

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN AFWERK- EN KLEURSTAAT



14 woningen Voorburgskwartier fase 2 te Leidschendam

Nieuwbouwplan Voorburgskwartier fase 2 – 14 eengezinswoningen

- Bouwnummer 1 t/m 6 (6 eengezinswoningen – type (Grande) Heldenburg)
- Bouwnummer 7 t/m 12 (6 eengezinswoningen – type (Grande) Heldenburg)
- Bouwnummer 13 (1 eengezinswoning met garage type Grande Heldenburg)
- Bouwnummer 14 (1 geschakelde vrijstaande woning met berging (type Blankenburg))
- Parkeerplaats P1 behoort bij bouwnummer 6
- Parkeerplaats P2 behoort bij bouwnummer 5
- Parkeerplaats P3 behoort bij bouwnummer 7
- Parkeerplaats P4 behoort bij bouwnummer 8

INHOUDSOPGAVE

1. Algemeen
2. Maatvoering en materiaalkeuze
3. Peil van de woning
4. Grondwerk
5. Riolering
6. Bestrating
7. Terreininrichting
8. Vrijstaande bergingen
9. Fundering
10. Vloeren
11. Dak
12. Hemelwaterafvoeren en goten
13. Kozijnen, ramen en deuren
14. Hang- en sluitwerk
15. Trappen, hekken en leuning
16. Timmerwerk
17. Beglazing en schilderwerk
18. Vloerafwerking
19. Wand- en plafondaafwerking
20. Tegelwerk, natuur- en kunststeen
21. Keukeninrichting
22. Waterinstallatie
23. Gasinstallatie (niet opgenomen)
24. Sanitair
25. Elektrische installatie
26. Centrale verwarming en warmwatervoorziening
27. Ventilatie
28. Uitsluitingen Woningborg garantie en krijtstreep methode
29. Opruimen en schoonmaken
30. Aanpasbaar bouwen
31. Duurzaam bouwen
32. Kopersopties / wijzigingen
33. Onze service
34. Gemeenschappelijk gebied / gezamenlijk eigendom
35. Wijzigingen voorbehouden
36. Maten
37. Situatieschets
38. bouwbesluit
39. Afwerkstaat
40. Materiaal- en kleurstaat exterieur
41. Materiaal- en kleurstaat interieur

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. Algemeen

De 14 woningen worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en geadviseerd door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Om het energieverbruik sterk te verminderen, heeft de overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) ingevoerd. Deze coëfficiënt werkt met kengetallen voor alle energie-aspecten van een woning, zoals: isolatiewaarden van toegepaste bouwonderdelen, verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties e.d.. De combinatie van die kengetallen is de EPC. De woningen inclusief eventuele door u gekozen kopersopties en/of uitbreidingen, voldoen aan het Bouwbesluit met een EPC van 0,26.

2. Maatvoering en materiaalkeuze

De genoemde maten op de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten (in meters, centimeters of millimeters), daarbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Het doorvoeren van wijzigingen ter voldoening aan (semi)overheidseisen en/of -voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden nadrukkelijk voorbehouden. De op de tekening aangegeven PV-panelen, ventilatieventielen, badkamerradiatoren, schakelaars, wandcontactdozen, inspectieluiken, spuwvers, bomen e.d. zijn indicatief.

3. Peil van de woning

Als peil, P = 0, geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond van de woning, zijnde de bovenzijde van de dekvloer exclusief vloerafwerking.

Vanuit dit peil worden alle hoogten en diepten gemeten. Deze maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

De gemiddelde hoogte van het terrein rondom de woningen is ca. 100 mm onder het eerder genoemde peil gelegen. De hoogte van het tot het kavel behorende terrein zal daar, waar bestrating wordt aangebracht en dit tegen de gevel van de woning aansluit ter hoogte van de voordeur, 20 mm onder het eerder genoemde peil zijn gelegen. De netto verdiepingshoogte is op de begane grond ca. 2,80 meter en op de verdiepingen minimaal 2,6 meter.

4. Grondwerk

Voor de fundering, leidingen, paden e.d. worden alle noodzakelijke grondontgravingen en -aanvullingen gedaan. Het bij de woning behorende kavel wordt geëgaliseerd opgeleverd, waar nodig de terrein verlopen volgend. De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning.

De inspectieruimte onder de begane grondvloer van de woningen wordt voorzien van een zandlaag van 10 cm. Onder de bestratingen (niet zijnde de staptegels) wordt zand aangebracht. De inspectieruimte onder de woningen is onder normale omstandigheden droog. Bij extreme weersomstandigheden kan mogelijk grondwater zichtbaar zijn in de inspectieruimte van de woning, e.e.a. in overeenstemming met het Bouwbesluit en bepalingen Woningborg.

Er wordt ter plaatse van de sloot en het achterpad, de tuinen en de bergingen een beschoeiing van hardhouten planken met een grond verankering gedeeltelijk onder het maaiveld van de achtertuinen

aangebracht. De verankering van de houten beschoeiing wordt ook aan de fundering van de bergingen van bouwnummer 1 t/m 12 en tuinhuis van bouwnummer 14 bevestigd. Op de beschoeiing ter plaatse van het achterpad wordt een hardhouten hek geplaatst. Het een en ander is aangegeven op de verkoop situatietekening. Houten keerwanden, hekwerken en overige terreininrichting vallen niet onder de Woningborg garantie.

5. Riolering

De op de tekening aangegeven sanitaire en andere afvoerpunten (vuilwater) in de woningen worden via interne verzamelleidingen voor vuilwater, op het gescheiden gemeenteriool aangesloten. De leidingen zijn van kunststof (PVC).

De op de tekening aangegeven schoonwater afvoerpunten worden via een verzamelleiding zo mogelijk op open water geloosd aan de achterzijde van de woningen of wordt anders aangesloten op het gescheiden gemeenteriool. De leidingen zijn van kunststof (PVC). De hemelwaterafvoeren van de tuinberging wordt eveneens aangesloten op de (terrein)riolering van de woning (welke loost op het open water).

In de bestrating van het gemeenschappelijke gebied worden straatkolken opgenomen, aangesloten op de (terrein)riolering van de woningen. Deze riolering zal zo mogelijk op open water lozen of wordt anders aangesloten op het gemeenteriool.

6. Bestrating

De afmetingen van de bestrating zijn aangegeven op tekening.

