1, 5, 6, 7 en 9	Doorstrijkmortel	Terugliggend	Antraciet
Voegwerk opgaande gevels bnr. 2, 4, 10 en 11	Doorstrijkmortel	Terugliggend	Donkergrijs
Voegwerk keimwerk gevel bnr. 3 en 8	Traditioneel gevoegd	Platvol geborsteld	Zijdegrijs
Gevelbekleding verdieping bnr. 1, 5, 6, 7 en 9	Fijnbezaagde houten delen(potdekselwerk)	Horizontaal	Zwart gebeitst
Gevelbekleding verdieping bnr. 3	Fijnbezaagde houten delen(potdekselwerk)	Verticaal	Zwart gebeitst
Gevelbekleding dakkapel woningtype A	Fijnbezaagde houten delen(potdekselwerk)	Horizontaal	Zwart gebeitst
Gevelopeningen			
Kozijnen, ramen en roeden	Hardhout	Binnen + buitenzijde	Wit
Buitendeuren	Hout	Binnen + buitenzijde	Zwart
Gevelluiken woningtype B	Aluminium		Zwart
Laagreliefdorpels maaiveld	Kunststof		Zwart
Houten delen tussen kozijnen	Plaatmateriaal hout	Geschilderd	Wit
Opvang gevelmetselwerk	Staal	Verzinkt	Naturel
Deurbeslag	Aluminium		Blank aluminium

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
Dak			
Dakbedekking hellend dak Woningtype A	Riet		Naturel
Dakbedekking hellend dak Woningtype B	Keramische pannen		Leikleur
Platte daken	Dakbedekking	n.t.b.	Zwart
Dakgoten woningtype A	Aluminium	Mastgoot alléén bij PV panelen	Zinklook
Dakgoten woningtype B	Zink	Bakgoot	Naturel
Hemelwaterafvoer woningtype A	Aluminium	Alléén bij PV panelen	Zinklook
Hemelwaterafvoeren woningtype B	Zink	rond	Naturel
Gootbetimmering, boeidelen, luifel en gootoverstekken	Plaatmateriaal hout	Geschilderd	Wit
Zijwangen dakkapellen woningtype B en kopse zijde	Plaatmateriaal hout	Geschilderd	Wit
Dakrandafwerking dakkapel woningtype B	Aluminium daktrim		Naturel
Nokvorsten en waterslagen dakkapel woningtype A	Halfroond		Antraciet
PV panelen hellend dak	Indaksysteem		Zwart
Bijgebouw			
Opgaande gevel	Fijnbezaagde houten delen(potdekselwerk)	Horizontaal	Zwart gebeitst
Kolommen	Douglas	15x15cm	Naturel
Kozijn en deur	Als gevelopeningen woonhuis		
Dakrandafwerking	Aluminium daktrim		Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	rond	Naturel
PV panelen woningtype A	Op frames	Op plat dak	Zwart

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
BINNENOPPERVLAK VAN CONSTRUCTIES			
Binnenwanden	Cellenbeton wanden	Gasbeton	Wit
Dak	Beton	Sputpleisterwerk	Wit
Plafonds	Beton	Sputpleisterwerk	Wit
Binnenkozijnen	Houten montagekozijn	Zonder bovenlicht	Wit
Binnendeuren	Stomp	Fabrieksmatig afgelakt	Wit
Vensterbanken	Marmercomposiet		Wit
Dekvloeren	Cementdekvloer	Cement	Grijs
Tegelwerk	Vloertegels	60x60cm	Conform showroom
	Wandtegels Wandtegels accentkleur bij wand achter wastafel en het inbouwreservoir	30x60cm 33x60cm	Wit Conform showroom
Trappen	Vurenhout	Geground	Wit
Trapbomen en traphekken	Vurenhout	Afgelakt	Wit