

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



40 2¹-kap woningen
11 vrijstaande woningen

Inhoudsopgave

1. ALGEMEEN
2. PEIL VAN DE WONING
3. GRONDWERK
4. BUITENRIOLERING EN HEMELWATERAFVOER (HWA)
5. BESTRATINGEN
6. ERFAFSCHIEDINGEN
7. TALUD, KEERWAND EN VLONDER
8. FUNDERING
9. VLOEREN
10. BOUWMUREN EN STABILISATIEWANDEN
11. GEVELS
12. GEVELKOZIJNEN EN BUITENDEUREN
13. DAKEN
14. BINNENWANDEN
15. BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN
16. TRAPPEN
17. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING EN SCHILDERWERK
18. KEUKEN
19. SANITAIR
20. LOODGIETERSWERK GAS, WATER EN RIOLERING
21. ELEKTRA
22. CENTRALE ANTENNE INRICHTING
23. ROOKMELDINSTALLATIE
24. MECHANISCHE VENTILATIE
25. VERWARMINGSINSTALLATIE

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT - EXTERIEUR

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT - INTERIEUR

Voor u ligt de Technische Omschrijving van uw woning. Hierin wordt u per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Met het uitbrengen van deze technische omschrijving vervallen eerdere publicaties, tekeningen, etc.

1 ALGEMEEN

Voorwaarden

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor u, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK, zoals vastgelegd in de vigerende "SWK Garantie- en Waarborgregeling".

Bij het vervaardigen van deze Technische Omschrijving en de hierbij behorende tekeningen is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen volgens Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

Rechten tekenwerk, foto's, schetsen en impressies

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan documenten die niet zijn genoemd in de KAO, zoals brochures, overige tekeningen en overige beelden (foto's, schetsen en impressies).

De foto's, schetsen en impressies in de KAO dienen uitsluitend ter illustratie. De kleuren, tuinaanleg en inrichting van de (openbare) ruimte zijn naar fantasie van de maker ingevuld en kunnen in werkelijkheid afwijken.

De op de (contract)tekening gestippeld weergegeven inrichting en/of aangegeven alternatieven behoren niet tot de standaard levering. Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel.

De op de tekening aangegeven schakelaars, lichteansluitpunten, ventilatieventielen, vloerluik en dergelijke zijn indicatief. De werkelijke plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken.

De op tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of toleranties. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

De geschreven tekst in deze Technische Omschrijving gaat voor op de op de tekeningen aangegeven informatie.

Openbaar gebied

De situatietekening geldt alleen voor de ligging van de kavels. De inrichting van het openbaar gebied (paden, groenstroken, parkeerplaatsen en dergelijke) is gebaseerd op bij ons op het moment van vervaardigen bekende gegevens. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt door de gemeente vastgesteld en aangelegd en wijzigingen hierop vallen buiten onze invloedssfeer. Alle maten op de situatietekening zijn ook 'circa maten'. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk.

Van toepassing zijnde voorschriften

- Het Bouwbesluit (een en ander zoals deze luidt bij aanvraag van de bouwvergunning);
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen van de gemeente (een en ander zoals deze luidt bij aanvraag van de bouwvergunning);
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals:
- Kabelexploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en het waterleidingbedrijf)
- Brandweer
- De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Deze voorwaarden zijn zoals vastgelegd in de "SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020" inclusief garantiesupplement modulen IE en IIP.

Deze voorschriften gaan altijd vóór op de Technische Omschrijving en de contracttekeningen. Vanwege deze voorschriften kan het voorkomen dat er wijzigingen in de contracttekeningen of Technische Omschrijving moeten worden aangebracht. Wij zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Voor meer informatie over de overheidseisen kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

Niet van toepassing zijnde richtlijnen

- Politiekeurmerk Veilig Wonen

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

<u>Benaming Bouwbesluit</u>	<u>Benaming brochure / Technische Omschrijving</u>
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer
Verkeersruimte	entree, hal, overloop
Onbenoemde ruimte	zolder
Technische ruimte	meterkast, technische ruimte, berging
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Buitenruimte	tuin

Voor meer informatie over het Bouwbesluit kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode". Bij alle woningen is een deel van de oppervlakte van de ruimte op de zolder, als verblijfsruimte conform het Bouwbesluit, niet meegenomen in de berekeningen.

Duurzaamheid woning

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in een energieprestatie coëfficiënt (afgekort "EPC"). Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik.

De woningen zijn ontworpen met een EPC-eis van 0,4 en valt daarmee minimaal in categorie label A. Dit is conform de eisen uit het bouwbesluit.

- Isolatiewaarde van de begane grondvloerconstructie $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ k/w}$.
- Isolatiewaarde van de buitengevels $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ k/w}$.
- Isolatiewaarde van de dakconstructie $R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ k/w}$.
- Triple beglazing, m.u.v. beglazing in de uitpandige berging
- Installatietechnisch zijn de woningen uitgevoerd met een individuele warmtepompunit met boiler en gesloten bron, lage temperatuur vloerverwarming, gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW en douchepijp WTW.

Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden

In de Keuzelijst worden opties aangeboden, waarbij de woning tegen meerprijs uit te breiden is. Bij deze opties is als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Indien de verkrijger van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal door de maat van het totaalpakket van bouwmuur, isolatie, spouw en buitengevel de zijkant van de uitbouw, afhankelijk van de bouwmethodiek, de hartlijn van de bouwmuur overschrijden. Ofwel, de uitbouw staat voor een deel op het terrein van die naastgelegen woning. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk 'erfdienstbaarheden' vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

Zelfs indien u zelf geen uitbouw kiest, raden wij u wel aan in de stukken na te gaan wat de mogelijkheden van de naastgelegen bouwnummers zijn. Die kunnen immers invloed op uw woning/kavel hebben. Er vindt geen verrekening plaats als de verkrijger van de naastgelegen woning wel voor de uitbouw gekozen heeft.

