

KOP VAN RHIJN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

7 WONINGEN BOOTHUIS DOK – BLOK 16

Inhoudsopgave

1.	ALGEMEEN	3
2.	PEIL VAN DE WONING	6
3.	GRONDWERK	6
4.	BUITENRIOLERING, HEMELWATERAFVOER (HWA) EN DRAINAGE	6
5.	BESTRATINGEN	7
6.	ERFAFSCHEIDINGEN	7
7.	FUNDERING	7
8.	VLOEREN	7
9.	BOUWMUREN EN KOPGEVELS	8
10.	GEVELS	8
11.	DAKEN	11
12.	BINNENWANDEN	12
13.	BINNENDEUREN EN –KOZIJNEN	12
14.	TRAPPEN	13
15.	PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING EN SCHILDERWERK	13
16.	KEUKEN	14
17.	SANITAIR	14
18.	LOODGIETERSWERK GAS, WATER EN RIOLERING	15
19.	ELEKTRA EN PV PANELEN	16
20.	TELEFOONVOORZIENING	17
21.	CENTRALE ANTENNE INRICHTING	17
22.	ROOKMELDINSTALLATIE	17
23.	MECHANISCHE VENTILATIE	17
24.	VERWARMINGSINSTALLATIE	18
	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT – EXTERIEUR	18
	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT – INTERIEUR	21

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. De op de tekening gestippeld weergegeven elementen en/of aangegeven alternatieven behoren niet tot de standaard levering.

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). In geval 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" inclusief garantie supplement module IE en IIP.

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.

Wijzigingen voortvloeiende uit nader eisen van overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties zijn evenwel niet uit te sluiten. Ten aanzien daarvan wordt een voorbehoud gemaakt.

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.

Rechten

De in de brochure opgenomen (perspectief)tekeningen, artist impressions, foto's en omslagtekeningen van de woningen dienen enkel ter illustratie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze tekeningen en/of foto's. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. 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. Zij worden niet geleverd.

De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Het openbare gebied alsmede wijzigingen hierop vallen buiten de SWK Garantie- en waarborgregeling en de invloedssfeer van ons dan wel onze opdrachtgever.

De woning wordt gerealiseerd in een nieuwe wijk in aanbouw. Na de oplevering en het betrekken van de woning, worden er in de omgeving nog verschillende (bouw)werkzaamheden verricht. Andere woningen in de wijk worden nog gebouwd en de openbare ruimte zoals stoepen, parkeerplaatsen, etc. rondom uw woning moet nog worden aangebracht.

Tekeningen

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

De op de tekening aangegeven radiatoren, schakelaars, lichtaansluitpunten, ventilatieventielen, ventilatieroosters, 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 situatietekening geldt alleen voor de ligging van de kavels. Van de inrichting van het openbaar gebied (paden, groenstroken, parkeerplaatsen en dergelijke) is een standopname gemaakt en is gebaseerd op de meest recente bij ons bekende gegevens. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt door de gemeente vastgesteld en aangelegd en wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van ons. Alle maten op de situatietekening zijn ook 'circa maten'; kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk.

De geschreven tekst in deze technische omschrijving gaat voor op de op de tekeningen aangegeven informatie.

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:
 - ☐ Openbare Nutsbedrijven
 - ☐ Brandweer
- De bepalingen van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

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 verblijfsgebieden, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hieronder geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

Benaming Bouwbesluit

Verblijfsruimte
 Verkeersruimte
 Technische ruimte
 Toiletruimte
 Badruimte
 Buitenruimte
 Onbenoemde ruimte

Benaming brochure / Technische Omschrijving

woonkamer, keuken, slaapkamer
 entree, hal, overloop
 MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast
 toilet
 badkamer
 tuin, terras
 zolder

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 een ruimte op de 2^e en 3^e verdieping, als verblijfsruimte conform het Bouwbesluit, niet meegenomen in de berekeningen.

Energie Prestatie Coëfficiënt

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in een zogenaamde 'energieprestatie coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik.

De woningen in het project zijn ontworpen met een EPC van 0,4 conform de huidige regelgeving en vallen daarmee in categorie energielabel A. Dit is conform de eisen uit het bouwbesluit.

Politiekeurmerk Veilig Wonen

In Nederland heeft de politie het Politiekeurmerk Veilig Wonen ontwikkeld. Als leidraad voor dit keurmerk geldt het Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen®, waarin alle eisen voor zowel de woning als woonomgeving met betrekking tot inbraakpreventie en sociale veiligheid, in samenhang met elkaar, zijn gebundeld. Behalve de eisen waaraan voldaan moet worden om het keurmerk te verkrijgen, bevat het handboek ook informatie over achtergronden, doelstellingen en werkwijze. Voor meer informatie wordt verwezen naar dit handboek.

Politiekeurmerk Veilig Wonen® is voor dit project niet van toepassing.

Aanleg van de tuinen, openbaar gebied en watergangen

Het terras van uw nieuwe woning (geldt alleen voor bouwnummer 281) is gelegen aan vaarwater dat in verbinding staat met de Oude Rijn. Deze watergang en het profiel daarvan zijn door de VOF Oegstgeest aan de Rijn gerealiseerd. Waar van toepassing wordt een vlonder aangelegd en ontstaat de mogelijkheid om uw boot aan te leggen. Houdt er echter rekening mee dat het niet is toegestaan boten aan te meren op de Oude Rijn.

