

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



OEGSTGEEST
AAN DE RIJN



Buitenplaats Rijnweijde
14 2¹-kap woningen

Inhoudsopgave

| | |
|----|---|
| 1 | ALGEMEEN |
| 2 | PEIL VAN DE WONING |
| 3 | GRONDWERK |
| 4 | BUITENRIOLERING EN HEMELWATERAFVOER (HWA) |
| 5 | BESTRATINGEN |
| 6 | ERFAFSCHEIDINGEN |
| 7 | VRIJSTAANDE BERGING |
| 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 - GEVELS](#)

[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, lichtaansluitpunten, 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.

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
- Het toepassen van letselwerende beglazing volgens NEN3569

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.
- PV-systeem op het dak, van toepassing bij bouwnummer 25.

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.

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 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

Er wordt op de kavel slechts bestrating aangebracht die op contracttekening is aangegeven. Deze worden uitgevoerd in grijze betontegels van 40X 60 cm.

Bestrating ter plaatse van de openbare ruimte wordt in de woonrijpfase door of namens de gemeente aangebracht.

6 ERFAFSCHIEDINGEN

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

De op de situatietekening aangegeven haag betreft een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) met een hoogte van ca. 80-100cm en een plantdichtheid van ca. 7 stuks per meter. De haag 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 bouwnummer 10 wordt conform de situatietekening een hekwerk aangebracht van stalen palen met hiertussen staalmatten, voorzien van klimop beplanting (Hedera) met een hoogte van ca. 180cm en een plantdichtheid van ca. 3 stuks per meter.

7 VRIJSTAANDE BERGING

Op de kavel wordt een ongeïsoleerde berging geplaatst volgens de situatietekening. De berging bestaat uit:

- Een onderheide betonnen vloerplaat. De bovenkant van de vloer wordt niet nader afgewerkt;
- Buitenwanden stijl- en regelwerk van verduurzaamd vurenhout, waar nodig verzwaard. Bekleed met vuren rabatdelen in kleur volgens Kleur- en Materiaalstaat;
- Bergingscheidende binnenwanden van verduurzaamd vurenhouten stijl- en regelwerk bekleed met OSB bij dubbele bergingen;
- Een handbediende ongeïsoleerde stalen kanteldeur;
- Een hardhouten kozijn en deur met glasopening van mat glas;
- Een houten plat dak voorzien van enkellaagse dakbedekking en een blank aluminium daktrim;
- In de gevel van de berging worden aluminium ventilatieroosters toegepast ten behoeve van de ventilatie van de berging;
- Een pvc hemelwaterafvoer, deze loost op een in de tuin gemaakte grindkoffer;
- Een elektrische installatie welk als opbouw wordt uitgevoerd en aangesloten op de installatie van de woning, hiervoor loopt een kabel door uw tuin.

8 FUNDERING

De fundering van de woning bestaat uit een betonnen balkenraster en wordt in het werk gestort 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.

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.

De vloeren worden deels opgevangen door een staalconstructie bestaande uit stalen kolommen en stalen balken, welke in deels het zicht komen. De staalconstructie wordt bekleed met brandwerend materiaal waar nodig.

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

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

De stabilisatiewand(en) op de begane grond en 1e verdieping ter plaatse van de trap worden uitgevoerd in prefab beton.

11 GEVELS

Gevels begane grond

De gevels van de woningen worden op de begane grond uitgevoerd als spouwmuurconstructie. De voor-, zij en achtergevels bestaan uit een binnenspouwblad van prefabbeton, isolatie van minerale wol en een buitenspouwblad van schoonmetselwerk. Ter plaatse van het hoekkozijn in de keuken, ter plaatse van de zijgevel van types HD en WD en boven de voordeur type H en W, worden stalen kolommen en/of stalen balken toegepast voor de opvang van de bovengelegen constructie. De staalconstructie wordt brandwerend afgewerkt waar nodig. Deze brandwerende afwerking komt in het zicht en ligt niet in hetzelfde vlak als de binnenwand en /of betonnen plafond.