Maakt de verkrijger(s) tijdens de bouw van naastgelegen woning(en) geen gebruik van deze mogelijkheid, dan kunnen deze uitbreidingen (hiervoor zijn geen technische voorzieningen opgenomen) in de toekomst alsnog gerealiseerd worden. Ook dan geldt het gestelde onder 'erfdienstbaarheden'. Er moet dan wel een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Aanleg van de tuinen, openbaar gebied en watergangen

De tuin van uw nieuwe woning kan gelegen zijn aan vaarwater dat in verbinding staat met de Oude Rijn. Deze watergang en het profiel daarvan zijn door de VOF Oegstgeest aan de Rijn gerealiseerd. Waar van toepassing wordt een vlonder aangelegd en ontstaat de mogelijkheid om uw boot aan te leggen. Houdt er echter rekening mee dat dit alleen op de aangegeven plekken op de situatietekening van toepassing is. Op de overige plekken (aan de oude Rhijn) mag geen vaartuig liggen, omdat dit doorvaarwater is. Een bijkomende voorziening in of over het water moet altijd voldoen aan de Beleids- en Algemene Regels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Rijnland is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het gebied tussen Wassenaar, Gouda, Amsterdam en IJmuiden. Via vergunningverlening en handhaving stelt Rijnland eisen aan activiteiten die het watersysteem in dit beheergebied kunnen beïnvloeden. Raadpleegt u daarom altijd eerst Rijnland of uw ontwerp voldoet dan wel een vergunning behoeft. Houdt u bij de aanschaf van een vaartuig rekening met dit profiel in relatie tot de diepgang van uw vaartuig. Daarnaast adviseren wij u, indien u een boot heeft of deze overweegt aan te schaffen, zich ter plekke vooraf te oriënteren en/of mogelijk aanvullend te laten adviseren en daarbij rekening houdend met de afmetingen en eventuele beperkingen ter plaatse, zoals waterdiepte, vaste bruggen, aanlegmogelijkheden, etc. Op de juridische situatietekening staat eveneens weergegeven waar op uw perceel een keerwand dan wel beschoeiing wordt aangebracht alsook het hoogterefloop van het talud op uw kavel. De inrichting van het openbaar gebied als ook alle keerwanden, beschoeiingen, eventuele (kerende)

erfafscheidingen welke niet op de uitgeefbare kavel staan, worden aangelegd in opdracht van de VOF en komen op termijn in beheer van de Gemeente Oegstgeest. Daar waar deze elementen op de beelden en/of op de verkoop- of contractstukken zijn weergegeven, is dit gedaan met uiterste zorg aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze stukken bekend waren. BPD Ontwikkeling B.V. noch Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V. heeft invloed op de inrichting en uitstraling van het openbaar gebied. Het kan derhalve zijn dat de vorm of uitstraling van deze elementen gedurende het proces van bouw- en woonrijp maken wordt aangepast. BPD Ontwikkeling B.V. noch Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V. draagt geen enkele verantwoordelijkheid noch enige aansprakelijkheid voor de wijze waarop het openbaar gebied of vaarwater door de Gemeente wordt ingericht dan wel is of wordt aangelegd.

Wateroverlast

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms water in de kruipruimte en/of berging. Wateroverlast ontstaat over het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen.

Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin, advies in te winnen bij een deskundige. BPD Ontwikkeling B.V. en wij zijn niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

Bouwnummers

Huisnummers worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en). Wanneer de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de verkrijger verstrekt.

Schoonmaak en oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil.

2 PEIL VAN DE WONING

Vanuit het “peil” worden de hoogtematen gemeten. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (peil=0).

De peilmaat ten opzichte van N.A.P. wordt bepaald door de gemeente.

3 GRONDWERK

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, grondleidingen, tegelpaden en overige bestratingen binnen de eigendomsgrenzen.

Het terrein ter plaatse van de woning en de vrijstaande berging wordt uitgegraven tot de onderkant van de fundering.

De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven en dergelijke. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein egaal wordt opgeleverd. Als bodemafluiting wordt tussen de funderingsbalken 100 mm schoon zand aangebracht.

Onder de te maken bestrating wordt een zandpakket en/of menggranulaat toegepast van 10 cm ter plaatse van de bestratingen.

4 BUITENRIOLERING EN HEMELWATERAFVOER (HWA)

Buitenriolering

De kunststof rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering van voldoende diameter, met de nodige hulpstukken, loopt door uw voortuin naar de bestrating waar het riool individueel wordt aangesloten op het hoofdriool van de gemeente.

In de riolering wordt buiten de gevel een flexibel aansluitstuk aangebracht. U bent na oplevering verantwoordelijk voor dit riool tot en met de aansluiting op het hoofdriool.

Hemelwaterafvoer

Vanaf de dakgoot en het platte dak van de berging worden HWA's naar de grondleiding gebracht. De HWA's van de achtergevel worden door de kruipruimte of langs de fundering naar de voorgevel gebracht waar deze op de eerdergenoemde buitenriolering wordt aangesloten.

De posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief op tekening aangegeven en nader te bepalen door installateur.

