

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

44 woningen Rhijnhoeve



Blok 2


RHIJNHOEVE
OEGSTGEEST

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 - BERGING

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.

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:
- Kabelexploatanten 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 module 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.

Benaming Bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Onbenoemde ruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Badruimte
Bergruimte
Buitenruimte

Benaming brochure / Technische Omschrijving

woonkamer, keuken, slaapkamer
entree, hal, overloop
zolder
meterkast, technische ruimte
toilet
badkamer
Berging
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 eerste verdieping en 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 $R_c = 6 \text{ m}^2 \text{ k/w}$.
- Triple beglazing, m.u.v. beglazing in de 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 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.

Mandelig gebied.

In het midden van de het plan wordt een mandelig terrein met parkeerplekken en paden aangebracht. Gezamenlijk met de overige eigenaren bent u verantwoordelijk voor het beheer van dit gebied. Dit is omschreven in de splitsingsacte.

Tussen Bouwnummer 12 en 13 wordt er een houten poort gemaakt. Deze poort is gefundeerd op een betonnen balken raster met daaronder betonnen palen. De houten poort behoort tot het mandelig terrein.

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.

Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen en PV panelen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/ eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

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 en kunnen per woning verschillen.

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.

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.

Drainage

Ten behoeve van het drooghouden van de kruipruimte wordt onder de woning een drainage aangebracht.

Bij hoge/ gewijzigde grondwaterstanden of natte weerperiodes kan water in de kruipruimte en/of voor- en achtertuin niet worden vermeden. De drainage kan dit niet voorkomen.

Voor een goed functionerend drainagesysteem, is periodiek onderhoud noodzakelijke. Deze voorziening valt buiten de garantie welke door het SWK aan u wordt gegeven.

5 BESTRATINGEN

Ter plaatse van de parkeerplek op eigen terrein, waar op de situatietekening aangegeven, wordt er in twee reien bestrating aangebracht uitgevoerd in grijze betontegels van 40x60 cm.

In de voortuin, waar op de situatietekening aangegeven wordt er straatwerk aangebracht, uitgevoerd in gebakken rood/bruin kleurige bestrating in halfsteens verband.

De mandelige achterpaden vanaf de achtertuinen naar de openbare ruimte en de parkeerplekken worden voorzien van grijze betontegels 30x30cm en voorzien van putten met riolering.

6 ERFAFSCHEIDINGEN

In het werk zijn 4 type erfafscheidingen bedacht:

- Een houten hekwerk van +/- 1 meter hoog;
wordt uitgevoerd in onbehandeld hardhout
- Een houten balkenraster met hierin gaashekwerk met klimop, +/- 2 meter hoog;
wordt uitgevoerd in onbehandeld hardhout met hiertussen staalmatten
- Gaashekwerk met klimop +/- 1,8 meter hoog;
wordt uitgevoerd in stalen poten met gaas van staal hiertussen. De klimop wordt aangebracht met een plantdichtheid van ca. 3 stuks per meter
- Haag +/- 1,8 meter hoog;
wordt uitgevoerd als beukenhaag (*Fagus Sylvatica*) en wordt aangebracht in een plantdichtheid van ca. 7 stuks per meter enkelrij

Waar de verschillende afscheidingen worden toegepast staat op de situatietekening aangegeven.

De beplanting wordt in het eerstvolgende plantseizoen aangebracht ten tijde van de oplevering. Het om deze reden ontbreken van de beplanting kan niet lijden tot opleverpunten. De beplanting valt niet onder SWK-garantie.

7 BERGING

Op de kavel wordt een ongeïsoleerde berging geplaatst volgens de situatietekening. De berging is gekoppeld aan de berging van de naastgelegen kavel. De berging bestaat uit:

