

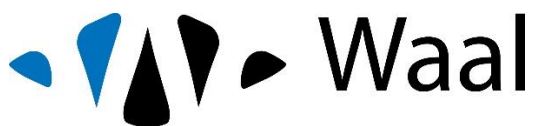
TECHNISCHE OMSCHRIJVING



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

HET BALKON VAN MAASSLUIS 28 HOF- EN LAANWONINGEN

Een project uitgevoerd door:



Bezoekadres:

Waal
Schiedamsedijk 22
3134 KK VLAARDINGEN

Postadres:

Postbus 165
3130 AD VLAARDINGEN

t. 010 - 248 28 28
e. info@waal.nl
i. www.waal.nl

Vlaardingen, 04 februari 2019

Geachte heer, mevrouw,

In deze Technische Omschrijving (TO) vindt u algemene informatie over uw woning en worden de materialen en installaties omschreven welke in uw woning worden aangebracht.

In de staat van afwerking wordt omschreven hoe de verschillende ruimtes in uw woning worden afgewerkt. De kleur- en materiaalstaat geeft een indicatie van de toegepaste materialen en de kleurstelling.

Wij trachten de bouwperiode naar uw volle tevredenheid te laten verlopen en wij wensen u veel woonplezier toe in uw nieuwe woning.

Hoogachtend,

Directie en medewerkers

Waal

| | |
|---|-----------|
| Algemeen | 5 |
| 1. Onderbouw | 7 |
| 2. Bovenbouw | 8 |
| 3. Daken | 9 |
| 4. Gevelopeningen | 10 |
| 5. Gevelsluiting | 11 |
| 6. Afbouw | 12 |
| 7. Installaties | 16 |
| 8. Terreininrichting | 20 |
| 9. Staat van afwerking | 22 |
| 10. Kleur- en materiaalstaat | 23 |
| 11. Algemeen | 25 |
| 12. Tot slot | 26 |

Algemeen

Deze Technische Omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen, behorend bij de brochure en is met zorg samengesteld aan de hand van ontvangen informatie van architect, adviseurs en onze maakpartners.

Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt.

Waal is gerechtigd om gedurende de uitwerking en uitvoering van het project wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. Mocht dit voorkomen, dan zullen wij deze wijzigingen met u communiceren.

De aangegeven nummers op de overzichtstekeningen zijn bouwnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt. De situatietekening die in de brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de brochure opgenomen perspectieftekeningen van de huizen, foto's en afbeeldingen. Deze tekeningen, foto's en afbeeldingen dienen enkel ter illustratie om u een idee te geven van het uiterlijk van het gebouw.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen. Op de verkooptekening zijn indicatief de posities en aantallen van de installatieonderdelen aangegeven (Elektra, CV Ventilatie e.d.). De aantallen, posities en functies van installaties kunnen door engineering, wijziging van (wettelijke) regelgeving of maatwerk wensen gedurende het bouwproces nog wijzigingen.

Bij verschillen tussen de tekst van de Technische Omschrijving en de tekeningen prevaleert de tekst van de Technische Omschrijving. Bij verschillen tussen de technische omschrijving en de verkooptekeningen enerzijds en de omschrijving en tekeningen behorend bij de maatwerklijst en van de door Waal aangewezen showrooms voor de keuken/ badkamer inrichting anderzijds, prevaleert ook de informatie uit de Technische Omschrijving.

Prevaleren van Woningborgbepalingen

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling 2016 en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Begripsbepalingen Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen, zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het Bouwbesluit wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming tekeningen

Hal - entree - overloop - gang
Meterkast
Keuken - woonkamer - slaapkamer
Toilet
Badkamer
Kast
Zolder
Berging

Ruimtebenaming Bouwbesluit

Verkeersruimte
Technische ruimte
Verblijfsruimte
Toiletruimte
Badruimte
Overige gebruiksfunctie
Onbenoemde ruimte
Bergruimte

Energie Prestatie Norm

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid enige jaren geleden in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kengetallen. Denk aan de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte en de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties, etc. De combinatie van deze kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor alle woningen geldt dat de EPC lager is dan de wettelijke 0,4 namelijk $< 0,26$.

Groenverklaring

Het project waar uw woning onderdeel van uitmaakt is aangemeld als Groenproject. Dit betekent dat het project is aangemeld bij Register Groenverklaringen.

De Regeling Groenprojecten is een gezamenlijke regeling van de Ministeries van Infrastructuur, Milieu en Financiën. Zij stimuleren hiermee duurzame en innovatieve (bouw)projecten. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) toetst namens de Minister van Economische Zaken de projecten.