5 BESTRATINGEN

Vanaf het de openbaren weg tot aan de voordeur worden parkeerplekken voor de auto aangebracht. Deze parkeerplekken worden verhard met een laag repak en zand waarna de staat gelegd wordt met gebakken klinkers.

6 ERFAFSCHEIDINGEN

Ter plaatse van de erfafscheiding wordt volgens de bijgeleverde tuintekening een lage haag, of een hekwerk met hedera aangebracht

De op de tekening aangegeven haag betreft een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) met een hoogte van ca. 80-100cm en een plantdichtheid van ca. 7 stuks per meter.

Op de tekening aangegeven positie, wordt een hekwerk aangebracht van stalen palen met hiertussen staalmatten, voorzien van klimop beplanting (*Hedera*) met een plantdichtheid van ca. 3 stuks per meter.

Zowel de haag als de hedera wordt in het eerstvolgende plantseizoen aangebracht ten tijde van de oplevering. Het om deze reden ontbreken van de beukenhaag kan niet lijden tot opleverpunten. De hagen vallen niet onder SWK-garantie.

Ter plaatse van de erfafscheiding met de naastgelegen kavel wordt een perkoenpaal geplaatst.

7 TALUD, KEERWAND EN VLONDER

Daar waar op de tuintekening aangegeven staat, wordt een talud en/of keerwand aangebracht om het hoogteverloop tussen de tuin en de vlonder te realiseren. Zowel de keerwand als de vlonder en trap worden uitgevoerd in hardhout. Bestrating ter plaatse van de openbare ruimte wordt in de woonrijfphase namens de VOF Oegstgeest aan de Rijn aangebracht.

8 FUNDERING

De fundering van de woning bestaat uit een betonnen balkenraster rustend op prefab betonnen palen.

9 VLOEREN

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde ribcassettevloer. De vloer is voorzien van een geïsoleerd luik met metalen omranding.

De begane grondvloer van de geschakelde berging bestaat uit een niet geïsoleerde prefabbeton vloer. Deze vloer is niet voorzien van een luik.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren bestaan uit een geprefabriceerde betonnen schil met een in het werk gestorte laag beton. Aan de onderzijde van deze plaatvloeren (de plafonds van de onderliggende ruimten) blijven de v-naden in het zicht.

Dakvloer berging

De dakvloer van de beringen wordt gemaakt van een hout balklaag weke d.m.v. stalen verbindingstukken aan het metselwerk wordt verbonden. Hierop komt een houten plaat. Het Dak wordt dormiddel van dakbedekking waterdicht gemaakt. Het plafond wordt aan de binnen zijde niet afgewerkt.

Dekvloeren

De begane grondvloer, eerste verdiepingsvloer en de zoldervloer worden voorzien van een dekvloer. De dekvloeren in de woning worden gemaakt van zandcement. De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen, conform NEN2747-01, tabel 2a vlakheidsklasse 4. Achter de knieschotten op de 2e verdieping en in de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht. De vloer van de meterkast bestaat uit een kunststof vloerplaat. De ruimte voldoet aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

10 CONSTRUCTIEVE WANDEN EN STABILISATIEWANDEN

Dragende wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren in prefab beton.

Stabiliteitswanden (van toepassing bij bnr 9, 10, 25, 26, 29, 30, 35, 36, 43, 44, 45)

De stabilisatiewand(en) op de plattegrond dik aangegeven, op de begane grond en eerste verdieping ter plaatse van de trap worden uitgevoerd in prefab beton.

11 GEVELS

Gevelopbouw

De gevels van de woningen worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie. De voor-, zij en achtergevels bestaan uit een binnenspouwblad van prefab beton, isolatie van minerale wol en een buitenspouwblad van schoonmetselwerk of geveltimmerwerk op een geïsoleerde constructie bevestigd aan het binnenspouwblad van prefab beton.

Bij de vrijstaande woningen worden er ter plaatse van het kozijn met dubbele openslaande deuren in de zijgevel stalen kolommen en/of stalen balken toegepast voor de opvang van de bovengelige constructie. De staalconstructie wordt brandwerend afgewerkt waar nodig. Deze brandwerende afwerking komt in het zicht.

De gevels van de geschakelde berging wordt uitgevoerd in halfsteens schoonmetselwerk.

Metselwerk

Het gevelmetselwerk bestaat uit een plint in halfsteens verband van schoonmetselwerk. Het gevelmetselwerk boven de plint bestaat uit halfsteens metselwerk wat in het juiste seizoen (waar nodig na oplevering) voorzien wordt van gevelschilderwerk.

In het gevelmetselwerk worden tevens de nodige dilatatievoegen aangebracht. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

Het gevelmetselwerk wordt doorgestroken, ca. 5 mm terugliggend.

Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Gevelbetimmeringen

De horizontale en verticale gevelbetimmering wordt uitgevoerd in Cape Cod rabatdelen, bevestigd op een geïsoleerd vurenhouten constructie van stijl- en regelwerk. Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de rabatdelen afgewerkt met aluminium kaders.

Gootbetimmeringen

De gootbodems bestaan uit WBP beplating (onbehandeld) welke worden afgewerkt met een waterdichte gootbekleding en zinken kraal.

De boeiboorden en buitenplafonds worden uitgevoerd in behandeld multiplex. De gevelbetimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van grondverf en in het werk afgelakt.