- Een onderheide betonnen vloerplaat. De bovenkant van de vloer wordt niet nader afgewerkt;
- Buitenwanden stijl- en regelwerk van verduurzaamd vuren hout, waar nodig verzwaaard;
Bekleed met vuren rabatdelen in kleur volgens Kleur- en Materiaalstaat;
- Berging scheidende binnenwanden van verduurzaamd vuren houten stijl- en regelwerk
bekleed met aan beide zijde een OSB-plaat;
- Een hardhouten kozijn en deur met glasopening van mat glas;
- Een houten plat dak voorzien van enkel-laagse dakbedekking en een blank aluminium afdekrand;
- In de gevel van de berging worden aluminium ventilatieroosters toegepast;
- Een pvc hemelwaterafvoer (hwa), deze loost op het achterpad. Dit met uitzondering van Bouwnummers (5&6) waar de pvc hwa 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 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, achter de voordeur ter bereikbaarheid kruipruimte onder de hal/keuken/trapkast en deel van de woonkamer. De kruipruimte onder de berging en het hierachter liggende deel van de woonkamer is niet bereikbaar (doorlopende funderingsbalk)

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.

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, volgens 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 geïsoleerde kunststof vloerplaat. De ruimte voldoet aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

10 CONSTRUCTIEVE WANDEN

Dragende wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren in prefabbeton.

Dragende staalconstructie

Daar waar in de zijgevel een 'grote' kozijnopening zit (bij bouwnummer 04) zal er een staalconstructie geplaatst worden.

De staalconstructie bestaat uit 2 kolommen welke naast het kozijn staan en een ligger welke de verdiepingsvloer zal dragen. De staalconstructie wordt brandwerend afgetimmerd. Deze aftimmering zal t.o.v. betonconstructie uit steken.

11 GEVELS

Gevelopbouw

De gevels van de woningen worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie. Bestaande uit een binnenspouwblad van prefabbeton, isolatie van minerale wol en een buitenspouwblad van schoonmetselwerk.

Metselwerk

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

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

Het voegwerk wordt platvol doorgestroken.

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 het metsel- en voegwerk, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Gevelbetimmering

Tussen de voordeur en het keukenkozijn worden verticale rabatdelen (volgens de kleur en materiaal staat) gemonteerd, op een behandeld vurenhouten steil en tegelwerk.

Goten

De goten worden uitgevoerd als zinken mastgoten, deze goten worden opgehangen in gootbeugels en gootklossen. Op de overgang aan elkaar gesoldeerd.

Lateien en geveldraggers

De getoogde lateien in de gevel worden uitgevoerd als prefabbetonelementen met steenstrips.

Onder de getoogde lateien worden er V-naden in het beton gestort welke geschilderd worden met gevelschilderwerk, volgens de kleur- en materiaalstaat.

Sierelementen

Op de gevel worden daar waar op tekening aangegeven stalen o.g. sierelementen aangebracht. Deze elementen worden gecoat in de kleur volgens de kleur en materiaal staat.

Luiken

Op de gevels worden daar waar op tekening aangegeven, aluminium sierluiken gemonteerd. De luiken worden in kleur gecoat volgens de kleur- en materiaalstaat. De luiken zijn sierluiken en zijn dus niet bedienbaar.

Ventilatie

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

Huisnummerbordje

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

12 GEVELKOZIJNEN EN BUITENDEUREN

Houten gevelkozijnen

Alle gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout. Met uitzondering van de grote kozijnen in de tuinkamer. Voor de draaiende delen in de gevelkozijnen is gekozen om draaikiepbeslag toe te passen, met uitzondering van voordeur, openslaande deuren in de achtergevel en de ramen in badkamers.

Het badkamerkozijn wordt in verband met opklimbaarheid en doorvalveiligheid uit gevoerd met beslag waarmee de draaistand geblokkeerd wordt door middel van sleutelbediening. Hierbij kan de draaistand ontgrendeld worden om bijvoorbeeld het raam schoon te maken.

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

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

De onderdorpels van de buitendeurkozijnen worden uitgevoerd in glasvezelversterkt kunststof.

Aluminium gevel kozijnen

De grote pui in de zijgevel op de begane grond van bouwnummer 04 wordt in aluminium uitgevoerd. De aluminium buitenkozijnen worden gepoedercoat, in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Dit kozijnen worden gemonteerd in een houten stelkozijn

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 de hoogte overbrugd zodat het hoogteverschil met het aansluitende terrein niet groter dan 2 centimeter.

Overige deuren

De tuindeuren zijn naar buiten draaiende openslaande deuren, model aangegeven zoals op de tekening, in de kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

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

Hang- en sluitwerk gevelkozijnen, -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 de openslaande deuren wordt de passieve deur voorzien van een contra espagnolet.