Betontegels, afmeting 500x500 mm, kleur grijs:

- de bestrating van het looppad naar de voordeur in de voortuin van alle bouwnummers;
- de rijstroken/opstelplaats voor de garage van bouwnummer 13 en berging bouwnummer 14;
- 4 stuks staptegels ter plaatse van het achterterras;

Betontegels, afmeting 300 x 300 mm, kleur grijs:

- achterpad;

Betontegels, afmeting 500 x 500 mm, kleur grijs:

- terras ter plaatse van berging in de tuin bij bouwnummer 14.

Klinkersbestrating (gebakken klinkers), soort, afmeting en kleur n.t.b.:

- de weg/inrit tussen bouwnummer 6 en 7;
- de parkeerplaats opstelling (in een afwijkende (donkere) kleur).

Diversen:

- betonnen nummertegel per parkeervak nabij het achterpad;
- Prefab betonnen biggenruggen (4 stuks) ter plaatse van de parkeervakken nabij het achterpad;
- prefab betonnen plaat bij de entree van bouwnummer 1 t/m 14.
- Het terrein tussen bouwnummer 6 en 7 en het achterpad (deels) behoren tot het mandelig gebied.
- De woningen met bouwnummer 6 en 7 worden voorzien van een eigen parkeerplaats (P1 en P3) op de kavel.
- De woningen met bouwnummer 5 en 8 worden voorzien van een eigen parkeerplaats (P2 en P4)
- Het dakterras van bouwnummer 14 wordt voorzien van betontegels met een afmeting van cm 30x30 cm (op tegeldraggers en dakbedekking), in de kleur grijs.

7. Terreininrichting

De plaats van de erfafscheidingen en groen voorzieningen zijn op de situatietekening aangegeven. De erfgrenzen worden, waar nodig, gemarkeerd door middel van perkoenpaaltjes, geplaatst op de hoekpunten van het perceel.

Houten erfafscheiding:

- Tussen- en naast de bergingen worden, op de scheiding met het gemeenschappelijk terrein, ca. 2,2m hoge houten erfafscheidingen aangebracht. Deze is bekleed met gepotdekselde delen van naaldhout. Hierin worden in dezelfde stijl toegangspoorten naar de achtertuinen opgenomen. De gepotdekselde delen worden voorzien van een beits.

Hekwerken:

- metalen hekwerk ca. 0,75m¹ hoog op de erfgrens van de grens met het openbare gebied en de voor- en zijtuinen zoals aangegeven op de tekening;

Groenvoorziening:

- Beukhaag (Carpinus Betulus) van ca. 1,8m¹ hoog en van cq. 0,8 m¹ hoog zoals aangegeven op situatietekening bij bouwnummer 1,6 en 7.

8. Vrijstaande bergingen

Bij de woning met uitzondering van bouwnr. 13 wordt op de kavel een vrijstaande houten berging aangebracht, bekleed met gepotdekselde delen van naaldhout voorzien van een beits volgens de verkoop situatietekening. De berging wordt voorzien van een hardhouten kozijn met een stompe deur voorzien van glasopening. De kleuren van de houten delen staan omschreven in de kleur- en materiaalstaat. De vloer van de onderheide berging is een (prefab) betonvloer met vorstrand /fundering. Het houten dak wordt afgewerkt met een 1-laagse bitumineuze dakbedekking en een aluminium daktrim. De hemelwaterafvoer is van PVC. De berging bij bouwnummer 14 is voorzien van een luifel in dezelfde uitvoering en stijl als het dak van de berging.

9. Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en bodemonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast. Paalfundering waarover een frame van gewapende betonbalken wordt aangelegd. Alle funderingsconstructies inclusief benodigde wapening worden overeenkomstig tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd, als geprefabriceerde betonelementen dan wel in het werk gestort beton. De fundering van de buitenberging is omschreven in hoofdstuk 8 "vrijstaande bergingen".

10. Gevels en wanden

Gevelbekleding en metselwerk:

- de woningen hebben een gevel van metselwerk in een rode kleur; voorzien van gele accentstenen.
- de witte gevels zijn eveneens gemetseld, hier is het metselwerk in een witte kleur geschilderd.
- kenmerkend voor de gevel is verder de toepassing van siermetselwerk, de gele accentstenen in de gevel en de horizontale gemetselde gevelbanden welke uitgevoerd worden in dezelfde steen als de gele accentstenen.
- de balustrade van de balkons wordt uitgevoerd in metselwerk met een prefab betonnen afdekband of in een metalen hekwerk, e.e.a. zoals op tekening aangegeven.
- de gevels van de inpandige portieken worden voorzien van wandtegelwerk in een blokmotief.

Voegwerk:

- de gevels worden gevoegd in de kleur grijs en licht verdiept aangebracht.

Geprefabriceerde betonelementen, dan wel in het werk gestort beton:

- de betonlateien met steenstrips boven de kozijnen in de voorgevel;
- siermetselwerk elementen met steenstrips;
- de grijze betonnen afdekbanden van de gemetselde balkon-balustrade;
- de grijze betonnen waterslagen onder de raamkozijnen;
- de stabiliteitswand t.p.v. de trap bij bouwnummer 14;
- prefab vloerplaat met anti-slip bij entree.

Lichte scheidingswanden van gipsblokken:

- de niet dragende binnenwanden in de woning, dik 70mm en 100mm.

Kalkzandsteen

- de binnenspouwbladen
- de dragende woningscheidende wanden (ankerarm).

Houtskeletbouw

- de erkerconstructie op de begane grond tussen de kozijnen is uitgevoerd als geïsoleerd houtskeletbouw-element;
- de wanden/wangen van de dakkapel in slaapkamer 4 en 5 op de tweede verdieping van bouwnummer 14;
- het plafond van de 2^e verdieping van bouwnummer 14.

Overige voorzieningen:

- de buitengevels van de woningen zijn voorzien van een in de spouw opgenomen isolatie;
- open stootvoegen in het gevelmetselwerk voor ventilatie van de spouw;
- dilatatievoegen, deze worden niet afgewerkt;
- in de kopgevels van bouwnummer 1, 6 en 7 zullen voorzieningen (3 stuks vleermuiskasten per kopgevel) voor de huisvesting van vleermuizen worden aangebracht.
- de plint t.p.v. de erker aan de voorgevel van bouwnummer 1, 2, 9 en 10 wordt met stucwerk in een grijze kleur afgewerkt.