Veranda (van toepassing bij bnr 9, 10, 25, 26, 29, 30, 35, 36, 43, 44, 45)

Aan achterzijde van de woning wordt over de gehele breedte een houten Veranda aangebracht zoals aangegeven op de verkooptekening. De Veranda wordt ondersteund door een houten paal op stalen voet en de stalen voet wordt op een onderheide poer gezet. De veranda bestaat uit een houten constructie met houten boeidelen die dekkend zijn afgelakt in dezelfde kleur als de boeiboorden van de woning. Het dak van de berging, inclusief bijhorende afwerking, wordt doorgetrokken op de veranda. Het volledige dak wordt aangesloten op de bestaande hemelwaterafvoer. De houten balken aan de onderkant van de constructie blijven in het zicht.

Voordeurluifel

De luifel t.p.v. de voordeuren bestaat uit houten balklagen rustend op stalen consoles. De luifels worden afgewerkt met in het werk afgelakt multiplex. De luifel wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking zonder ballastlaag. Afwatering middels een spuwer.

Lateien en geveldragers

Waar noodzakelijk worden stalen lateien of stalen geveldragers ten behoeve van de opvang van metselwerk aangebracht. Deze worden thermisch verzinkt en gepoedercoat.

Spekbanden

Tussen de overgang van het gevelmetselwerk naar de gevelbekleding van rabatdelen worden dorpels van Belgisch hardsteen (o.g.) aangebracht

Ventilatie

De kruipruimte wordt geventileerd middels kunststof ventilatiekokers met muisdichte roosters in de gevel.

Huisnummerbordje

De woningen worden voorzien van een huisnummerbordje conform kleur- en materiaalstaat.

12 GEVELKOZIJNEN EN BUITENDEUREN

Alle gevelkozijnen, -ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. Voor de draaiende delen in de gevelkozijnen is gekozen om draaikiep beslag toe te passen, met uitzondering van de ramen in badkamers. I.v.m. opklimbaarheid en doorvalveiligheid van een draairaam in de badkamer, wordt beslag toegepast waarmee de draaistand geblokkeerd wordt met sleutelbediening, waarbij de draaistand ontgrendeld kan worden voor bijvoorbeeld het zemen van het raam.

De houten gevelkozijnen, -ramen en deuren worden fabrieksmatig dekkend geschilderd, in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De gevelkozijnen worden voorzien van de nodige voegbanden en vochtkeringsstroken voor een goede waterdichte en luchtdichte afwerking.

De onderdorpels van de buitendeurenkozijnen worden uitgevoerd in glasvezelversterkt kunststof.

Entreedeur

De entreedeur van de woning is een vlakke samengestelde deur met glasopening, model zoals aangegeven op tekening. In de deur wordt een brievenleuf aangebracht welke voldoet aan de eisen van PostNL. Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer/afwerkvloer bij de voordeur is ca. 35 mm.

U dient er zorg voor te dragen dat de vloer ter plaatse van een toegang een hoogteverschil heeft met het aansluitende terrein niet groter dan 2 centimeter.

Overige deuren

De geschakelde berging wordt voorzien van een dubbele deur en een enkele loopdeur, model zoals aangegeven op tekening, in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De dubbele deur op de begane grond van de woning wordt uitgevoerd in model zoals aangegeven op tekening, in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Het hang- en sluitwerk voldoet minimaal aan de basiseisen inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit. De cilinders van de sloten van de verschillende buitendeuren worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel alle buitendeuren te bedienen zijn. Bij elke woning worden drie sleutels geleverd.

Bij dubbele deuren wordt de passieve deur voorzien van een contra espagnolet.

Beglazing

Waar op tekening aangegeven wordt de transparante hoogrendement isolerende triple beglazing in de kozijnen/ramen voorzien van dubbele Wiener Sprossen met plakroeden aan de binnen- en buitenzijde. Bij triple glas kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden.

In de loopdeur aan de achterzijde van de berging wordt dubbel glas toegepast.

Waterslagen en kozijnkaders

Onder de kozijnen in het gevelmetselwerk worden waterslagen van Belgisch hardsteen o.g. toegepast. Ter plaatse van de houten gevelbekleding worden aluminium waterslagen toegepast. De kozijnen t.p.v. de houten gevelbekleding worden rondom voorzien van een aluminium kader. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Vensterbanken

Aan de binnenzijde wordt de borstwering van de kozijnopeningen voorzien van marmercomposiet vensterbank, zoals op de tekeningen is aangegeven.

13 DAKEN

Hellend dak

Het hellende dak van de woning is opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde houten dak segmenten en wordt afgedekt met keramische pannen in kleur conform de kleur- en materiaalstaat, inclusief benodigde gevelpannen, nokvorsten e.d. De dakpannen worden conform de voorschriften verankerd. De binnenbeplating van de kap bestaat uit houtspaanderplaat. De binnenbeplating van de kap wordt afgetimmerd en voorzien van sauswerk in de kleur wit.

In het hellende dak worden diverse afvoeren voor onder andere het ventilatiesysteem en de ontluchting van de riolering aangebracht. Deze worden voorzien van luchtdichte dakbeschotplaten.

Knieschotten en muurplaten

Nabij de plaats waar dak en vloer op elkaar aansluiten wordt, daar waar op tekening aangegeven, onder het hellende dak een constructief knieschot van ca. 1200 mm hoog aangebracht. Het knieschot is opgebouwd uit stijl- en regelwerk en wordt afgewerkt met wit gesausde houtspaanderplaat.

In het knieschot wordt, waar op tekening indicatief aangegeven, een afschroefbare plaat aangebracht voor de bereikbaarheid van de ruimte achter de knieschotten.