Gevels 1^e en 2^e verdieping

Type H en W

De voor- en achtergevel van de 1e verdieping worden uitgevoerd als houtskeletbouw gevelelementen van binnen naar buiten bestaande uit:

- Gipsplaat WR, behangklaar;
- Vurenhouten stijl-en regelwerk met isolatie;
- Buiten spouwblad van schoonmetselwerk tot aan de spekbanden;
- Een horizontale bekleding van Cape Cod rabatdelen vanaf de spekbanden.

De zijgevel van de 1e verdieping wordt uitgevoerd als prefab binnenspouwblad met voorzetwand van binnen naar buiten bestaande uit:

- Prefab betonnen binnenspouwblad;
- Vurenhouten stijl-en regelwerk met isolatie;
- Buiten spouwblad van schoonmetselwerk tot aan de spekbanden;
- Een horizontale bekleding van Cape Cod rabatdelen vanaf de spekbanden.

Type HD en WD:

De voor- en achtergevel van de 1e en 2e verdieping worden uitgevoerd als houtskeletbouw gevelelementen van binnen naar buiten bestaande uit:

- Gipsplaat WR, behangklaar;
- Vurenhouten stijl-en regelwerk met isolatie;
- Buiten spouwblad van schoonmetselwerk tot aan de spekbanden;
- Een horizontale bekleding van Cape Cod rabatdelen vanaf de spekbanden.

Goot- en kopgevelbetimmeringen

De gootbodems bestaan uit WBP beplating (onbehandeld) welke worden afgewerkt met een waterdichte gootbekleding en zinken kraal. De boeiboorden en buitenplafonds worden uitgevoerd in 15 mm behandeld multiplex. De boeiboorden worden voorzien van een meranti opdikregel. De gevelbetimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van grondverf en in het werk afgelakt. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Schoorstenen

De schoorstenen te plaatse van bouwnummer 7, 21 en 26 worden aan de buitenzijde afgewerkt met steenstrips en afgedekt met een plaat in betonlook. De schoorstenen worden voorzien van een loos rookgaskanaal die uitkomt in de eerste verdiepingvloer (plafond begane grond). Het rookgaskanaal wordt in de eerste verdiepingvloer afgedopt waarna de sparing in het plafond wordt afgewerkt met een gipsplaat en wordt voorzien van spuitwerk overeenkomstig met de rest van het plafond.

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 in kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Dilataties en voegwerk

In het gevelmetselwerk worden tevens de nodige dilataties 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.

Spekbanden

Tussen de overgang van het gevelmetselwerk naar de gevelbekleding van rabatdelen zijn betonnen spekbanden opgenomen.

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 terrasdeuren 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 zwemen van het raam (van toepassing bij types HD en WD).

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

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

De onderdorpels van de buitendeurkozijnen worden uitgevoerd in glasvezelversterkt kunststof.

Entredeur

De entredeur 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.

Kanteldeur

De vrijstaande berging wordt voorzien van een handbediende ongeïsoleerde kanteldeur in kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De cilinder van de kanteldeur is gelijksluitend met de entredeur van de woning.

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.

Beglazing

Waar op tekening aangegeven wordt de transparante hoogrendement isolerende triple beglazing in de kozijnen/ramen voorzien van enkele kruisroede tussen de buitenste 2 bladen en plakroeden aan de buitenzijde. Bij triple glas kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden.

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is niet opgenomen in het Bouwbesluit en is voor dit project niet van toepassing. In de keuzelijst bieden wij (een) optie(s) aan voor Veiligheidsglas.

Waterslagen en kozijnkaders

Onder de kozijnen in het gevelmetselwerk worden betonnen waterslagen 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 daksegmenten 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. In de slaapkamer(s) en badkamer (badkamer van toepassing bij woningtype HD en WD) wordt de binnenbeplating afgetimmerd en voorzien van sauswerk in de kleur wit. In alle overige ruimten blijft de binnenbeplating onafgewerkt, kleur licht bruin of groen, waarbij de plaatnaden niet worden afgetimmerd en bevestigingspunten in het zicht zullen blijven.