Gevelbekleding:

- de gevelbetimmering van de tuitgevels wordt, daar waar aangegeven op tekening, uitgevoerd in kunststof delen voorzien van houtstructuur.
- de sierelementen (makelaar) in de punt van de tuitgevels zijn van hout en worden in kleur geschilderd.

Staal:

- de lateien boven de kozijnen in de gevels van de woningen.

10. Vloeren

Begane grondvloer:

- een geïsoleerde systeemvloer;
- de toegang tot de inspectieruimte wordt afgedekt met een geïsoleerd inspectieluik, voorzien van een luikoog;

Vloeren van de verdiepingen:

- Prefab betonnen breedplaatvloerelementen, wapening en vulbeton. De aansluiting onderling tussen de betonnen vloerelementen blijven als V-naden in het plafond zichtbaar

11. Dak

Constructie:

- het platte dak van de vrijstaande tuinbergingen is van hout en is ongeïsoleerd;
- het platte dak van woning en uitbouwen is een betonnen breedplaatvloer;
- de schuine daken en zijwangen van de dakkapellen (optie) bestaan uit een houten geïsoleerde constructie;
- het schuine dakvlak wordt daar waar nodig ondersteund door dragende knieschotten en per dakvlak voorzien van een afneembaar deel ten behoeve van het bereiken van de achtergelegen ruimte;
- de dakoverstekken en gootontimmering worden samengesteld uit grondhout en plaatmateriaal;
- ten behoeve van het schuine dak worden, waar constructief nodig, stalen kolommen en liggers aangebracht;
- ter plaatse van de schuine kap van bouwnummer 14 wordt er een niet betreedbare vliering gerealiseerd, deze is constructief noodzakelijk. In deze vliering mogen achteraf geen springen worden aangebracht en mag niet gebruikt worden voor opslag.

Dakbedekking:

- de schuine daken worden bedekt met keramische dakpannen, mat antraciet.
- de platte daken van de woningen worden voorzien van isolatie, een 2-laagse bitumineuze dakbedekking en een ballastlaag van grind.
- de dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Overige voorzieningen:

- in de schuine dakvlak zijn houten dakramen opgenomen, (Velux GGL, afm 940x1180 voorzien van dubbel glas)
- de doorgesloten voorgevels op de tweede verdieping worden aan de zijkanten bekleed met zink.

12. Hemelwaterafvoeren en goten

Hemelwaterafvoeren:

- de hemelwaterafvoeren van de woningen worden uitgevoerd in zink.
- de hemelwaterafvoer van de berging van bouwnummer 14 worden uitgevoerd in pvc.
- de hemelwaterafvoer van de bergingen bouwnummer 1 t/m 13 wordt uitgevoerd in pvc.

Goten:

- de goot van de schuine daken wordt geformeerd van hout plaatmateriaal met daarin een zinken goot en deels een kunststof gootbekleding;
- de kilgoten worden uitgevoerd in kunststof;

13. Kozijnen, ramen en deuren

Hardhout:

- de buitenkozijnen;
- de draaiende delen (ramen) in de buitenkozijnen;
- de buitendeuren;
- de garagedeuren;
- de glaslatten;
- de glasroeden in de buitenkozijnen, zoals aangegeven op tekening, zijn zogenaamde plakroeden aan de binnen -en buitenzijde op de beglazing aangebracht;
- de binnenkozijnen zonder bovenlicht.

Naaldhout:

- de spouwlaten;
- al het overige hout, tenzij anders vermeld.
- gepotdekselde delen berging/ poort/ erfafscheiding
- dakramen Velux GGL afmeting 940 x1180 mm

Plaatmateriaal;

- de voordeuren met brievenklep;
- de dichte stompe binnendeuren in de woning, in lichte uitvoering met honingraatvulling, fabrieksmatig afgelakt, fabricaat Berkvens o.g. de deurhoogten van de binnendeuren zijn circa 2.30 m;

Overige voorzieningen:

- de meterkast wordt voorzien van een ventilatieopening in de deur

14. Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is. Het beslag op de buitendeuren van de woningen is tevens voorzien van kerntrekbeveiliging. De voordeur wordt voorzien van een meerpuntssluiting. De woning wordt opgeleverd met inbraakwerend hang- en sluitwerk dat minimaal voldoet aan de basisnorm van het Bouwbesluit (weerstandsklasse II).

De producten voldoen, indien vereist, aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelementen (SKG) afgegeven beschermde keurmerk.

De cilinders zijn per woning, inclusief tuinberging, gelijksluitend.

De te openen ramen worden uitgevoerd als draairamen en draaikiepramen (conform koperscontact tekeningen) met bijbehorend hang- en sluitwerk.

Vrij- en bezetslot:

- de toilet- en badkamerdeur(en).

Dag- en nachtslot:

- de hoofd slaapkamerdeur (= slaapkamer 1).

Kastslot:

- de meterkastdeur behorende bij de prefab meterkast.

Loopslot:

- de overige deuren.

Diversen:

- de brievenklep, deurkrukken, knoppen en schilden worden uitgevoerd in mat geëloxeerd aluminium in een zilvergrijze kleur.

15. Trappen, hekken en leuning

Trappen:

- Alle trappen van de woning zijn open, vurenhouten trappen met uitzondering van de trap van de begane grond naar de eerste verdieping, deze trap is open en gedeeltelijk dicht ter plaatse van de bovenste treden boven het toilet.

Houten hekken / leuning:

- langs één muurzijde van de trap een houten leuning van Mahonie;

- de traphekken zijn van vurenhout.

16. Timmerwerk

Plaatmateriaal:

- dakranden/dakoverstek en boeiboorden van het hoofddak en de uitbouwen.
- buitenplafond entree
- de in het zicht komende aftimmeringen;
- de aftimmering van de trapgaten;
- de binnen- en buitenzijde van de niet beglaasde delen van de kozijnen in de gevels;
- de binnenzijde van de schuine kap is uitgevoerd in een groene spaanplaat en ter plaatse van de verblijfsruimtes wit afgewerkt. De naden tussen de dakplaten worden voorzien van een afdeklaf.

Naaldhout:

- het toe te passen grondhout;

In de woning worden geen plinten en geen houten dorpels in de binnenkozijnen aangebracht.