De muurplaten achter het knieschot voor ondersteuning van de dak segmenten worden uitgevoerd in vurenhout. De verankeringsmiddelen zijn van verzinkt staal. De muurplaten worden niet afgewerkt.

Dakkapel (van toepassing bij bnr 4, 7, 12, 17, 24, 27, 33, 38, 41, 46, 50)

In het hellend dak van de woning wordt een dakkapel opgenomen conform de contracttekening. Het kozijn en raam van de dakkapel worden gemaakt van hardhout, dekkend geschilderd in kleur en voorzien van isolerende beglazing. De dakkapel wordt aan de buitenzijde afgewerkt met behandeld multiplex, fabrieksmatig voorzien van grondverf en waar nodig in het werk afgelakt. De zijwangen van de dakkapel worden aan de buitenzijde uitgevoerd in watervast multiplex in kleur. Het platte dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag afgewerkt met een plafond van plaatmateriaal. Het plafond van de dakkapel wordt rondom afgewerkt met een plafondplint. Het plafond en de zijwanden worden wit gesausd. Het platte dak van de dakkapel wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking zonder ballastlaag. De dakrand wordt afgewerkt met een zinken kraal.

Spijkeren of boren in de borstweringen, hellende daksegmenten, de dakkapel alsmede het platte dak van de dakkapel is niet toegestaan. Spijkeren of boren kan de waterkerende laag beschadigen en lekkages tot gevolg hebben.

Dakvenster (van toepassing bij bnr 1, 2, 9, 13, 14, 15, 16, 29, 30, 35, 36, 39, 40, 43, 44)

Het dakvenster wordt uitgevoerd in wit afgelakt grenenhout en is voorzien van triple-glas. Een handgreep aan de onderzijde van het dakvenster zorgt ervoor dat deze gemakkelijk te openen is.

14 BINNENWANDEN

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 7 of 10 cm. Tussen de slaapkamers onderling worden, in verband met extra geluidswering, zwaardere blokken toegepast dan tussen de overige ruimten. De wanden van gipsblokken hebben een (verticale) wandaansluiting met kunststof profiel. De aansluiting aan de bovenzijde is met elastisch voegmateriaal en voeggips.

De niet dragende zolderwanden worden in verband met de hoogte uitgevoerd als metal-studwanden, welke zijn afgewerkt met gipsplaat.

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.

15 BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN

Alle binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeur, 2300mm hoog en zijn voorzien van RVS deurbeslag van rozetten en deurkrukken.

In de deur van de badkamer en toiletruimte wordt een vrij- en bezetslot toegepast. Bij de meterkast en trapkast (wanneer van toepassing) wordt een kastslot toegepast. In alle overige binnendeuren wordt een loopslot toegepast.

De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles in montagekozijnen van gemoffeld plaatstaal. De kozijnen worden zonder bovenlicht uitgevoerd waarbij de binnenwand boven het deurkozijn wordt doorgezet, met uitzondering van de meterkast. T.g.v. meterkastruimte-eisen van nuts-partijen wordt het deurkozijn van de meterkast voorzien van een bovenlicht met een dicht bovenpaneel, aan 1 zijde afgelakt, waarin een ventilatiesleuf is opgenomen. Daarnaast wordt er ventilatieruimte onder de meterkastdeur gecreëerd.

Het kozijn van de toiletruimten en badkamer(s) wordt voorzien van een kunststenen dorpel. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

16 TRAPPEN EN HEKKEN

De trappen worden gemaakt van vurenhout. De trappen worden uitgevoerd als open trap. Daar waar op de begane grond een trapkast onder de trap gesitueerd is, wordt een gesloten trap aangebracht. Waar aangegeven op de tekeningen worden lepe hoeken aangebracht welke benodigd zijn om de installaties weg te werken. Langs de wanden van de trappen worden houten leuning gemonteerd. Houten spijlen traphekken worden geplaatst tussen de spillen en bij het trapgat op de eerste verdieping en waar noodzakelijk rondom het trapgat op zolder. Indien er een leuning langs een traphekje wordt gemonteerd, wordt het traphekje uitgevoerd als paneelhek ter voorkoming van overklimbaarheid conform Bouwbesluit.

Ter plaatse van het trapgat worden de kopse kanten van de verdiepingsvloerplaten afgetimmerd met MDF beplating.

17 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING EN SCHILDERWERK

Plafondafwerking

Alle betonplafonds van de woning worden voorzien van structuurspuitwerk, met uitzondering van het plafond van de meterkast en trapkast, deze worden niet nader afgewerkt.

In het plafond blijven de V-naden tussen de betonnen platen zichtbaar.

Wandafwerking

De wanden worden behangklaar afgewerkt, uitgezonderd de wanden van de geschakelde berging, (meter)kasten en technische ruimte. Behangklaar wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden een behang aangebracht kan worden.

In de meterkast wordt ten behoeve van het plaatsen van de diverse meters een beplating aangebracht.

Wand- en vloertegelwerk

Het wandtegelwerk, conform de kleur- en materiaalstaat, wordt zowel in het toilet als in de badkamer(s) tot plafond /tot schuine dakkap (2^e badkamer vrijstaande woning) aangebracht. Ter plaatse van alle uitwendige hoeken wordt een aluminium vierkant tegelprofiel aangebracht. In de toiletruimte(n) en badkamer worden vloertegels conform de kleur- en materiaalstaat op de dekvloer aangebracht.

Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer. Bij toepassing van een glazen douchescherm wordt hieronder een kunststenen dorpel aangebracht.

De vloertegels worden gevoegd met een grijze voeg. De wandtegels worden gevoegd in de kleur zilvergrijs. De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wandtegels.