Een bijkomende voorziening in of over het water moet altijd voldoen aan de Beleids- en Algemene Regels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Rijnland is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het gebied tussen Wassenaar, Gouda, Amsterdam en IJmuiden. Via vergunningverlening en handhaving stelt Rijnland eisen aan activiteiten die het watersysteem in dit beheergebied kunnen beïnvloeden. Raadpleegt u daarom altijd eerst Rijnland of uw ontwerp voldoet dan wel een vergunning behoeft.

Houdt u bij de aanschaf van een vaartuig rekening met dit profiel in relatie tot de diepgang van uw vaartuig. Daarnaast adviseren wij u, indien u een boot heeft of deze overweegt aan te schaffen, zich ter plekke vooraf te oriënteren en/of mogelijk aanvullend te laten adviseren en daarbij rekening houdend met de afmetingen en eventuele beperkingen ter plaatse, zoals waterdiepte, vaste bruggen, aanlegmogelijkheden, etc. . De bodem onder het boothuis zal uitgegraven worden op circa 1,30m -NAP. Het waterpeil in de oude Rijn staat gemiddeld op 0,6m -NAP.

Op de juridische situatietekening staat eveneens weergegeven waar op uw perceel een keerwand dan wel beschoeiing wordt aangebracht alsook het hoogteverloop van het talud op uw kavel.

De inrichting van het openbaar gebied als ook alle (gemetselde) 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.

2. PEIL VAN DE WONING

Als peil van de woning geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (peil= 0). Het peil wordt uitgezet ten opzichte van N.A.P. op aanwijzing van de gemeentelijke instanties. Het peil bevindt zich na voltooiing van de bouw op ca. 20 mm boven het maaiveld.

3. GRONDWERK

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, grondleidingen, paden en overige bestrating binnen de eigendomsgrenzen. Het terrein onder de woningen wordt ontgraven tot circa onderkant fundering. De bij de woning behorende tuin wordt afgewerkt met uitkomende grond.

Als bodemafsluiting wordt 10 cm schoon zand tussen de funderingsbalken toegepast.

Onder de te maken bestrating wordt 10 cm dik zandpakket of menggranulaatpakket toegepast.

4. BUITENRIOLERING, HEMELWATERAFVOER (HWA) EN DRAINAGE

Buitenriolering

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

De riolering van de woning wordt uitgevoerd in kunststof. In de riolering wordt buiten de gevel een flexibel aansluitstuk aangebracht. Na oplevering bent u verantwoordelijk voor dit riool tot en met de aansluiting op het hoofdriool.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren aan de gevels zijn rond en van zink. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente en/of geloosd op openwater, de posities zijn indicatief op tekening aangegeven en nader te bepalen door installateur. Vanaf de dakgoot worden de hemelwaterafvoeren naar de grondleiding gebracht.

Drainage

Ten behoeve van het drooghouden van de kruipruimte wordt onder de woning drainage aangebracht. Voor het doorspuiten van de drainageleiding wordt één inspectieput aangebracht en één doorspoelput, beide gepositioneerd op eigen terrein op de koppen van het blok. De posities zijn bekend op het moment dat de begane grondvloer (niveau entree) gereed is.

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 noodzakelijk. Deze voorziening valt buiten de garantie welke door het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) aan u wordt afgegeven.

5. BESTRATINGEN

Bestrating

Ter plaatse van de woningentree wordt een pad aangebracht van de grens prive/openbaar tot tegen de voorgevel, uitgevoerd in betontegels, specificaties conform kleur- en materiaalstaat. De parkeerplaatsen op eigen terrein worden uitgevoerd in 2 stroken betontegels. Vanaf de entreedeur naar de bergingsdeur wordt een looppad gemaakt van grijze betonnen staptegels, specificaties conform kleur - en materiaalstaat.

Talud, keerwand en vlonder

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

6. ERFAFSCHEIDINGEN

Erfafscheiding voorgevel

De kavelgrenzen worden aangegeven door middel van hagen in combinatie met gemetselde penanten. De gemetselde penanten bevinden zich aan beide zijden van het pad naar de entreedeur. De op de juridische situatietekening aangegeven hagen behoren tot de levering van de grond (zie koopovereenkomst). De haag wordt in het eerst mogelijk plantseizoen, ten tijde van de oplevering, aangebracht.

De parkeerplaats ter hoogte van bouwnummer 281 wordt begrensd door middel van gemetselde penanten met geïmpregneerde vurenhouten invulling.

Erfafscheiding achtergevel

De terrasafscheiding bestaat uit een aluminium louverluik met aansluitend een laag stalen hekwerk.

Voorzieningen buiten de woning zoals tuilmuren, erfafscheidingen en hekwerken los van de woningen, bestratingen, groenvoorzieningen, drainagesystemen, enzovoorts vallen buiten de SWK Garantie- en waarborgregeling.

7. FUNDERING

De fundering van de bootwoningen bestaat uit een betonnen balkenraster rustend op betonnen heipalen. Bijkomend wordt er een permanente stalen damwand voorzien tussen de kruipruimte en de bootgarage om onderspoeling en eventuele verzakking van de grond rondom de bootgarage tegen te gaan. De volledige funderingen en opgaande wanden op het niveau van de bootgarage worden in het werk gestort.

8. VLOEREN

Begane grondvloer (niveau toegang bootgarage)

De vloer wordt uitgevoerd als een betonplaat die in het werk wordt gestort.