17. Beglazing en schilderwerk

Beglazing:

- in de buitendeur van de vrijstaande tuinberging enkel brute draadglas;
- in alle overige gevelramen, gevelkozijnen en geveldeuren en dakramen dubbel isolatieglas - de buitenkozijnen zijn niet voorzien van letselwerende beglazing (extra veiligheid bij mogelijk doorvallen).

Verduurzaamd:

- al het staal- en houtwerk in aanraking komend met beton of metselwerk in de buitengevel, tenzij dit reeds op een andere wijze is geconserveerd.

Fabrieksmatige coating/lak:

- de stalen gevellateien;
- de binnendeurkozijnen en binnendeuren;
- de verwarmingselementen;
- de metalen balustrade;
- (Franse) balkon hekken;
- het hekwerk in de terreininrichting.
- de binnenzijde van de schuine kap, in de kleur wit (t.p.v. de verblijfsruimtes).

Schilderwerk, dekkend in kleur:

- de trapbomen van de vurenhouten trappen in de woningen. Treden en eventuele stootborden worden alleen voorzien van een, in de fabriek aangebrachte witte grondverf;
- daar waar de trap in het toilet zichtbaar wordt zal de onderzijde van de trap dekkend geschilderd worden.
- de houten traphekken in de woningen;
- het overige aftimmerwerk binnen in de woning, behoudens hetgeen in de fabriek reeds is afgewerkt.
- de houten buitenkozijnen (binnen + buiten dezelfde kleur)

Schilderwerk, transparante beits

- de trapleuning van mahonie.

Schilderwerk, kleurbeits (fabrieksmatig aangebracht)

- de houten terreinafscheidingen en de houten buitenbergingen.

Schilderwerk, overige:

- de in het zicht zijnde water-, gas-, en rioleringsleidingen, behoudens de leidingen in de kast onder de trap, de techniekruimte op de 2^e verdieping, in de bergingen, in de meterkast en ter plaatse van de wasmachineaansluiting.

18. Vloerafwerking

- de vloeren van de woning worden op de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van een ca. 70 mm dikke zand cement dekvloer en zijn voorzien van vloerverwarming;
- de dekvloeren voldoen aan vlakheidsklasse 4 conform het advies van Woningborg;
- de vloer van de vrijstaande tuinberging wordt niet nader afgewerkt.

19. Wand- en plafondafwerking

- De V-vormige naden tussen de geprefabriceerde platen van het plafond, worden niet dichtgezet. Op de plafonds van de woning wordt spuitwerk met een fijnkorrelige structuur aangebracht, zoals aangegeven in de afwerkstaat. De wanden boven het tegelwerk, zoals aangegeven in de afwerkstaat, worden eveneens afgewerkt met spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.
- De wanden van woning worden behangklaar opgeleverd, echter niet behangen. Een en ander conform de afwerkstaat.
- Het plafond van de inpandige bergingsruimte van bouwnummer 14 wordt voorzien van een geïsoleerde houtwolcementplaat. De wanden van de van de inpandige bergingsruimte van bouwnummer 14 wordt plaatselijk voorzien van een geïsoleerde voorzetwand.
- Het plafond van de meterkast wordt niet nader afgewerkt
- Het buitenplafond bij de entree is een geschilderde houten beplating

20. Tegelwerk, natuur- en kunststeen

De ruimten die worden voorzien van tegelwerk zijn genoemd in de afwerkstaat. Voor de aankoop van de vloertegels is een bruto showroomprijs (verrekenprijs) beschikbaar van € 30,- per m² inclusief BTW op basis van een Mosa vloertegel donkergrijs met een tegelafmeting van circa 30x30 cm. De douchehoek wordt uitgevoerd met een op afschot betegelde vloer, naar de doucheput. De douchehoek wordt uitgevoerd in vloertegels 15x15 cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een bruto showroomprijs (verrekenprijs) beschikbaar van € 25,- per m² inclusief BTW op basis van een Mosa wandtegel wit met een tegelafmeting van circa 20x25 cm, staand verwerkt. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De wanden in het toilet worden betegeld tot een hoogte van ca. 1500 mm, de wanden van de badkamers tot een hoogte van ca. 2100 mm. Ter plaatse van de douchehoek in de badkamers wordt tot het plafond getegeld.

De vensterbanken zijn van kunststeen (marmer composiet kleur crystal white) en worden aangebracht op de borstweringen onder de kozijnen van de buitengevels. De (eventuele) vensterbanken in de badkamers worden voorzien van wandtegels. Onder de deuren in de woningen en appartementen die toegang geven tot ruimten die voorzien zijn van vloertegels, worden dorpels van kunststeen (kleur antraciet) aangebracht.

21. Keukeninrichting

In de V.O.N. prijs van uw woning is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De woningen worden derhalve zonder keuken opgeleverd. Direct na oplevering kan de gewenste keukeninrichting geplaatst worden. De voorzieningen zijn reeds afgedopt aanwezig in de vorm van

warm- en koudwaterleidingen, loze leidingen voor elektra en riolering (plaats en aantal conform de keukeninstallatietekening ofwel de Nul-tekening).

22. Waterinstallatie

De woningen hebben een individuele watermeter in de meterkast. De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De waterleidingen in de badkamer en toilet worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren. Aansluit- en/of tappunten koudwaterleiding naar de op tekening aangegeven plaats van:

- keuken conform de keukeninstallatietekening (ofwel de Nul-tekening)
- de closetcombinatie in het toilet;
- de fonteincombinatie in het toilet;
- de douchemengkraan in de badkamers;
- de wastafelmengkraan in de badkamers;
- de wasmachinekraan in de technische ruimte;
- de inlaatcombinatie voor warmwatervoorziening in de technische ruimte;

De warmwatervoorziening voorziet in een temperatuur van 60°C aan het tappunt (De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd). De hoeveelheid water is gebaseerd op de richtlijnen zoals gegeven door Woningborg. Aansluit- en/of tappunten warmwaterleiding van de gecombineerde verwarmings- / warmwaterinstallatie naar:

- keuken conform de keukeninstallatietekening (ofwel de Nul-tekening)
- de douchemengkraan in de badkamers;
- de wastafelmengkraan in de badkamers;
- de badmengkraan in de badkamer t.b.v. bouwnummer 14

23. Gasinstallatie

De woningen worden niet voorzien van een gasinstallatie.