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 houtspaanderplaat, kleur licht bruin of groen en onafgewerkt. De plaatnaden worden niet afgetimmerd en bevestigingspunten zullen in het zicht blijven.

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 daksegmenten worden uitgevoerd in vurenhout. De verankeringsmiddelen zijn van verzinkt staal. De muurplaten worden niet afgewerkt.

Borstweringen en muurplaten

Type HD en WD

T.p.v. de zijgevel 1e verdieping, worden borstweringen aangebracht ter ondersteuning van de daksegmenten alsmede dienend als binnenspouwblad. De borstweringen worden van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- Houtspaanderplaat, in de slaapkamer(s) en badkamer wordt de binnenbeplating afgetimmerd en voorzien van sauswerk in de kleur wit. In alle overige ruimten blijft de binnenbeplating onafgewerkt, kleur licht bruin of groen, waarbij de plaatnaden niet worden afgetimmerd en bevestigingspunten in het zicht zullen blijven;
- Ter plaatse van de badkamer wordt de borstwering van de dakkapel deels voorzien van een extra voorzetwand met gipsblokken;
- Vurenhouten stijl- en regelwerk met isolatie met een isolatiewaarde .

De muurplaten op de 2e verdieping voor ondersteuning van de daksegmenten worden uitgevoerd in vurenhout. De verankeringsmiddelen zijn van verzinkt staal. De muurplaten worden niet afgewerkt.

Dakkapel

De dakkapellen bestaan uit:

- Buitenafwerking van aluminium felsbeplating op ruwe vurenhouten delen;
- Binnenbekleding dak en zijwangen van houtspaanderplaat, kleur licht bruin of groen en onafgewerkt, met uitzondering van dakkapellen in slaapkamer(s) of badkamer(s) waar deze wel afgetimmerd en gesausd wordt in kleur wit;
- Dakbeschot van houtspaanderplaat;
- Isolatie dak met hardschuim isolatieplaat;
- Isolatie zijwangen met minerale wol;
- Dakbedekking voorzien van een afdeklijst;
- Hardhouten gevelkozijn met vensterbank.

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.

14 BINNENWANDEN

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 7 of 10 cm. Tussen de slaapkamers onderling en tussen slaapkamer 1 en de berging (van toepassing bij type HD en WD) 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 aluminium deurbeslag van schilden en deurkrukken. De deur van de techniekruimte op de 2^e verdieping wordt uitgevoerd als een dubbele opdekdeur t.b.v. een goede bereikbaarheid bij onderhoud aan de warmtepompinstallatie. De navolgende sloten worden toegepast:

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| ▪ Woonkamer en slaapkamers | loopslot |
| ▪ Badkamer en toiletruimte | vrij- en bezetslot |
| ▪ Trapkast | kastslot |
| ▪ Meterkast | kastslot |
| ▪ Berging (1e verdieping) | loopslot |
| ▪ Techniekruimte 2e verdieping | loopslot |

De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles in montagekozijnen van gemoffeld plaatstaal met bovenlicht. De bovenlichten worden voorzien van blank glas met uitzondering van de meterkast, berging en trapkastkozijn, wat wordt voorzien van een dicht bovenpaneel (in kleur van het kozijn). De kozijnen op de 2e verdieping wordt uitgevoerd zonder bovenlicht.

Het kozijn van het toilet en de badkamer wordt voorzien van een kunststenen dorpel. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

De deur van de meterkast wordt uitgevoerd met 2 ventilatieroosters, één in het bovenpaneel en één onder in de deur t.g.v. meterkastruimte-eisen van NUTS-partijen.

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 overklauterbaarheid 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 vrijstaande 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

Op de hieronder genoemde plaatsen worden wandtegels conform de kleur- en materiaalstaat aangebracht.