Beglazing

De beglazing wordt (mits anders vermeld) transparante hoog rendement 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 deur van de berging wordt voorzien van enkel gelaagd matglas.

Waterslagen en kozijnkaders

Onder de kozijnen in het gevelmetselwerk worden waterslagen van glasvezelversterkt kunststof o.g. toegepast in de kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Vensterbanken

Aan de binnenzijde wordt de borstwering van de kozijnopeningen voorzien van marmercomposiet vensterbank, zoals op de tekeningen is aangegeven. Bij de kozijnen die tot op de vloer lopen zal geen vensterbank worden aangebracht.

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 binnen beplating van de kap bestaat uit houtspaanderplaat welke bruin van kleur is. Aan de binnenzijde van het dak worden de naden langs het beton, de nok en de onderlinge naden van de elementen afgetimmerd. Het hellende dak worden diverse afvoeren voor onder andere het ventilatiesysteem en de ontluchting van de riolering aangebracht. Deze worden voorzien van luchtdichte dakbeschotplaten. De exacte positie en hoeveelheid van deze doorvoeren wordt tijdens de nadere technische uitwerking van de woning i.c.m. met eventueel gekozen opties bepaald. Deze kunnen in de praktijk dus afwijken t.o.v. het tekenwerk.

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. 1600 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.

Tuimeldakraam

In het hellende dakvlak wordt een tuimeldakraam opgenomen volgens de contracttekening. Het grenenhout tuimeldakraam (van toepassing waar op tekening aangegeven) wordt fabrieksmatig wit afgelakt en is voorzien van triple-glas. Een handgreep aan de onderzijde van het dakvenster zorgt ervoor dat deze gemakkelijk te openen is.

De exacte positie van het dakvenster kan nog wijzigen n.a.v. de verdeling van de dakpannen.

Dakkapel

Daar waar op tekening aangegeven wordt in het hellend dak van de woning wordt een dakkapel opgenomen volgens 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 multiplex voorzien van V-groef in kleur.

Het dak van de dakkapel wordt voorzien van dakpannen volgens de kleur- en materiaalstaat. Aan de voorzijde van de dakkapel wordt er een zinken mastgoot aangebracht t.b.v. de afvoer van het hemelwater. Het dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag en wordt aan de binnenzijden afgewerkt met een houtspaanplaat. Het plafond van de dakkapel wordt rondom afgewerkt met een plafondplint. Het plafond en de zijwanden worden wit gesausd.

Sierelementen

Waar op tekening aangegeven wordt er een zinken sierlijst op het dak aangebracht.

Daarnaast worden er daar waar op tekening aangegeven, stalen (o.g.) sierelementen op de gevel aangebracht.

14 BINNENWANDEN

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 70 of 100 mm. 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 verdiepingshoogte, uitgevoerd als metalstudwanden, 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 deurkrukken met rozetten en paumelle scharnieren.

In de deur van de badkamer en toiletruimte wordt een vrij- en bezetslot toegepast.

Bij de meterkast en trapkast wordt een kastslot toegepast. In alle overige binnendeuren wordt een loopslot toegepast.

In de deur van de meterkast worden 2 kunststof roosters geplaatst, ten gevolge van de meterkastruimte-eisen van nutspartijen.

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.

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 trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als gesloten trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als open trap.

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 leuningen gemonteerd. Houten spijlentrapphekken worden geplaatst tussen de spillen en bij het trapgat op de eerste verdieping en waar noodzakelijk bij het trapgat op zolder.

Ter plaatse van het trapgat worden de kopse kanten van de verdiepingsvloerplaten afgetimmerd met wit gebronde 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 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

De toiletruimte(n) en de badkamer zijn voorzien van luxe tegelwerk. De specificatie van het tegelwerk vindt u in de brochure Your lifestyle, your home van onze showroom THUIS.

Het wandtegelwerk wordt in de toiletruimte tot ongeveer 1,5 meter hoogte en in de badkamer tot plafond aangebracht.

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

In de toiletruimte(n) en badkamer worden vloertegels volgens brochure op de dekvloer aangebracht.

Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer. Onder het glazen douchescherm in de badkamer wordt 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.

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 trapleuning wordt transparant afgelakt. De traptreden 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.

18 KEUKEN

De woning is voorzien van een complete keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De achterwand van de keuken wordt niet nader afgewerkt. De specificatie van de keuken vindt u in de brochure *Your lifestyle, your home* van onze showroom THUIS. Wij plaatsen de keuken na oplevering van de woning. Tijdens de bouw worden wel de installatievoorzieningen voor de keuken aangebracht.

Als u kiest om de keukenruimte zonder keukenopstelling op te laten leveren is het retourbedrag voor de basis keukenopstelling zoals opgenomen in de V.O.N.-prijs € 7.000,00 inclusief BTW.

19 SANITAIR

De toiletruimte(n) en de badkamer is voorzien van luxe sanitair. De specificatie van het sanitair vindt u in de brochure *Your lifestyle, your home* van onze showroom THUIS.

Als u kiest om de toilet- en badkamerruimte zonder afwerking op te leveren (sanitair en tegelwerk) is het retourbedrag voor de basis sanitair- en tegelopstelling zoals opgenomen in de V.O.N.-prijs voor de toiletruimte € 500,00 inclusief BTW en voor de badkamer € 1.500,00 inclusief BTW.

Op de 2e verdieping wordt in de technische ruimte, waar op de tekening aangegeven, 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 volgens 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 worden 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;
- 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 is bereikbaar in de warmtepompkast 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 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. Als het voorraadvat van de boiler volledig is opgewarmd, kan ongeveer 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 éénmaal per dag warm water maakt (eco stand) of ook zodra er warm water verbruikt is (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.

Riolering

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd voorzien van een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtingspijp in het dak. De ontluchting op het dak moet voldoende ver van de invoer van het ventilatiesysteem zitten. Op de zolder zal er indien nodig een opbouwleiding naar een ander dakvlak gemaakt worden. De binnen riolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- Keuken (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;
- 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 en kan niet worden 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 fase uitgevoerd en voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 9 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 Quooker;
- één groep t.b.v. een vaatwasser;
- één groep voor de opstelplaats wasmachine;
- één groep voor de warmtepompinstallatie.

Van de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem, volgens 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 nultekeningen. Onder/achter het keukenblok worden de elektra punten opbouw uitgevoerd.

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.

Nabij de woning toegangsdeur wordt er een buitenlichtpunt inclusief armatuur aangebracht.

22 TELECOMMUNICATIE

De woning wordt aangesloten op het centraal antennesysteem (CAI) van een kabelexploitant.

In de meterkast wordt geen telefoonaansluiting gerealiseerd door KPN.

Vanuit de meterkast wordt een Cat6 utp-kabel in de woonkamer gemonteerd.

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

De aanleg- en aansluitkosten voor de telecominstallatie zijn niet in de vrij-op-naam-prijs begrepen.

23 ROOKMELDINSTALLATIE

Rookmelders worden conform de huidige eisen geplaatst en aangesloten op het elektra netwerk. 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 door het dak vindt plaats d.m.v. kunststof dak doorvoeren, doordat de aanvoer van de lucht niet dicht bij de afvoer van lucht mag zitten, is het noodzakelijk om de lucht kanalen opbouw over de zolderverdieping te verslepen.

Luchttoevoer en -afvoer vindt in de woning 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 zeerste om gebruik te maken van een recirculatiekap. Uw keukenleverancier kan u hierover verder adviseren.

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

De op tekening aangegeven positionering en hoeveelheid inblaas en afzuig ventielen zijn indicatief. 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.

25 VERWARMINGSINSTALLATIE

De individuele warmtepompunit voorziet de woning van verwarming, koeling 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 met 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 $< 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 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 | 22 °C. |
| ■ Slaapkamers | 22 °C. |
| ■ Badkamer | 22 °C. |
| ■ Toiletruimte(n) | (onverwarmd) |
| ■ Interne verkeersruimten | (onverwarmd) |
| ■ Onbenoemde ruimte | (onverwarmd) |
| ■ Inpandige techniekruimte | (onverwarmd) |
| ■ Geschakelde berging | (onverwarmd) |

Bovenstaande temperaturen gelden tijdens het verwarmen van de woning. Koelen en verwarmen kan niet gelijktijdig. De duurzame koeling via de warmtepomp zorgt ervoor dat de temperatuur in huis ongeveer 5 graden lager is dan zonder koeling het geval zou zijn.