- Warm tapwater via warmtepomp/voorraad boiler;
- Elektrische aansluiting voor de kookplaat.

24. Sanitair

Het sanitair wordt geleverd in een witte kleur. In de woningen wordt het sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen, zoals op tekening is aangegeven.

- Toilet(ten):
 - o Wandcloset combinatie: fabricaat Wisa excellent XS inbouwreservoir, Wisa Maro XS bedieningspaneel matchroom, Villeroy & Boch O.Novo wandcloset wit, met wit kunststof zitting en deksel.
 - o Fonteincombinatie: fabricaat Villeroy & Boch Architectura fontein 36 cm wit, met kraangat, verchroomde Grohe Eurostyle Cosmo politan fonteinkraan, Hans Grohe Flowstar sifon chroom met muurbuis.
- Badkamers:
 - o Douchecombinatie: Dyka vloerput met RVS rooster 15 x 15 cm, Grohe 1000 Grohtherm douche thermostaat, Grohe Tempesta glijstang 60 cm met handdouche met doucheslang.
 - o Wastafelcombinatie: fabricaat Villeroy & Boch O.Novo wastafel 60 cm CeramicPlus wit, met verchroomde Grohe Eurosmart wastafelmengkraan medium met gladde body, spiegel rechthoekig 57 x 40 cm, Hans Grohe Flowstar sifon chroom met muurbuis.
 - o Badcombinatie (bouwnummer 14) Villeroy & Boch O.Novo bad duo 180x80 cm wit,

- Grohe mengkraan inclusief doucheset
- Wasmachine opstelling in technische ruimte:
 - o Wasmachinekraan, fabricaat Venlo Nimbus II.

Zie voor afbeeldingen van het basis sanitair de sanitairspecificatie van Van Munster zoals opgenomen in de kopersinformatiemap.

Bovengenoemd sanitair wordt aangesloten op de binnenriolering.

25. Elektrische installatie

De wandcontactdozen, de centraaldozen en lichtschakelaars worden met bijbehorende leidingen in wand en plafond opgenomen, fabricaat schakelmateriaal Jung AS 500 kleur Alpine Wit (vrijwel gelijk aan RAL 9010) type inbouw. Dubbele wandcontactdozen of combinaties worden verticaal aangebracht. In de woningen worden de leidingen weggewerkt. De leidingen in de tuinbergingen, garages, meterkast en in de technische ruimte/ bergruimte worden als opbouw uitgevoerd.

In de keuken wordt de elektrische installatie aangebracht conform de nul-tekening. In de keuken wordt een Perilex aansluiting (van 2x230V) aangebracht voor het elektrisch koken en 3 loze leiding voor keukenapparatuur (boiler/vaatwasser/oven of magnetron). Deze aansluiting/loze leiding worden aangebracht op circa 15 cm boven de vloer. De plaats is op de Nul-tekening aangegeven.

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie met beldrukker naast de voordeur. Tevens zijn de woningen voorzien van (gekoppelde) rookmelders in de verkeersruimten als aangegeven op tekening.

De vrijstaande tuinbergingen krijgen een lichtpunt met schakelaar en wandcontactdoos, aangesloten op de meterkast van de woning. Op alle houten tuinbergingen, met uitzondering van bouwnummer 1, 2, en 14 wordt een verlichtingsarmatuur met schemerschakelaar en energiezuinige lamp aangebracht voor de verlichting van het achterpad. Bouwnummer 6 en 7 krijgen op eigen grond ieder 2 lage armaturen ter verlichting van de tussenstraat.

De plaats van de op tekening aangegeven wandcontactdozen, lichtschakelaars en lichtpunten is zuiver indicatief. De plaats kan enigszins afwijken. De loze elektra-, telefoon- en data-leidingen zijn voorzien van een controledraad.

Hoogten (circa maten) van aansluitpunten gerekend vanaf bovenkant zandcementdekvloer:

- | | |
|---|---------|
| - lichtschakelaars | 105 cm; |
| - lichtschakelaars in combinatie met een wandcontactdoos | 105 cm; |
| - lichtschakelaar ter plaatse van plateau bij een hangend toilet | 130 cm; |
| - wandcontactdoos voor een recirculatie afzuigkap | 220 cm; |
| - wandcontactdozen in keukenruimte boven de aanrecht, berging, badkamer en ter plaatse van de warmtepomp en WTW ventilatie-unit | 125 cm; |
| - overige wandcontactdozen | 30 cm; |
| - (loze) leidingen ten behoeve van keukenapparatuur (i.v.m. bereikbaarheid onder de plint) | 15 cm; |
| - overige loze leidingen | 30 cm; |
| - hoofdthermostaat / na-regeling / standenschakelaar WTW | 165 cm; |
| - wandlichtpunt in de badkamer boven de wastafel | 180 cm; |
| - wandcontactdoos voor de wasmachine en wasdroger | 125 cm. |

De woning is voorzien van zonnepanelen (ook wel PV panelen genoemd) om te voldoen aan de Energie

Prestatie Norm. De PV panelen worden bij bouwnummer 14 geplaatst op het schuine dak van de woning. Bij de overige woningen worden de panelen op het platte dak geplaatst. De panelen leveren stroom welke middels een zogenaamde omvormer in de technische ruimte op de tweede verdieping op de elektriciteitsvoorziening van de woning wordt aangesloten.

N.B. Door toepassing van nieuwe technieken (o.a. draadloos) en meerdere aanbieders op de markt van telefonie, televisie en internet, wordt er door deze aanbieders van deze diensten geen standaard bekabeling (meer) van de straat naar de woningen aangelegd. U dient voor deze diensten zelf een aanvraag in te dienen bij de aanbieder van uw keuze. Een voorziening (in de vorm van een mantelbuis van de erfgrans naar de woning en een loze leiding naar de meterkast) t.b.v. eventuele bekabeling wordt wel door Niersman aangelegd.

26. Centrale verwarming en warmwatervoorziening

De woningen worden voorzien van een individuele lucht/water warmtepomp voor de centrale verwarming en warm tapwater voorziening van de woning. De lucht/water warmtepomp bestaat uit twee onderdelen, een buiten-unit (de bron - individueel) op het dak en een binnen-unit in de technische ruimte, zoals op tekening is aangegeven. Door middel van de buiten-unit wordt warmte onttrokken uit de buitenlucht die de binnen-unit vervolgens gebruikt om de woningen te verwarmen. De binnen-unit bevat ook een boiler (circa 300 liter) voor warm tapwater.