- Toiletruimten: rondom tot plafond.
- Badkamer: tot plafond / tot schuine dakkap

Ter plaatse van alle uitwendige hoeken wordt een aluminium vierkant tegelprofiel aangebracht.

In de toiletruimten 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 prefab betonnen 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 trap treden 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, trapkast, meterkast, techniekruimten en overige kastruimte 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 sanitairbrochure. 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

De sifons en muurbuizen van wastafel- en fonteincombinaties worden verchromd uitgevoerd.

Type H en W

Op de 2e verdieping wordt in de onbenoemde ruimte, naast de technische ruimte, een wasmachinekraan aangebracht bestaande uit verchromde tapkraan met beluchter en een kunststof handgreep en een kunststof afvoer met sifon en een kunststof rozet, kleur wit.

Type HD en WD

Op de 1e verdieping in de bergruimte wordt een wasmachinekraan aangebracht bestaande uit verchromde 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
- Wasmachineaansluiting op de eerste verdieping bij woningtype HD en WD (opbouw);
- Wasmachine aansluiting op de tweede verdieping bij woningtype H en W (opbouw).:
- Vulpunt warmtepomp / inlatcombinatie voorraadvat boiler

De woningen zijn voorzien van een douchepijp-WTW. De douchepijp WTW wordt voor inspectie en onderhoud bereikbaar gemaakt. Bij woningtype HD en WD is de douchepijp-WTW bereikbaar in de trapkast op de begane grond. Bij woningtype H en W is de douchepijp-WTW bereikbaar via een afneembaar paneel in de lepe hoek van de trap op de begane grond.

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 water stromen 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. 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 38 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.

Warmwatertapleidingen 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 binnenriolering 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 eerste verdieping bij woningtype HD en WD (opbouw);
- Wasmachine-opstelplaats op de tweede verdieping bij woningtype H en W (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 voorzien van 1 hoofdschakelaar, 2 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 droger
- één groep voor de warmtepompinstallatie

Bouwnummer 25 heeft een 11^e groep t.b.v. het PV-systeem

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 verblijfruimten 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 alle 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 wasdroger aansluiting gemaakt (opbouw) zonder dakdoorvoer.

PV-panelen (alleen bnr 25)

De woning heeft een compleet zonnepanelensysteem bestaande uit PV-modules op het dak, welke tussen de dakpannen worden aangebracht. De omvormer wordt in de techniekruimte op zolder geplaatst, welke de opgewekte energie omzet naar wisselstroom zoals gebruikelijk voor uw woning.

De woning wordt voorzien van een volledig geïntegreerd PV-systeem, waarbij de modules in het dakvlak geïntegreerd worden en mee worden verwerkt met de dakpannen. Eén PV-module vervangt 6-8 dakpannen in de breedte en één dakpan in de hoogte. Het aantal PV-modules hangt af van de oriëntatie van de woning en de gekozen uitbreidingsopties. De locatie van de PV-modules zijn indicatief aangegeven op de contracttekeningen.

Het aantal opgenomen PV-modules is het minimaal benodigde waarmee de woning voldoet aan de EPC-eis. Bij het kiezen van kopersopties zoals een uitbouw, dakraam of een bepaalde indelingsvariant is het mogelijk dat er extra PV-modules benodigd zijn om aan de EPC-eis te voldoen. Het definitief aantal PV-modules en het legpatroon wordt bepaald n.a.v. de gekozen opties.

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- en 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 techniekruimte.

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 vrijstaande 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 boilervat 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.

In de warmtepompunit is een elektrisch element geïntegreerd. Dit element doet dienst als back-up voor het geval de compressor defect is of het bronsysteem niet functioneert én als boilerboost, om naar keuze het voorraadvat van de boiler snel op te warmen.

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)
- Inpandige berging (H+W) (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.

In de badkamers 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.

De vrijstaande berging is onverwarmd.