Kitwerk

Siliconenkit wordt aangebracht:

- In alle inwendige hoeken van tegelwerk;
- Bij aansluitingen van tegelwerk op kozijnen;
- Tussen de wandtegels en plafond;
- Rondom douchedrain;
- Tussen vensterbanken en raamkozijnen;
- Tussen de hardstenen spekbanden.

Schilderwerk

De gevelkozijnen, draaiende delen en rabatdelen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem.

Overige houten gevelonderdelen zoals de goten worden voorzien van een fabrieksmatige grondlaag en in het werk geschilderd.

De trapbomen, -hekken, -spillen en aftimmeringen worden één keer dekkend geschilderd. De muurleuning wordt transparant afgelakt. De traptreden van de trappen worden fabrieksmatig behandeld met grondverf.

Voor het binnen- en buiten schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast. Dit verfsysteem bevat minder agressieve bestanddelen voor mens en milieu. Vanwege de milieubewuste opbouw van het systeem, kan het in zijn uiterlijke verschijningsvorm afwijken van het gebruikelijke. Zowel de binnen- als buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden in de kleuren geschilderd zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

De binnendeuren en -kozijnen en de elektrische radiator in de badkamer worden in de fabriek al volledig voorzien van een kleurafwerking. Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van de woning te voorzien van een nadere afwerking.

In de berging, eventuele trapkast, meterkast, techniekruimten en overige kastruimten wordt geen schilderwerk uitgevoerd.

18 KEUKEN

De basiskeuken wordt beschreven in de keukenspecificatie met bijhorende keukentekening. De achterwand van de keuken wordt niet nader afgewerkt. De keuken wordt pas geleverd en geplaatst na oplevering van de woning. Tijdens de bouw worden wel de installatievoorzieningen voor de keuken aangebracht. De keuken is voorzien voor elektrisch koken.

19 SANITAIR

Het sanitair in de woningen wordt uitgevoerd conform de sanitair brochure. Het volgende sanitair wordt standaard voorzien:

Toilet begane grond: Wandcloset met zitting en bedieningsplaat
Fontein met kraan

Badkamer: Wastafel met mengkraan, waarboven een spiegel
Douchescherm (geplaatst op dorpel)
Douchekraan met garnituur
Douchegoot
Ligbadcombinatie met badkraan en handdouche

Toilet 1^e verdieping: wandcloset met zitting en bedieningsplaat

Badkamer 2^e verd
vrijstaande woning: Wastafel met mengkraan, waarboven een spiegel
Douchescherm (geplaatst op dorpel)
Douchekraan met garnituur
Douchegoot

De sifons en muurbuizen van wastafel- en fonteincombinaties worden verchroomd uitgevoerd. Op de 2e verdieping wordt waar op de tekening aangegeven, een wasmachinekraan aangebracht bestaande uit verchroomde tapkraan met beluchter en een kunststof handgreep en een kunststof afvoer met sifon en een kunststof rozet, kleur wit.

20 LOODGIETERSWERK, WATER EN RIOLERING

Water

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet conform de eisen van het nutsbedrijf. In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter gerealiseerd door het Drinkwaterbedrijf. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele watermeter blijft eigendom van het Drinkwaterbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koudwaterleidingen aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:

- Keuken (afgedopt);
- Closetcombinatie in de toiletruimte op de begane grond en eerste verdieping;
- Fonteincombinatie in de toiletruimte op de begane grond;
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douchecombinatie in de badkamer;
- Ligbadcombinatie in de badkamer;
- Wasmachine aansluiting op de tweede verdieping (opbouw);

- Vulpunt warmtepomp / inlaatcombinatie voorraadvat boiler.

De woningen zijn voorzien van een douchepijp-WTW. De douchepijp WTW wordt voor inspectie en onderhoud bereikbaar gemaakt. De douchepijp-WTW bereikbaar in de trapkast op de begane grond of in de meterkast.

WTW staat voor Warmte Terug Winning. Een douchepijp-WTW haalt warmte uit wegstromend douchewater en gebruikt die om koud leidingwater voor te warmen. De warmteterugwinning gebeurt met een zogeheten warmtewisselaar. Warm en koud waterstromen daar doorheen, gescheiden van elkaar en in tegengestelde richting. Het koude water kan daardoor veel warmte opnemen.

De verwarming en het warm water in uw woning worden duurzaam opgewekt met een warmtepomp. Voor het warm water is als basis een voorraadvat voorzien van een ca. 200 liter boiler in de twee-onder-een-kap woningen en ca. 240 liter boiler in de vrijstaande woningen. Als het voorraadvat van de boiler volledig is opgewarmd, kan 50 minuten worden gedoucht (bij een douchevolume van 9 liter per minuut, een schone douchepijp-WTW en 35 graden watertemperatuur).

Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's nachts warm water maakt (eco stand) of ook overdag (comfort stand). Wij adviseren u om bij het toepassen van meer dan 1 douche en/of een groter bad en/of een zogeheten rainshower, uw leverancier van de badkamer te informeren over bovenstaande.

3Warmwatertapleidingen aangelegd vanaf de boiler naar de volgende voorzieningen:

- Keuken (afgedopt);
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douchecombinatie in de badkamer;
- Ligbadcombinatie in de badkamer.