Alle verdiepingen van de woningen worden standaard voorzien van vloerverwarming (exclusief het toilet, technische ruimte en meterkast). Ter ondersteuning van de verwarmingscapaciteit in de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst. De elektrische radiator in de badkamer heeft een eigen thermostaat.

De locaties van de verdeelunit(s) voor de vloerverwarming zijn aangegeven op de contracttekeningen. Waar een verdeelunit in een verblijfsruimte wordt gesitueerd is deze afgewerkt met een witte houten omkasting. De vloerverwarmingsleidingen zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in de dekvloer.

De temperatuurregeling van de woningen geschiedt door middel van een regeling per vertrek (woonkamer / keuken, badkamer en slaapkamers).

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden kunnen worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. In de capaciteitsberekening is uitgegaan van nachtverlaging en een reguliere opwarmtijd.

- Woonkamer, keuken en slaapkamers	20 graden Celcius;
- Onbenoemde ruimte, 2e verdieping woningen	20 graden Celcius;
- Badkamer	22 graden Celcius;
- Interne verkeersruimten en toilet	15 graden Celcius;
- Overige onbenoemde ruimte / technische ruimte	15 graden Celcius;
- Buitenberging en inpandige bergingen	onverwarmd.

Door de toepassing van vloerverwarming dient rekening te worden gehouden met een vertraagde opwarmperiode. Hiervoor geldt dan ook een beperkte Woningborg Garantie. Het toepassen van een (nacht)verlaging wordt, op basis van het voorgaande, dan ook dringend afgeraden.

De verwarming van ruimten binnen de woning waar geen vloerverwarming is aangebracht wordt bereikt als gevolg van de luchtstroom veroorzaakt door het woonhuis ventilatiesysteem.

De indeling van de technische ruimte in de woning is zo goed mogelijk op tekening aangegeven maar kan als gevolg van nadere installatie ontwerpen of –berekeningen in werkelijkheid afwijken van de tekening. In het geval dat de indeling wordt aangepast blijft een opstelplaats voor de wasmachine en –droger gegarandeerd.

De keuze van de vloerbedekking is van grote invloed op de warmte afgifte van het vloerverwarmingssysteem. Er moet rekening worden gehouden met de isolatiewaarde van de vloerafwerking. De meeste soorten vloerafwerking, zoals tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming.

Onderstaande vloerafwerkingen zijn niet geschikt in combinatie met vloerverwarming:

- Parket van zacht hout zoals beuken, vuren en berken;
- Vloerbedekking die "zwevend" moet worden gelegd (los op een tussenlaag van schuim);
- Vloerbedekking met een foam rug;
- Vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt.

Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand (Rc) minder of gelijk is aan 0,07 (m².K)/W is de vloerbedekking zonder meer geschikt.

27. Ventilatie

De woningen worden voorzien van een gebalanceerde ventilatiesysteem, ook wel 'Warmte-Terug-Win' of WTW-ventilatie genoemd. Dit gebalanceerde ventilatiesysteem zuigt mechanisch de 'warme' binnenlucht af in de keuken, toiletruimte(s), badkamer(s) en opstelplaats van de wasmachine (technische ruimte). Deze 'warme' afgezogen binnenlucht voert langs een zgn. warmtewisselaar in de WTW-unit, waar de warmte wordt overgedragen op de verse (maar koude) toegevoerde buitenlucht. Deze verwarmde verse buitenlucht wordt daarna mechanisch in de woonkamer en slaapkamers ingeblazen. De WTW-ventilatie-unit heeft verscheidene ventilatiestanden en heeft de standenschakelaar in de keuken, zoals op tekening is aangegeven.

Er wordt geen afzuigventiel geplaatst direct boven de locatie van het kooktoestel. Wij adviseren u dringend om een recirculatie wasemkap te gebruiken. Het aantal en de positie van de toevoer en afvoerventielen wordt bepaald op basis van een berekening en kan niet aangepast worden.

Onder de binnendeuren is een sleuf opgenomen van ca. 35 mm voor de luchtdoorstroming. Hier is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 15 mm, waardoor de vrije ruimte onder de deur minimaal 20 mm blijft.

28. Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijtstreepmethode

De in het plan opgenomen voorzieningen buiten de woningen waaronder bestrating, hekwerken, beplanting, eventueel drainagesysteem en andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk, schilderwerk en esthetische kwesties vallen, conform de Woningborg-garantieregeling, buiten de garantie.

In het plan is het mogelijk dat er bij een aantal woningen de krijtstreepmethode wordt toegepast. Deze methode heeft tot doel het voldoen aan alle wettelijke verplichtingen gesteld vanuit het Bouwbesluit met betrekking tot daglichttoetreding, e.e.a. conform opgave daglichtberekening. Naast de grote afmetingen van de woningen en appartementen kan bijvoorbeeld door grote overstekken, balkons en/of andere belemmeringen het zijn dat de hoeveelheid effectieve daglichttoetreding, in een verblijfsruimte (woonkamer, keuken, slaapkamer, etc) niet voldoende is voor de gehele ruimte. Dit is op een theoretische, juridisch correcte, wijze opgelost door het zogenaamde verblijfsgebied in de ruimten kunstmatig te verkleinen. In praktische zin betekent bovenstaande tekst dat er in de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. Deze theoretische benadering hoeft echter geen afbreuk te doen aan het gebruiksgenot van deze ruimten.

29. Opruimen en schoonmaken

De woningen worden 'bezemschoon' opgeleverd waarbij stickers, verfspatten, cementresten e.d.

worden verwijderd. Sanitair, tegelwerk en glasruiten worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit kan worden beoordeeld. Bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

30. Aanpasbaar bouwen

De woningen worden, zover als onderdeel van het Bouwbesluit, volgens de richtlijnen van aanpasbaar bouwen gerealiseerd. Het niveauverschil ter plaatse van de voordeur van de woningen is ca. 20 mm. Alle deuropeningen van de verblijfsruimten zijn voldoende breed voor rolstoelgebruik.