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 warmtegeleidingsweerstand (Rc-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking maximaal $0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 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, fabrikaat 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 - Exterieur

Onderdeel	Materiaal / Fabricaat	Kleur
Gevels		
Plintsteen begane grond.	Baksteen waalformaat, wildverband type Sculptor (o.g.) Doorstrijkmortel Beamix 2750 o.g.	Antraciet Antraciet
Metselwerk gevel (boven de pint)	Baksteen, wildverband Gevelschilderwerk Doorstrijk mortel	Kalkwit Kalkwit
Metselwerk gevel Blok 2, blok 5 en bergingen blok 6 (boven de plint)	Metselwerk, Waalformaat, wildverband Oud Elst van Wienerberger o.g. Doorstrijkmortel Beamix 2084 o.g.	Zandkleurig Creme
Schoorsteen	Steenstrips met Gevelschilderwerk	Kalkwit
Lateien	Prefabbeton, V-groef, met gevelschilderwerk	Grijs beige (RAL 7006)
	Aangestorte steen strips met gevelschilderwerk	Kalkwit
Huisnummerbordje	Aluminium, in kleur gecoat	Zwart met witte cijfers
Armatuur nabij de voordeur	Staal met glas	Zwart
Paneel tussen kozijnen begane grond	Verticale rabatdelen (western Red Cedar o.g.)	Grijs beige (RAL 7006)
Kozijnen	Hardhout	Grijs beige (RAL 7006)
Draaiende delen	Hardhout	Parelwit (RAL 1013)
Glasroedes	Enkele kruisroede tussen de buitenste 2 ruiten, plakroeden aan de buitenzijde	Parelwit (RAL 1013)
Voordeuren	Hout met glasopening	Parelwit (RAL 1013)
Kozijn zijgevel begane grond	Aluminium	Zwartgrijs (RAL 7021)
Luik zijgevel op rails	Verticale rabatdelen (Western Red Cedar o.g.)	Behandeld met semi transparante olie
Waterslagen	Belgisch hardsteen gezoet (o.g.)	Donker Grijs
Buitendeurdorpels	Glasvezelversterkt kunststof	Antraciet
Luiken	Aluminium paneelluik met V-groef	Grijs beige (RAL 7006)
Dak		
Hellende daken	Keramische dakpannen Dubbele Tuile du Nord o.g.	Leikleur (antraciet)
Dakgoten	Zinken mastgoot met gootbeugels	Naturel
Boeidelen, windveren, makelaars en aftimmeringen	Behandeld multiplex	Crème wit (RAL 9001)
Afdekkappen bovendaks	Zink	Naturel
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Dakraam (wanneer van toepassing)	Hout (Fakro o.g.)	Wit
Zijwangen van de dakkapellen en tuitgevels	Geground en afgelakt multiplex voorzien van groeven h.o.h. +/- 150mm	Grijs Beige (RAL 7006)

Kleur- en Materiaalstaat - Berging

Onderdeel	Materiaal / Fabricaat	Kleur
Berging		
Vloer	Beton	Naturel
Kolommen en liggers	Hout	Naturel
Gevelbekleding	Verticale rabat delen	oudgrijs blank gelakt
Kozijn en Deur	Houten	Grijs beige (RAL 7006)
HWA's	PVC	Grijs

Kleur- en Materiaalstaat – Interieur

In het interieur worden verschillende onderdelen gebruikt die fabrieksmatig worden uitgevoerd in de kleur wit. Verschillen in kleurnuancering 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
Trapbomen, -spil, hekwerk, aftimmering	Vurenhout	Wit RAL 9010
Trapleuningen	Ronde houten leuning	Blank gelakt
Vensterbanken	Marmercomposiet	Bianco C, gebroken wit
Vloertegels	Sphinx 45x45	Antraciet
Wandtegels	Rako 20x25	Wit
Binnendeurdorpels	Holonite, kunststeen	Antraciet
Schakelmateriaal	Kunststof	Alpine wit