Begane grondvloer (niveau entree)

De begane grondvloer (niveau entree) is een geïsoleerde ribcassettevloer met een minimale Rc-waarde van 3.5 m²K/W, waarmee wordt voldaan aan het bouwbesluit. De vloer is voorzien van een geïsoleerd vloerluik met metalen omranding.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren bestaan uit een geprefabriceerde betonnen schil met een in het werk gestorte laag beton. Aan de onderzijde van deze breedplaatvloeren (het plafond van de onderliggende ruimtes) blijven de naden, afgewerkt met een vellingkant tussen de platen onderling, in het zicht.

De begane grondvloer niveau toegang bootgarage, begane grondvloer niveau entree, de eerste, tweede en derde verdiepingsvloer worden voorzien van een dekvloer. Achter de knieschotten op de 3^e verdieping en in de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht. De dekvloeren worden gemaakt van zandcement. De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor woningen. De vloer van de meterkast bestaat uit een kunststof vloerplaat. De ruimte voldoet aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

Terras

De vloer ter hoogte van het terras aan de achtergevel van de woning bestaat uit geprefabriceerde kanaalplaatvloeren. De ruwe betonnen vloer wordt afgewerkt met een afwerkvloer. Aan de onderzijde van deze plaatvloeren (het plafond van de bootgarage) blijven de naden, afgewerkt met een vellingkant tussen de platen onderling, in het zicht. De kanaalplaatvloeren worden voorzien van een dakbedekking op afschot. Met de nodige kunststof profielen wordt het terras bovenop aangebracht, afgewerkt met kunststof vlonderplanken.

Bootgarage

In de bootgarage worden thermisch verzinkte stalen consoles voorzien waarop een steiger wordt gemaakt. Deze steiger bestaat uit kunststof vlonderplanken inclusief montage profielen, conform Kleur- en materiaalstaat. Op de steigerkant worden 4 penbolders met voetplaat voorzien. De betonnen wanden van de bootgarage worden voorzien van wit sauswerk. Rondom de bootgarage wordt een wrijfgording voorzien. De garage kan afgesloten worden met een elektrisch bedienbare overheaddeur met gaasraster. Ten behoeve van de verlichting wordt een TL-lamp voorzien.

9. BOUWMUREN EN KOPGEVELS

Woning

De dragende bouwmuren en de kopgevels worden vervaardigd als prefab betonwanden. De woningscheidende bouwmuren worden uitgevoerd in prefabbeton. De stabilisatiewand op de begane grond, 1^e verdieping en 2^{de} verdieping ter plaatse van de trap worden uitgevoerd in prefabbeton.

Boothuis

Aan de achterzijde van het boothuis wordt een betonwand voorzien, deze wordt in het werk gestort. De scheidingswanden worden als betonwanden voorzien, in het werk gestort. Deze wanden worden niet verder afgewerkt.

10. GEVELS

Begane grond + 1^e verdieping + 2^e verdieping

De gevels worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie. De voor- en achtergevels bestaan uit een binnenspouwblad van prefabbeton, isolatie van minerale wol en een buitenspouwblad van schoonmetselwerk. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) bedraagt gemiddeld minimaal 4,5 m²K/W, waarmee wordt voldaan aan het bouwbesluit.

De zijgevels bestaan uit een binnenspouwblad van prefabbeton, hoogwaardige isolatie en een buitenspouwblad van schoonmetselwerk.

De achtergevels ter hoogte van de terrassen worden opgebouwd uit prefabbeton penanten. Bij een drie- of vijfdelige pui wordt een stalen windligger voorzien. Ook op de kopgevel van bouwnummer 287 wordt ter hoogte van de driedelige pui een stalen windligger voorzien.

3^e verdieping + tuitgevels

De voor-, zij- en achtergevel worden uitgevoerd als houtskeletbouw gevelelementen van binnen naar buiten bestaande uit:

- 12,5 mm gipsplaat WR, behangklaar;
- Vuren hout stijl- en regelwerk, waartussen isolatie wordt aangebracht met een isolatiewaarde (Rc-waarde) van gemiddeld minimaal 4,5 m²K/W, waarmee wordt voldaan aan het bouwbesluit;
- Buitenspouwblad van schoon metselwerk.

Erker (alleen van toepassing bij bouwnummer 281)

De betonvloer van de splitlevel verdieping loopt door in de erker. Deze betonvloer wordt ingepakt met isolatie. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) is gemiddeld minimaal 3,5 m²K/W, waarmee wordt voldaan aan het bouwbesluit. Aan de voorzijde wordt boven en onder een stalen UNP-profiel voorzien, thermisch verzinkt en gepoedercoat. De onderzijde van de erker wordt afgewerkt met een stalen beplating en zetwerk. Aan de voorzijde van de erker wordt een glazen borstwering met een aluminium profiel voorzien. Het dak van de erker bestaat uit een houten balklaag met isolatie, voorzien van een verlaagd plafond van gipsplaten die worden afgewerkt met structuurspuitwerk. De erker wordt voorzien van een zinken dakbedekking inclusief zinken afdeklijst met kraal.

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 de gevel komen ook UNP liggers voor die de functie van geveldrager hebben. Deze worden thermisch verzinkt en gepoedercoat.

Dilataties en voegwerk

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

Het gevelmetselwerk wordt doorgestreken, ca 4mm terugliggend. Door weersomstandigheden en bij relatieve luchtvochtigheid kan het voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Ventilatie

Ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte worden kunststof ventilatiekokers met roosters opgenomen in de gevel.