Riolering

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtingspijp in het dak. De binnen riolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- Keuken ten behoeve van de spoelbak (afgedopt boven de afwerkvloer);
- Closetcombinatie in de toiletruimte op de begane grond en de eerste verdieping;
- Fonteincombinatie in de toiletruimte op de begane grond;
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douchecombinatie in de badkamer;
- Ligbadcombinatie in de badkamer;
- Wasmachine-opstelplaats op de tweede verdieping (opbouw);
- Mechanische ventilatie box (condens afvoer);
- Warmtepompsysteem t.b.v. overdrukventiel (condens afvoer).

Gas

Deze woningen worden "gasloos" uitgevoerd. De woning wordt niet aangesloten op het gasleidingnet.

21 ELEKTRA

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de Netbeheerder / Energiebedrijf. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van de netbeheerder. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen.

De meterkast wordt standaard 3 fasig uitgevoerd en voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 10 groepen:

- drie lichtgroepen
- één fornuisgroep (t.b.v. kookplaat van maximaal 7,6 kW)
- één groep t.b.v. een oven
- één groep t.b.v. een vaatwasser
- één groep t.b.v. een Quooker
- één groep voor de opstelplaats wasmachine
- één groep voor de opstelplaats condens droger
- één groep voor de warmtepompinstallatie

Van de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem, conform de vereisten van de NEN 1010. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de technische ruimte, het knieschot op zolder en de vrijstaande berging. De stopcontacten (ook wel wandcontactdozen genoemd) en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw, compact uitvoering (verticaal geplaatst). In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op 105cm (in de toiletruimten op 135cm);
- De wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars op 105cm;
- De wandcontactdozen en loze leidingen in de verblijfruimte op 30cm;
- De wandcontactdozen en loze leidingen in de badkamer en keuken op hoogte volgens de nul-tekeningen.

Alle wandcontactdozen zijn geaard. De inbouw wandcontactdozen en inbouw schakelaars zijn van kunststof. De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de plattegronden weergegeven, de werkelijke plaats kan iets afwijken.

Plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van een deksel met lamphaak.

Loze leidingen zijn allen te bereiken in de meterkast en zijn voorzien van controledraad (geen trekdraad).

De woningen hebben een draadloze belinstallatie bestaande uit een schel in de hal en een beldrukker bij de voordeur. Voor de schel is een wandcontactdoos in de hal voorzien als aangegeven op tekening.

In de woning wordt een wasmachine- en een condens droger aansluiting gemaakt (opbouw) zonder dakdoorvoer.

22 TELECOMMUNICATIE

De woning wordt aangesloten op het centraal antennesysteem (CAI) van een kabelexploitant. Ten behoeve hiervan wordt een leeg overnamepunt geplaatst in de meterkast en wordt in de woonkamer een afgemonteerde aansluiting aangebracht.

Er wordt geen splitter of versterker aangebracht.

De aansluitingen voor telefoon, televisie en internet worden door uw leverancier pas in de meterkast afgemonteerd, nadat u een aanvraag voor een telefoon/televisie/internetaansluiting heeft aangevraagd bij een aanbieder.

De aanleg- een aansluitkosten zijn niet in de vrij-op-naam-prijs begrepen.

23 ROOKMELDINSTALLATIE

Rookmelders worden conform de huidige eisen geplaatst. De op tekening aangegeven plaatsen zijn indicatief.

24 VENTILATIE-EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

De woning is voorzien van een automatisch mechanisch gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Vervuilde lucht wordt vanuit de toiletruimten, de badkamer, keuken, technische ruimte(s) en zolder via de ventilatie-unit uit de woning afgezogen. Verse lucht van buiten wordt via dezelfde ventilatie-unit gefilterd, voorverwarmd en via de woonkamer en slaapkamers de woning in geblazen.

De ventilatie-unit met toebehoren staat op zolder in de technische ruimte.

Luchttoevoer en -afvoer vindt plaats via kunststof aanvoer- en afzuigpunten in het plafond of wanden, aangegeven op de contracttekeningen. De exacte positie kan afwijken.

Het is niet mogelijk om in de keuken een afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem. Een afzuigkap aansluiten op het systeem zorgt voor meer lucht dan waar het systeem op berekend is, waardoor het systeem ontregeld wordt. Wij adviseren dan ook ten eerste om gebruik te maken van een recirculatiekap. Uw keukenleverancier kan u hierbij helpen.

De positie en capaciteit van de ventilatievoorzieningen wordt bepaald aan de hand van definitieve ventilatieberekeningen, welke n.a.v. de gekozen opties en indelingen gemaakt wordt. Dit geldt ook voor het aantal benodigde aanvoer- en afzuigpunten.

In de woonkamer bevindt zich de hoofdbediening van het systeem. Daarnaast is ook een extra bediening in de badkamer aanwezig. Beide bedieningen zijn draadloos.

De berging wordt natuurlijk geventileerd.

26 VERWARMINGSINSTALLATIE

De individuele warmtepompunit voorziet de woning van verwarming en warm tapwater. De unit kan ook zorgen voor koeling van de woning. De gesloten bron bevindt zich binnen de kavel onder de woning of in de tuin. De boordiepte is afhankelijk van het bouwnummer. De diepte van de bodemwarmtewisselaar en het vermogen van de warmtepomp worden afgestemd op eventueel gekozen opties.

De warmtepomp, het boiler vat en de bron zijn eigendom van de koper. Gedurende de garantieperiode dient de warmtepomp op afstand uitgelezen te worden door de leverancier, waarvoor middels een apart formulier toestemming gegeven dient te worden.