31. Duurzaam bouwen

Milieuvriendelijkheid en zuinigheid zijn voor een ieder vanzelfsprekende zaken. We voelen ons immers betrokken bij een plezierig toekomstig leefklimaat en willen, als mensen van deze tijd, besparen op de energiekosten met nodige behoud van comfort en kwaliteit. De woningen in dit project worden voorzien een energiezuinige installatie, bestaande uit een Warmtepomp (i.p.v. een gasketel), WTW-unit (i.p.v. MV-unit met gevelroosters) en PV-panelen. Door toepassing van deze installatie in combinatie met hoogwaardige warmte-isolatie in de gevels, begane grondvloer, daken en gevelkozijnen met isolerende beglazing, conform de eisen en normen, gaat er weinig warmte verloren en wordt alle energie maximaal benut.

Alle vloeren en verdiepingen van de woningen worden standaard voorzien van vloerverwarming met laagtemperatuur (LT) verwarming. Laagtemperatuurverwarming zorgt voor extra comfort en samen met de energiezuinige installaties (zoals Warmtepomp, WTW-unit en PV-panelen) voor minder energieverbruik en lagere energielasten. Alle woningen zijn dan ook voorzien van PV-panelen op het dak van een hoge kwaliteit, waarmee u een deel van de energie zelf opwekt. De PV-panelen zijn bij de koopsom inbegrepen, evenals de montage op het dak en de aansluiting op een individueel systeem. De voordelen van PV-zonnepanelen op een rijtje:

- lagere energierekening;
- niet meer volledig afhankelijk van de energieprijzen;
- schone en 100% duurzame energie;
- vermindering CO2 uitstoot;
- nauwelijks onderhoud;
- bewezen veiligheid en betrouwbaar.

De woningen en appartementen zijn ontworpen met een EPC van 0,26 en vallen daarmee in de Energie Label categorie A. Hiermee voldoet uw woning aan de meest actuele eisen uit het Bouwbesluit voor nieuwbouw, op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. U draagt een steentje bij aan een beter milieu en profiteert tegelijkertijd van een lage energierekening.

32. Kopersopties / wijzigingen

Binnen het bouwplan is realisatie van individuele woonwensen tegen meerkosten mogelijk als en voor zover het werk en de bouwtechniek dit toelaat. In de koperskeuzelijst is een aantal mogelijkheden uitgewerkt. Alle wijzigingen die schriftelijk in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt worden, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst.

N.B. Ten gevolge van individuele woonwensen, zoals optionele uitbouwen, indelingswijzigingen en/of extra badkamer(s) kan er ook sprake zijn van noodzakelijke wijzigingen in de woninginstallaties (zoals grotere boiler en/of meer PV-panelen op het dak en de hierbij behorende meerkosten) vanwege de geldende wetgeving voor de Energie Prestatie Norm (EPC).

33. Onze service

Bij de aankoop van de woning ontvangt u een 'koperscontractmap'. Hierin treft u de koperscontracttekening(en) en deze technische omschrijving. Overige documenten zoals de koperskeuzelijsten, kunt u vinden op uw eigen persoonlijke digitale portaal op "homeDNA", onze kopersbegeleider zal u hierover nader informeren. Voorafgaand aan en tijdens de bouw wordt u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het project en over de voortgang van de bouw.

34. Gemeenschappelijk gebied / gezamenlijk eigendom

Naast de woning wordt u door de koop van een (of meerdere) parkeerplaats(en) lid van de Vereniging van Eigenaars van het gemeenschappelijke parkeerterrein, inrit en de gemeenschappelijke achterpaden.

In de splitsingsakte behorende bij dit project staan de verplichtingen inzake gezamenlijk onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke delen en wijze van overleg tussen de leden beschreven.

Let op!: De informatie in dit document is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische gegevens en de koperscontracttekeningen, dan prevaleert de tekst in dit document. Het is niet uitgesloten dat kleine (maat)afwijkingen en wijzigingen zullen optreden.

35. Wijzigingen voorbehouden

Door de ambachtelijkheid van het bouwen, zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voorbehouden aan Niersman Bouw Haaglanden B.V. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

36. Maten

De op de tekeningen afgedrukte maten zijn "circa"-maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

37. Situatieschets

De nummers op de situatieschets zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Dat wordt pas bekend gemaakt als de huisnummers definitief vastgesteld zijn. Deze tekening is enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie van het gebouw in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van uw contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De juiste maten van de kavel wordt na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de Gemeente Leidschendam-Voorburg. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij u naar de Gemeente Leidschendam-Voorburg. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Niersman Bouw Haaglanden B.V. geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Wij adviseren u bij de gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij u aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

38. Bouwbesluit

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de aanvraag Omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden benamingen van ruimten in de woning anders benoemd dan men in de spreektaal gewoon is. De begrippen hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden daarin niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verkeersruimten, verblijfsgebied, verblijfsruimten en andere ruimten. Hieronder wordt een aantal voorbeelden gegeven waarvan de begripwijzigingen van toepassing kunnen zijn op uw woning.

Benaming in Bouwbesluit	Benaming in deze brochure
Verblijfsruimte	Woonkamer, keuken, slaapkamer
Verkeersruimte	Entree, hal
Bergruimte	Berging
Stallingsruimte	Garage
Technische ruimte	Opstelruimte voor CV en MV
Badruimte	Badkamer
Buitenruimte	Tuin, terras, balkon
Onbenoemde ruimte	Bergkast, kast

39. AFWERKSTAAT

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	bel, rookmelder, verdeler vloerverwarming onder de trap
Meterkast	5	beton onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt	nutsvoorzieningen
Toilet(ten)	3	tegels	tegels tot ca.1,50 m hoog, daarboven sputwerk	sputwerk	WTW afzuiging
Woonkamer	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	Hoofdthermostaat, WTW toevoer, 2 loze leidingen
Keuken	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	WTW afzuiging, perilex aansluiting t.b.v. electrisch koken, standenschakelaar WTW, Aansluitpunten conform nul-tekening
Overloop	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	rookmelder
Slaapkamers eerste verdieping	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	1 loze leiding in slaapkamer, WTW toevoer
Slaapkamers tweede verdieping	1	zandcement	behangklaar	Schuine kap en knieschot wit afgewerkt. horizontaal plafond sputwerk	WTW toevoer
Badkamer(s) eerste verdieping	4	tegels	tegels tot ca.2,10 m hoog, daarboven sputwerk. Douchehoek tot plafond getegeld.	sputwerk	WTW afzuiging, electrische radiator
Inloopkast bnr. 14	6	zandcement	behangklaar	Schuine kap en knieschot groen onafgewerkt. horizontaal onafgewerkt	
Berging/ technische ruimte	6	zandcement	behangklaar	Schuine kap en knieschot groen onafgewerkt. horizontaal onafgewerkt	Warmtepomp, verdelers vloerverwarming, WTW ventilatieunit, WTW afzuiging, omvormer PV, opstelplaats wasmachine, opstelplaats droger
Garage bnr. 13 en inpandige berging bnr. 14	6	zandcement	behangklaar	sputwerk	(Sterk/natuurlijk) geventileerde onverwarmde ruimten. Elektra wordt opbouw install. uitgevoerd.