Huisnummerbordje

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

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. De houten gevelkozijnen worden fabrieksmatig dekkend geschilderd, in kleur conform het kleur- en materiaalschema. De kozijnen worden voorzien van nodige voegband en de vochtkeringsstroken voor een goede waterdichte en luchtdichte afwerking. De onderdorpels van de entree- en terrasdeuren worden uitgevoerd in glasvezelversterkt kunststof.

De toegangsdeur van de woning is een hardhouten massief deur met glasopeningen en zijlicht(en), model zoals aangegeven op contracttekening.

In de entreedeuken 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. 3,5 cm.

Bergingdeur - inpandige bergingen

De deur van de berging is een hardhouten deur met bovenlicht conform contracttekening en wordt fabrieksmatig dekkende geschilderd conform kleur- en materiaalstaat. Het slot is voorzien van een cilinder gelijksluitend aan die van de buitendeuren 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 bewegende delen in de gevelkozijnen van de woningen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De cilinders van de sloten van de buitendeuren worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel alle buitendeuren te bedienen zijn.. Bij dubbele deuren wordt de passieve deur voorzien van een contra espagnolet.

Ventilatie-roosters

Waar noodzakelijk volgens de voorschriften worden er in de gevelkozijnen aluminium ventilatie-roosters aangebracht. De ventilatie-roosters worden zoveel mogelijk in het bovenpaneel van het kozijn achter het metselwerk of achter de gevelbekleding aangebracht. De ventilatie-roosters hebben aan de binnenzijde van de woning een uitstekend deel. De ventilatie-roosters zijn bedienbaar met een stang. Er worden 2 stuks stangen in de meterkast opgehangen. Voor blok 16 wordt voor de achtergevel, niveau van het terras, ook een koord voorzien om de ventilatie-roosters te bedienen.

Beglazing

Alle glasopeningen in de gevel van de woning, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van isolerend HR++ glas, met een ZTA = 0,6. Door toepassing van verschillende diktes bij de isolerende beglazing kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden. De kozijnen op de begane grond in de achtergevel worden uitgevoerd met zonwerende beglazing ZTA = 0,4.

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is niet opgenomen in het Bouwbesluit en is voor dit project niet van toepassing.

Waterslagen

Onder de kozijnen met een gemetselde borstwering worden prefab betonnen waterslagen toegepast.

Vensterbanken

De vensterbanken zijn van marmercomposiet. Ze worden geplaatst onder alle kozijnen met een borstwering, met uitzondering van het kozijn in de badkamers. De dagkanten van het kozijn in de badkamers worden betegeld.

Buitenzonwering

De pui op verdieping 1 aan de achterzijde worden voorzien van markisolettes.

De luiken zijn louter decoratief en kunnen niet als buitenzonwering beschouwd worden.

Stalen hijsbalken

In de gevels worden stalen hijsbalken met hijshaak voorzien. Deze hijsbalken zijn constructief berekend en functioneel. Er mag maximaal een gewicht van 200 kg gehesen worden.

Balkons

De balkons bestaan uit constructieve stalen UNPprofielen, thermisch onderbroken en verankerd aan de vloer. Het balkon wordt afgewerkt met kunststof terrasdelen en bijhorende profielen conform de kleur- en materiaalstaat. Rondom wordt een hekwerk in staal voorzien.

Terras

Het terras wordt afgewerkt met kunststof terrasdelen en bijhorende profielen conform de kleur- en materiaalstaat. Rondom het terras wordt een plantenbak voorzien in zink, verzonken in de spouw van de gevel en een stalen hekwerk.

Getoogde lateien

De getoogde lateien in de gevel worden uitgevoerd als prefab betonelementen met steenstrips. De vulling onder de getoogde rollaag bestaat uit mozaïektegels, kleur en patroon conform kleur- en materiaalstaat.

11. DAKEN

Hellende daken

De hellende daken van de woningen bestaan uit geïsoleerde geprefabriceerde houten dakelementen, en worden afgedekt met keramische dakpannen, kleur en type volgens de kleur- en materiaalstaat, inclusief benodigde gevelpannen, nokvorsten e.d. De dakpannen worden conform de voorschriften verankerd. De binnenbeplating van de kap bestaat uit een wit gesausde dakplaat. De plaatnaden worden afgetimmerd en meegesausd.

Ter plaatse waar 2 schuine dakvlakken elkaar snijden, wordt in deze “kilgoot” een zinken of kunststof goot aangebracht.

De isolatiewaarde van de dakconstructie in combinatie met de afwerking van dakpannen heeft een minimale Rc-waarde 6,0 m²K/W, waarmee wordt voldaan aan het Bouwbesluit.

In de daken worden diverse afvoeren van onder andere de mechanische ventilatie, centrale verwarmingsinstallatie en de ontluchting van de riolering aangebracht. Deze worden voorzien van luchtdichte dakbeschotplaten.

In het hellend dak van de woning worden blank gelakte dakramen ca. 98 x 118 cm opgenomen zoals aangegeven op de contracttekening en zijn deze voorzien van HR++ glas, een handgreep aan de onderzijde van het kozijn en een regelbaar ventilatierooster.

Knieschotten en muurplaten

Nabij de plaats waar dak en vloer op elkaar aansluiten wordt onder het hellende dak een constructief knieschot aangebracht van ca. 100 cm hoog. Het knieschot is opgebouwd uit stijl- en regelwerk en wordt afgewerkt met gegronde houtspaanderplaat.