Bij een buitentemperatuur van -10 graden, een windsnelheid van maximaal 5 m/s, een vloerafwerking met een Rc-waarde van < 0,09 m² K/W en bij gesloten ramen en deuren (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging), is ervan uitgegaan dat de volgende ruimtetemperaturen bereikt moeten kunnen worden, overeenkomstig met de eisen van SWK:

- Woonkamer en keuken 20 °C.
- Slaapkamers 20 °C.
- Badkamer 22 °C.
- Toiletruimte(n) (onverwarmd)
- Interne verkeersruimten (onverwarmd)
- Onbenoemde ruimte (onverwarmd)
- Inpandige techniekruimte (onverwarmd)
- Geschakelde berging (onverwarmd)

De woning wordt verwarmd door middel van vloerverwarming (lage temperatuurverwarming). De leidingen t.b.v. de vloerverwarming zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer.

De verdelers van de vloerverwarming worden in het zicht geplaatst op de volgende plekken:

- Onder de trap op de begane grond;
- Op zolder in de technische ruimte.

Voor een goede warmteafgifte dient de totale warmtegeleidingweerstand (Rc-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking maximaal 0,09 m²K/W te bedragen.

In de badkamer bevindt zich te weinig beschikbaar vloeroppervlak om vloerverwarming toe te passen als hoofdverwarming van deze ruimte, met inachtneming van vloerverwarmingsvrije zones voor koud waterleidingen i.v.m. legionella-regelgeving. In de badkamer wordt daarom een handdoekradiator toegepast als hoofdverwarming, fabricaat DeLonghi type Elegance en uitgerust met een thermostaat. Wel wordt er een zogenoemde comfortlus als vloerverwarming aangebracht in de badkamers, waardoor de badkamervloer wat warmer aan voelt, maar wat niet voldoende is om de ruimte te kunnen verwarmen.

De temperatuur is in de woonkamer en slaapkamers te regelen met een draadloze kamerthermostaat middels Itho Autotemp.

Kleur- en Materiaalstaat - Gevel

Onderdeel	Materiaal / Fabricaat	Kleur
Gevels		
Plintsteen	baksteen, handvorm doorstrijkmortel Beamix o.g.	Nelissen Ferro Zwart Donker
Metselwerk overig gevel	baksteen, handvorm doorstrijkmortel Beamix o.g.	Gevelsteen en voegen afgewerkt met wit gevelschilderwerk
Horizontale rabatdelen gevel	Cape Cod rabatdelen	taupe RAL 7006
Verticale rabatdelen gevel	Cape Cod rabatdelen	wit RAL 9001
Spekbanden	Belgisch hardsteen	antraciet
Lateien	staal, in kleur gemoffeld	Antraciet Ral 7021
Huisnummerbordje	aluminium, in kleur gecoat	wit met zwarte cijfers
Getimmerde luifel	behandeld multiplex	wit RAL 9001
Kozijnen	hardhout	Antraciet RAL 7021
Draaiende delen	hardhout	wit RAL 9001
Glasroedes	dubbele Wiener Sprossen met aan 2 zijden plakroedes	grijs RAL 7001
Voordeuren	houten deur met glasopening	Taupe RAL 7023
Deuren	houten deur met glasopening	grijs RAL 7001
Garage deuren	Houten deur	Taupe RAL 7023
Raamdorpels in metselwerk	Belgisch hardsteen o.g.	antraciet
Raamdorpels in rabatdelen	aluminium waterslag, in kleur gecoat	Antraciet Ral 7021
Kader rond kozijn in rabatdelen	aluminium, in kleur gecoat	Antraciet Ral 7021
Buitendeurdorpels	Belgisch hardsteen o.g.	antraciet
Dak		
Hellende daken	dakpannen Tuile du Nord Opalays	Leikleur mat
Dakgoten met zinken kraal	behandeld multiplex	wit RAL 9001
Boeidelen, windveren, makelaars en aftimmeringen	behandeld multiplex	wit RAL 9001
Dakkapellen (wanneer van toepassing)	behandeld multiplex	wit RAL 9001
Dakdoorvoeren	kunststof	zwart
Hemelwaterafvoeren	zink	naturel
Platten daken	Bitumen	zwart
Ballastlaag plat dak	Grind	naturel
Dakraam (wanneer van toepassing)	Fakro o.g.	
Veranda		
Fundering	(wanneer van toepassing) Betonpoeren	Naturel
Kolommen en liggers	Hout	wit RAL 9001
Dakconstructie	Houten balklaag	wit RAL 9001
Boeidelen en aftimmeringen	behandeld multiplex	wit RAL 9001

Kleur- en Materiaalstaat - Interieur

In het interieur worden verschillende onderdelen gebruikt die fabrieksmatig worden uitgevoerd in de kleur wit. Verschillen in kleurnuanciering zijn hierin mogelijk. Onder 'wit' te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.

Onderdeel	Materiaal / Fabricaat	Kleur
Binnendeuren	hout	Alpine wit
Binnendeurkozijnen	staal	Alpine wit
Hang- en sluitwerk binnendeuren	RVS	naturel
Gesloten bovenlicht	lakboard	wit
Traptreden	vurenhout, gegrond	wit RAL 9010
Trapbomen, -spil, hekwerk, aftimmering	vurenhout	wit RAL 9010
Trapleuningen	ronde houten leuning	blank gelakt
Vensterbanken	marmarcomposiet	Bianco C, gebroken wit
Vloertegels	Mosa 30x30cm	donkergrijs
Wandtegels	Mosa 20x25cm	wit
Binnendeurdorpels	Holonite, kunststeen	antraciet
Schakelmateriaal	Kunststof	Alpine wit