Code = benaming volgens het Bouwbesluit (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied)*

- | | |
|--------------------|----------------------|
| 1. Verblijfsruimte | 5. Technische ruimte |
| 2. Verkeersruimte | 6. Bergruimte |
| 3. Toiletruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 4. Badruimte | 8. Buitenruimte |

** Toelichting:*

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in de woning toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt namelijk gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, verkeersruimten en andere ruimten.

40. MATERIAAL- EN KLEURSTAAT - Exterieur (wijzigingen voorbehouden)

Onderdeel	materiaal	Kleur/afwerking
Gevels	Metselwerk, volgens tekening	Oranje / rood kleurige gevelsteen, waalformaat, handvorm in halfsteensverband. Plaatselijk (volgens tekening) geel kleurige stengperssteen (halfsteensverband).
	Siermetselwerk prefab elementen volgens tekening	Oranje / rood kleurige gevelsteen, waalformaat, handvorm en geel kleurige stengperssteen (halfsteensverband).
	Voegwerk, volgens tekening	Donkergrijs tot 450 mm boven het maaiveld, daarboven lichtgrijs, 4 mm verdiept.
	Schilderwerk gevels, volgens tekening (wit gearceerd)	Wit geschilderd metselwerk, RAL9010 en (ter plaatse van de witgeschilderde gevels) tot 200 mm boven het maaiveld zwart geschilderd. Ten behoeve van bouwnummer 1,2,5,12 en 14.
	Stucwerk plint t.p.v. erker voorgevel	Kleur grijs, t.p.v. bouwnummer 1, 2, 9 en 10.
	Prefab betonnen gevelelementen, volgens tekening	Fabrieksmatig geproduceerd grijs kleurig
	Tegelwerk binnenzijde portica	Keramische tegels dambordpatroon grijs en geel
	Hardhout, volgens tekening	Dekkend geschilderd wit RAL 9001, draaiende delen in voorgevel donker groen RAL 6009, draaiende delen in achtergevel wit RAL 9001. Binnen- en buitenzijde is voorzien van dezelfde kleur zoals hierboven genoemd.
Gevelkozijnen, ramen en deuren.	Hardhout, volgens tekening	Dekkend geschilderd donkergroen RAL 6009 en wit RAL 9001 e.e.a. volgens tekening. Binnen- en buitenzijde is voorzien van dezelfde kleur zoals hierboven genoemd.
Entreevoordeuren	Hardhout, volgens tekening	Dekkend geschilderd donkergroen RAL 6009 of bruin RAL 8001 voorzien van glas en een sierrooster. Binnen- en buitenzijde is voorzien van dezelfde kleur zoals hierboven genoemd.
Timmerwerk goten, overstekken, makelaar, gootklossen	Hout	Dekkend geschilderd wit RAL 9001
Plafond entree	Hout	Dekkend geschilderd wit RAL 9001
Gevelbekleding tuitgevels	Kunststof delen met houtmotief	RAL 9001, Ral 6009
Beglazingen	Geïsoleerd glas	Helder transparant, niet nader afgewerkt
Dakranden	Aluminium	Blank
Dakbedekking platte daken	Bitumineus	Antraciet (inclusief 'wit' grind, met uitzondering van de bergingen) Naturel zink kleur / kunststof antraciet

Dakpannen	Keramisch	Dubbel S grijs/zwart
Hemelwaterafvoeren (Hwa's) gevels woningen	Rond zink	Naturel zink kleur
Hemelwaterafvoeren (Hwa's) buitenbergingen	Rond kunststog (PVC)	Naturel grijs
Hekwerken	Metalen hekken	Voorzijde en zijkanten woningen. Gepoedercoat zwart, spijlen uitgevoerd met een bolletje (conform fase 1) hoogte is ca. 750 mm
Hekwerken (Franse balkons) en doorvalbeveiliging	Metalen hekken en doorval buizen	Gepoedercoat donkergroen RAL 6009, wit RAL 9001.
Hekwerken t.p.v. achterpad	Hardhout	Naturel hardhout onbehandeld. Eenvoudig houten hek bevestigd aan beschoeiing
Erfscheidings t.p.v. bergingen	Horizontale houten gepotdekselde delen	Fabrieksmatig gebeitst Ral 7016
Buitenbergingen	Horizontale houten gepotdekselde delen	Fabrieksmatig gebeitst Ral 7016
Bergingsdeuren en bergingsdeurkozijnen	Hardhout, volgens tekening	Wit RAL 9001 met glasopening voorzien van brute draadglas. Binnen- en buitenzijde is voorzien van dezelfde kleur zoals hierboven genoemd.
Beschoeiing achterzijde woningen	Hardhout, volgens tekening	Naturel hardhout onbehandeld met trekstangen in de grond

41.MATERIAAL- EN KLEURSTAAT – Interieur

(voor zover niet opgenomen in de technische omschrijving, wijzigingen voorbehouden)

- Houten binnendeurkozijnen en stompe deuren Kristalwit
- Vuren trappen Wit RAL 9010, grondlaag
- Houten binnen aftimmeringen Wit RAL 9010
- Onderzijde betonnen plafonds Witkleurig structuurspuitwerk
- Schakelmateriaal Witkleurig (vrijwel gelijk aan RAL 9010)
- Verwarmingselementen badkamerradiatoren Witkleurig (vrijwel gelijk aan RAL 9010)
- Ventilatieventielen Witkleurig (vrijwel gelijk aan RAL 9010)

Let op!: De informatie in dit document is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische gegevens en de koperscontracttekeningen, dan prevaleert de tekst in dit document. Het is niet uitgesloten dat kleine (maat)afwijkingen en wijzigingen zullen optreden.