In het knieschot wordt één afschroefbare plaat aangebracht voor de bereikbaarheid van de ruimte achter de knieschotten.

Voor de schuine daken van de woning worden vurenhouten muurplaten toegepast en alle verankeringsmiddelen zijn van verzinkt staal.

Staalconstructie

Daar waar staalconstructies voorkomen worden deze daar waar mogelijk geïntegreerd in de dakkap of de (dak)vloer. Waar dit niet mogelijk is blijft de staalconstructie zichtbaar.

Goot - en gevelbetimmeringen

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

Platte betondaken

Het platte dakelement bestaat uit een geprefabriceerde betonnen schil met een in het werk gestorte laag beton. Aan de onderzijde van deze breedplaatvloeren, (het plafond van de onderliggende ruimtes), blijven de naden, afgewerkt met een vellingkant tussen de platen in het zicht. Deze vloeren worden in de kopwoningen deels opgevangen door een staalconstructie bestaande uit stalen kolommen en stalen balken, welke in het zicht komen.

De platte daken van beton worden voorzien van isolatieplaten, waarop een bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht met een ballastlaag van grind.

Platte houtdaken

Ter hoogte van de verbrede tuitgevel wordt een houten plat dak voorzien. Dit bestaat uit houten balklagen met isolatie op het dak, die aansluiten op het betonnen platte dak, waarop een EPDM-dakbedekking wordt aangebracht. Aan de binnenzijde wordt een aftimmering voorzien met gipsplaten en wordt dit meegespoten met het plafond.

12. BINNENWANDEN

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken van 7 of 10 cm dik, zoals op de contracttekeningen aangegeven. 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 een kunststof profiel. De aansluiting aan de bovenzijde wordt uitgevoerd met een veerankers elastisch voegmateriaal en voeggips.

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.

13. BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN

Alle binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stompe deur en zijn voorzien van deurbeslag van schilden en deurkrukken. De navolgende sloten worden toegepast:

▪ Woonkamer en slaapkamers (behalve slaapkamer 1)	loopslot
▪ Slaapkamer 1	dag- en nachtslot
▪ Badkamer(s) en toiletruimten	vrij- en bezetslot
▪ Trapkast (indien van toepassing)	kastslot
▪ Meterkast	kastslot
▪ Bergruimte (begane grond)	dag - en nachtslot
▪ Technische ruimte 3 ^e verdieping	loopslot

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

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

14. TRAPPEN

De trappen worden gemaakt van vuren hout. De trap van de bootgarage naar de begane grond en de trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De overige trappen, van de eerste naar het splitlevel, de trap van het splitlevel naar de tweede verdieping en de trap van de tweede naar de derde verdieping worden uitgevoerd als open trap. Langs de wanden van de trappen worden ronde houten gelakte leuningen gemonteerd met transparante afwerking. Op de verdiepingen wordt om het trapgat een houten spijltraphek geplaatst. Indien er een leuning gemonteerd wordt langs het spijltraphek dan wordt dit, conform het bouwbesluit, uitgevoerd als een paneeltraphek om opstap en overklauterbaarheid te voorkomen.

15. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING EN SCHILDERWERK

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met een fijn spuitpleisterwerk, met uitzondering van het plafond van de berging en meterkast. De vellingkanten, ook wel V-naden genoemd, blijven in het plafond zichtbaar.

De houten plafonds, ter hoogte van verbrede tuitgevels tpv de lagere tussendaken, worden aan de binnenzijde van een aftimmering met gipsplaten voorzien. Deze worden meegespoten met het aansluitende betonnen plafond.

De wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de berging, meterkast, technische ruimte en de tot plafond betegelde wanden. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden een eenvoudig behang aangebracht kan worden.

Als achter- en zijwanden van de meterkast wordt ten behoeve van het plaatsen van de diverse meters een beplating aangebracht.

In de toiletruimten en badkamers wordt wand- en vloertegelwerk aangebracht.

Wandtegels afmeting 300 x 600 mm, liggend verwerkt, tot plafond aangebracht. Vloertegels - 600 x 600 mm, zowel in de toiletruimten alsook badkamers. De vloertegels ter plaatse van de douchehoek worden verdiept en op afschot naar de drain uitgevoerd. Bij toepassing van een glazen douchescherm wordt hieronder een kunststenen dorpel aangebracht. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

Ter plaatse van alle uitwendige hoeken wordt een tegelprofiel aangebracht. De vloer wordt gevoegd met een waterdichte grijze voeg. De wandtegels worden gevoegd in de kleur zilvergrijs.

Wanneer de toiletruimte en/of badkamer zich onder een schuine kap bevindt, wordt er tot aan de schuine kap betegeld.

Siliconenkit wordt aangebracht:

- in alle inwendige hoeken van tegelwerk;
- aansluitingen van tegelwerk op kozijnen;
- tussen de wandtegels en plafond;
- tussen vensterbanken en raamkozijnen.

De gevelkozijnen en draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van een verfsysteem. Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van de woning te voorzien van een nadere afwerking. De gevelbetimmeringen worden dekkend in het werk afgelakt.

De trapbomen, -hekken en -spillen worden één keer dekkend geschilderd. De trapleuning wordt transparant afgelakt. De traptreden van de trappen worden behandeld met grondverf. Daar waar onder het schuine dak een dragend knieschot wordt aangebracht, wordt de binnenbeplating gegrond in de kleur wit.

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.

In de berging, trapkast, meterkast en overige kastruimte wordt, met uitzondering van eventuele (gevel)kozijnen en deuren, geen schilderwerk uitgevoerd.