Kleur- en Materiaalstaat - Gevel

| Onderdeel | Materiaal / Fabricaat | Kleur |
|--|--|--|
| Gevels | | |
| Plint en accentsteen | baksteen, handvorm doorstrikmortel Remix o.g. | Nelissen Ferro Zwart nr. 400 zwart |
| Metselwerk gevel kleur 1 <i>blok 1, 7, 10 en 12</i> | baksteen, handvorm doorstrikmortel Remix o.g. | Nelissen Hoevesteen T15 Rood nr. 275 antracietgrijs |
| Metselwerk gevel kleur 2 <i>blok 6, 11 en 13</i> | baksteen, handvorm doorstrikmortel Remix o.g. | Nelissen Carma Grijs nr. 300 antraciet |
| Rabatdelen gevel | Cape Cod rabatdelen | zwartgrijs RAL 7021 |
| Spekbanden | prefab beton | natuurlijk |
| Lateien | staal, in kleur gemoffeld | RAL 7021 zwartgrijs |
| Huisnummerbordje | aluminium, in kleur gecoat | wit met zwarte cijfers |



Kleur- en Materiaalstaat - Extérieur

| Onderdeel | Materiaal / Fabricaat | Kleur |
|---------------------------------|---|----------------------|
| Kozijnen | | |
| Kozijnen | hardhout | kwartsgrijs RAL 7039 |
| Draaiende delen | hardhout | kwartsgrijs RAL 7039 |
| Glasroedes | houten plakroedes buitenzijde en enkele kruisroede tussen buitenste 2 bladen glas | kwartsgrijs RAL 7039 |
| Voordeuren | houten deur met glasopening | kwartsgrijs RAL 7039 |
| Terrasdeuren | houten deur met glasopening | kwartsgrijs RAL 7039 |
| Raamdorpels in metselwerk | prefab beton | naturel |
| Raamdorpels in rabatdelen | aluminium waterslag, in kleur gecoat | kwartsgrijs RAL 7039 |
| Kader rond kozijn in rabatdelen | aluminium, in kleur gecoat | kwartsgrijs RAL 7039 |
| Buitendeurdorpels | glasvezelversterkt kunststof | antraciet |
| Dak | | |
| Hellende daken | keramische dakpannen Tuile plat | zwart |
| Dakgoten met zinken kraal | behandeld multiplex | kwartsgrijs RAL 7039 |
| Boeidelen en aftimmeringen | behandeld multiplex | kwartsgrijs RAL 7039 |
| Dakkapellen | aluminium felsbeplating | zinklook naturel |
| Dakdoorvoeren | kunststof | zwart |
| Hemelwaterafvoeren | zink | naturel |
| Vrijstaande berging | | |
| Gevel | verduurzaamd vuren rabat | antractiet |
| Kanteldeur | staal, ongeisoleerd, verticaal smal | kwartsgrijs RAL 7039 |
| Loopdeur | houten deur met glasopening, voorziet van matglas | kwartsgrijs RAL 7039 |
| Dakrand | aluminium daktrim | naturel |
| Hemelwaterafvoer | PVC | grijs |
| Ventilatieroosters | aluminium | naturel |

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 | aluminium | blank F1 |
| Gesloten bovenlicht | lakboard | wit |
| Traptreden | vurenhout, gegrond | wit RAL 9010 |
| Trapbomen, -spil, hekwerk, aftimmering | vurenhout | wit RAL 9010 |
| Trapleuning | ronde houten leuning | blank gelakt |
| Vensterbanken | marmercomposiet | Bianco C, gebroken wit |
| Vloertegels | Mosa 30x30cm | donkergrijs |
| Wandtegels | Mosa 20x25cm (liggend verwerkt) | wit |
| Binnendeurdorpels | Holonite, kunststeen | antraciet |
| Schakelmateriaal | Kunststof Busch Jaeger Balance SI | Alpine wit |
| Stalen kolom hoekkozijn (type HD+WD) | staal, gepoedercoat | kwartsgrijs RAL 7039 |