De binnendeuren en -kozijnen en de radiatoren 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.

16. 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.

17. SANITAIR

De woning wordt standaard uitgerust met sanitair van Villeroy & Boch en kranen van Grohe:

Toiletruimten	Closet	Wandcloset Avento directflush met closetzitting wit, inbouwreservoir Wisa en bedieningspaneel Delos mat chroom
	Fontein	Architectura fontein kleur wit, verchromde sifon met muurbuis, fontein kraan Grohe Concetto.
Badkamer 1	Douche	Grohe Tempesta Cosmopolitan showerpipe inclusief thermostaat, douchegoot 70cm en Novellini draaideur
	Wastafel	Avento wastafel kleur wit, verchromde sifon met muurbuis, wastafelkraan Grohe Concetto, spiegel.
	Bad	Ligbad Subway met Grohtherm 1000 Cosmopolitan thermostatische badmengkraan en Grohe New Tempesta badset
Badkamer 2	Douche	Grohe 1000 Cosmopolitan M douchethermostaat, Grohe New Tempesta 100 glijstangset, douchegoot 70cm en glazen douchewand
	Wastafel	Avento wastafel kleur wit, verchromde sifon met muurbuis, wastafelkraan Grohe Concetto, spiegel.

Op de bovenste verdieping wordt in de installatieruimte een wasmachinekraan aangebracht (tevens ten behoeve van het vullen van de Cv-installatie) bestaande uit een verchromde tapkraan met beluchter met een kunststof handgreep, voorzien van een slangkoppeling en een kunststof afvoer met sifon en een kunststof rozet, kleur wit.

18. LOODGIETERSWERK GAS, WATER EN RIOLERING

Gas

De woning wordt aangesloten op het gasleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. In de meterkast wordt een gasaansluiting met een gasmeter gerealiseerd door het Nutsbedrijf. De individuele gasmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf.

Van de gasmeter wordt een gasleiding gemonteerd naar de keuken waar deze wordt afgedopt. Daarnaast wordt er een gasaansluiting gelegd naar de techniekruimte waar deze wordt aangesloten op de cv-ketel.

Water

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

Van de watermeter en van de cv-ketel worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Alleen een koud waterleiding naar:

- Keuken ten behoeve van vaatwasser (d.m.v. aftakking koud wateraansluiting spoelbak);
- De opstelplaats wasmachine (opbouw);
- De spoelinrichting van de toiletcombinatie;
- De fonteincombinatie;

Een koud waterleiding en een warmwaterleiding naar:

- Keuken ten behoeve van de spoelbak;
- Wastafelcombinatie;
- Douchecombinatie;
- Ligbadcombinatie.

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:

- toiletcombinatie;
- fonteincombinatie;
- keuken ten behoeve van de spoelbak;
- keuken ten behoeve van vaatwasser;
- wastafelcombinatie;
- douchecombinatie;
- ligbadcombinatie;
- wasmachine opstelplaats (opbouw).

19. ELEKTRA EN PV PANELEN

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

De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 10 groepen voor de woninginstallatie, inclusief aparte groepen voor de inductiekookplaat, oven, wasmachine, condensdroger en vaatwasser.

Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraaldozen-systeem, conform de vereisten van de NEN 1010. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de technische ruimte, bergruimte, knieschotten en berging. De stopcontacten (ook wel wandcontactdozen genoemd) en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw.

Ter plaatse van de bootgarage en inpandige berging worden zowel schakelaar als wandcontactdoos uitgevoerd als opbouw.

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 wandcontactdoos in de badkamer op 105cm;
- De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling volgens keukentekening;

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 een controledraad.

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 voorzien zoals aangeven op de contracttekening.

In de woning wordt een wasmachine- en drogeraansluiting gemaakt (opbouw) zonder dakdoorvoer.

PV-panelen

De woning heeft een compleet zonnepanelensysteem bestaande uit PV-panelen op het platte dak van de woning en een omvormer binnen de technische ruimte op zolder, die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom zoals gebruikelijk voor de woning. Wanneer het platte dak ontoereikend is om alle zonnepanelen te plaatsen, worden deze op het schuine dak tussen de pannen aangebracht. Deze PV-panelen zijn benodigd om de EPC-norm van 0,4 te behalen. Hiermee verkrijgt u niet het recht op een terugleververgoeding energie bij de betreffende energieleverancier.

Het aantal PV-panelen hangt af van de oriëntatie van de woning en de gekozen uitbreidingsopties. De locatie van de PV-panelen zijn indicatief aangegeven op de contracttekeningen.

Het aantal opgenomen PV-panelen is het minimaal benodigde waarmee de woning voldoet aan de EPC-eis. Bij een bepaalde indelingsvariant is het mogelijk dat er extra PV-panelen benodigd zijn om aan de EPC-eis te voldoen. Het definitief aantal PV-panelen en het legpatroon wordt bepaald naar aanleiding van de gekozen opties. Bij bepaalde combinaties van opties is het mogelijk dat het aantal extra PV-panelen niet op het dakvlak passen en kan de combinatie van opties niet worden gekozen.

20. TELEFOONVOORZIENING

In de meterkast wordt standaard geen telefoonaansluiting gerealiseerd door het Nutsbedrijf.

21. CENTRALE ANTENNE INRICHTING

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.

22. ROOKMELDINSTALLATIE

In de entree op de begane grond en op de overloop van de 1e verdieping, 2^e en eventueel 3^e verdieping worden rookmelders geplaatst tegen het plafond. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet. De op contracttekening aangegeven plaatsen zijn indicatief.

23. MECHANISCHE VENTILATIE

In uw woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van natuurlijke toevoer van lucht en mechanische afvoer van lucht. De natuurlijke toevoer geschiedt via ventilatieroosters in het kozijn. De mechanische afvoer vindt plaats via een gemotoriseerde ventilatiebox op zolder. De afvoer van de mechanische ventilatie vindt plaats middels doorvoeren door de dakkap.

Vanaf de ventilatiebox wordt de lucht afgezogen via metalen kanalen in de betonvloer met eventuele (flexibele) hulpstukken. De keukens, de toiletten, de badkamers, bergruimte en de technische ruimte worden mechanisch afgezogen door middel van afzuigopeningen afgedekt met een metalen afzuigventiel, m.u.v. badkamers, daar wordt een kunststof afzuigventiel voorzien. De afzuigopeningen worden aangebracht op vaste posities. De afzuigventielen worden per vertrek ingeregeld.

De woningen worden voorzien van een Duco MV-box type Silent met CO₂-sensor in de woonkamer. Deze MV-box volstaat maar bij een bepaalde indelingsvariant is het mogelijk dat een tweede MV-box noodzakelijk is en kan er ook voor een extra CO₂sensor gekozen worden.

In de woonkamer bevindt zich de hoofdbediening van het systeem. Daarnaast is ook een extra (draadloze) bediening in de badkamer op de 2^e verdieping aanwezig. De berging wordt natuurlijk geventileerd.

24. VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt verwarmd door een individueel gasgestookt cv-combiketel, warmwatercapaciteit CW-5. De ketel wordt geplaatst in de technische ruimte.

De verwarming van de begane grond en de eerste verdieping vindt plaats middels vloerverwarming. De inpandige bergingen zijn onverwarmd. De overige verdiepingen worden verwarmd middels radiatoren. De radiator wordt bediend met radiatorknoppen, er worden geen thermostatische radiatorknoppen toegepast.

In de badkamer wordt een elektrische designradiator geplaatst, fabricaat DeLonghi type Dolce Vita Linea uitgerust met een aanwezigheidssensor.

De leidingen ten behoeve van de vloerverwarming zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in de dekvloer. Waar een verdeelunit in een verblijfsruimte wordt gesitueerd is deze omkast.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat op de begane grond en in de woonkamer op de 1^e verdieping.

Boost boiler.

Om in beide badkamers tegelijk een goede hoeveelheid warmwater te kunne realiseren, zullen wij in uw woning een boost boiler toepassen. Deze boiler combineert de voordelen van een cv-ketel met die van een 'gewone' boiler. U beschikt over een grotere hoeveelheid warm water als de Boostboiler is aangesloten.

De aantallen, plaats en afmeting van de verwarmingselementen zijn zo goed mogelijk op tekening aangegeven, doch kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen.

De berekening van de capaciteit is gebaseerd op de NEN 5066, waarbij een aanwarmtoeslag van 5 W/m² wordt aangehouden. De te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle radiatoren en bij gesloten ramen en deuren, dient voor de volgende ruimten tenminste te zijn:

- Woonkamer en keuken : 20 graden;
- Slaapkamers : 20 graden;
- Badkamer(s) : 22 graden;
- Entree en overloop : 15 graden;
- Techniekruijme : 15 graden;
- Zolder : 15 graden;
- Berging : onverwarmd;

Bij de installatie wordt verstrekt:

- Bedieningsvoorschriften, met telefoonnummer van de storingsdienst;
- Sleutel(s) voor ontluuchtingskraantjes en radiatoraftappers;
- Een vulslang.

Kleur- en Materiaalstaat - Extérieur

In het exterieur 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
Gevels		
Plint begane grond, speklagen en rollagen in gevel metselwerk	Metselwerk, waalformaat, type Ferro o.g. wildverband	Antraciet
Voegwerk plint, speklagen en rollagen	Voeg 4 mm verdiept en nagestreken	Antraciet (kleur 972)
Gevels	Metselwerk, waalformaat, type Nelissen: Trafalgar o.g., Halfsteens verband	Rood Bont
Voegwerk gevels	Voeg 4 mm verdiept en nagestreken	Crème (kleur 917)
Topgevels	Metselwerk, waalformaat, type Nelissen: Trafalgar o.g., halfsteens verband	Rood Bont
Voegwerk topgevels	Voeg 4 mm verdiept en nagestreken	Bruingrijs (kleur 5886)
Metselwerk getoogde lateien	Steenstrips type Ferro o.g. op prefabbeton latei.	Antraciet
Voegwerk getoogde lateien	Voegwerk zoals plint	Antraciet (kleur 972)
Vulling onder getoogde rollaag	Winckelmans mozaïektegels o.g. 50x50mm, recht dambordpatroon	Wit (Kleur superblanc) / Zwart (kleur noir)
Staal tbv lateien, balkons en luifels	Stalen UNP, thermisch verzinkt en in kleur gemoffeld	Zwartgrijs RAL 7021
Vloer balkons, terrassen en steiger in het boothuis	Kunststof vlinderplanken, merk Twinson Terrace+ o.g. afm 142x28mm	Kleur schorsbruin
Sier Louvre luiken conform geveltekeningen	Merk Isoluijk, type 02-LL-SL, o.g. aluminium	Zwartgrijs RAL 7021 gemoffeld
Hekwerken (franse) balkons	Staal/aluminium (stripstaal)	Zwartgrijs RAL 7021
Doorvalbeveiliging bij erker	Glaspaneel in aluminium kader in kleur gemoffeld	Blank Grijswit RAL 9002
Beplating onder erker	Aluminium zetwerk in kleur gemoffeld	Zwartgrijs RAL 7021
Kozijnen	Hardhout	Binnen en buiten: Grijswit RAL 9002
Draaiende delen	Hardhout	Binnen en buiten: Grafietgrijs RAL 7024
Entredeur woning	Hardhouten massieve deur met glas	Binnen en buiten: Grafietgrijs RAL 7024
Beglazing	Isolatieglas	Blank
Waterslagen	Prefabbeton met oortjes	Betongrijs
Dorpels buitendeuren	Buva Isostone o.g.	Zwart
Overig timmerwerken buiten	Beplating, multipaint o.g.	Grijswit RAL 9002
Hijsbalken in de gevel. Haak conform bijgevoegde foto.	Stalen hijsbalk IPE240 met haak, thermisch verzinkt en in kleur gemoffeld.	Zwartgrijs RAL 7021
Huisnummerplaat	Geëmailleerd plaatstaal	Zwart met wit

Deurbeslag en briefplaat	RVS geborsteld	Naturel
Beldrukker	Kunststof	Zwart
Armatuur	Kunststof	'vita zwart'

Onderdeel	Materiaal/fabricaat	Kleur
Dak		
Hellende daken	Keramische dakpannen, type Signy Finnez o.g.	Zwart vol donker
Platte daken	EPDM o.g.	Zwart
Goot	Getimmerd met hardhouten sierlat en zinken kraal	Grijswit RAL 9002 en naturel
HWA's tbv alle gevels	Zink. Stadsuitlopen volgens geveltekeningen.	Naturel
Afdekkappen topgevels	Zinken afdekkap met ronde kraal. Top beëindigen met zinken sierornament.	Grijs naturel
Dakraam in kap	Fakro o.g.	Antraciet/Zwart
PV-elementen op plat dak of indaks	Conform EPC-berekeningen	Donkere kleur

Onderdeel	Materiaal/fabricaat	Kleur
Kavel		
Verharding voordeur tot bergingdeur	Betontegels 60 x 40	Grijs
Erfafscheiding voorgevel	Beukenhaag in combinatie met metselwerk penanten	Antraciet, rood bont en naturel
Erfafscheiding achtergevel	Aluminium louvreliuk i.c.m. laag stalen hekwerk	Zwartgrijs RAL 7021 gemoffeld Zwartgrijs RAL 7021
Damwand	Hardhout	Bruin

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
Interieur woning		
Binnendeuren	Hout	Wit
Binnendeurkozijnen	Hout	Wit
Bovenlicht meterkast	Lakboard	Wit
Binnendorpels sanitaire ruimten	Holonite, kunststeen	Antraciet nr. 4
Trap treden	Vuren hout	Wit (RAL 9010)
Trapbomen, -spil en hekwerk	Vuren hout	Wit (RAL 9010)
Trapleuningen	Ronde houten	Blank gelakt
Betimmering trapgat	Beplating	Wit (RAL 9010)
Vensterbanken	Marmer composiet	Bianco C, gebroken wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Vloertegels badkamer/toilet	Mosa keramiek, 30x60cm	Wit glans, kleur nr. 27510
Wandtegels badkamer/toilet	Mosa keramiek, 60x60cm	Donkergrijs, kleur nr. 1105
Wandcloset met zitting	Villeroy & Boch porselein	Wit
Fontein met kraan	Villeroy & Boch porselein / Grohe verchroomd messing	Wit / Chroom
Wastafel met kraan	Villeroy & Boch porselein / Grohe verchroomd messing	Wit / Chroom
Bad- en/of douchekraan	Grohe verchroomd messing	Chroom
Douchegoot	Metaal	RVS
Ligbad	Villeroy & Boch kunststof	Wit
Plafond	Spuitswerk Brander Cristal	Wit
Onderzijde schuine kappen	Sauswerk	Wit
Dakraam binnenzijde	Grenen	Blank afgelakt

Onderdeel	Materiaal/fabricaat	Kleur
Interieur boothuis		
Metselwerk tpv buitengevel	Metselwerk, waalformaat, type Ferro Wildverband	Antraciet
Wanden	Beton voorzien van sauswerk	Wit
Plafond	Houtvezelcement combi EPS o.g. Rc=6,0 heraklith herafom, 155mm dik o.g.	Standaard wit
Vloer steiger in het boothuis	Kunststof vlondersplanken, merk Twinson Terrace+ o.g. Afm. 142x28mm Aanbrengen op thermisch verzinkte stalen consoles	Kleur schorsbruin Naturel
Kozijnen	Hardhout	Grijswit RAL 9002
Beglazing	Isolatieglas	Blank

Deur naar steiger	Massieve vlakke deur. Hang en sluitwerk klasse 2. En goede kierdichting ivm koude van water	Grijswit RAL 9002
Verlichting	TL-armatuur	Wit
Overhead deur	Merk en type n.t.b	Transparant/antraciet
Voorzieningen	Rondom Prolock o.g. wrijfgording. 4 stuks RVS penbolders met voetplaat aan steigerkant	Wit kunststof RVS
Koof en overige timmerwerken	Beplating, multipaint	grijswit RAL 9002