Voor afgifte van een Groenverklaring gelden de volgende eisen:

De nieuwbouwwoning heeft een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van $\leq 0,26$ of ≤ 0 .

Er wordt voor de bouw van de nieuwbouwwoning 100% duurzaam hout gebruikt. De woning wordt gebouwd door een FSC, PEFC of Keurhout gecertificeerde aannemer.

Uw woning heeft een energieprestatie coëfficiënt $\leq 0,26$. Het toegepaste hout wordt geleverd onder FSC certificaat.

Omdat de woning wordt geleverd met Groenverklaring kunt u mogelijk profiteren van interessante financieringsvoordelen. We adviseren u om dit op te nemen met uw bank of hypotheekadviseur

Uitbouw

Tijdens de maatwerkfase kunt u kiezen voor een uitbouw aan de achterzijde van uw woning. Indien u hier geen gebruik van maakt en de eigenaar van de aangrenzende bouwkegel hier wel gebruik van maakt, dan zal het hart van de fundering met de daarop te plaatsen muur gelegen zijn op de erfgrans.

1. Onderbouw

| | |
|--------------------|--|
| Peil- en uitzetten | <p>Het peil is een maatvoering term waarmee de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer ter plaatse van de hal wordt bedoeld. Vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte van het peil ten opzichte van NAP wordt in overleg met de gemeente bepaald. Dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woning) en terreingrenzen worden door de gemeente uitgezet.</p> <p>Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur of achterdeur van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal ca. 3 á 4 cm worden aangehouden om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels en parket) te voorkomen.</p> |
| Grondwerken | <p>Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water-, en elektriciteitsleidingen, bestratingen wordt het nodige grondwerk verricht. De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond, zoals nu reeds op het terrein aanwezig. Eventuele tuinaarde en/of zand dient u zelf aan te brengen.</p> |
| Drainage | <p>Onder de woningen wordt één drainageleiding aangebracht met ontstoppingsmogelijkheid.</p> |
| Riolering | <p>De woning wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in pvc en voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.</p> <p>Het mandelig binnenterrein wordt voorzien van een rioleringsstelsel met straatkolken en wordt aangesloten op het rioleringsstelsel voor hemelwater.</p> |
| Fundering | <p>De fundering van de woning wordt uitgevoerd in beton en rust op betonnen palen. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. Het kan voorkomen dat de inspectieruimte onder de vloer niet geheel toegankelijk is.</p> |

2. Bovenbouw

| | |
|---------------------|---|
| Vloeren | <p>De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer en wordt afgewerkt met een dekvloer. De ruimte onder de vloer wordt geventileerd middels kunststof ventilatieroosters welke zijn opgenomen in het metselwerk van de gevels.</p> <p>De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen breedplaatvloersysteem. Aan de plafondzijde zijn V-naden voorzien welke in het zicht blijven. De benodigde wapening van de vloeren wordt door de constructeur bepaald.</p> |
| Wanden | <p>De dragende wanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden hierbij uitgevoerd als spouwmuurconstructie.</p> <p>De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie bestaand uit een kalkzandsteen of houten binnenspouwblad, isolatie, luchtspouw en een gemetseld buitenblad.</p> |
| Staalconstructie(s) | <p>Daar waar constructief noodzakelijk, worden de benodigde staalconstructies toegepast. De staalconstructies worden conform berekeningen en tekeningen van de constructeur aangebracht.</p> |

3. Daken

| | |
|--------------------------------|--|
| Dak – plat | Platdakconstructies worden uitgevoerd in een betonnen breedplaatvloer. Aan de plafondzijde zijn V-naden voorzien welke in het zicht blijven. |
| Dakafwerking - plat | De platdakconstructie wordt voorzien van afschotisolatie en 2-laagse bitumineuze dakbedekking welke met grind wordt geballast. De aanwezige dakranden worden afgewerkt met een daktrim. Ten behoeve van riolering, cv-installatie, mechanische ventilatie en/of pv-panelen worden dakdoorvoeren opgenomen. |
| Dak – schuin | Het schuine dak van de woning wordt opgebouwd uit een geïsoleerde systeemkap, met waar nodig constructieve knieschotten. De onderzijde van de dakplaat en binnenzijde van het knieschot is voorzien van constructief plaatmateriaal. Het plaatmateriaal blijft in het zicht en wordt niet afgewerkt, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Ten behoeve van riolering en mechanische ventilatie wordt een combi-dakdoorvoer geplaatst. |
| Dakafwerking – schuin | Het schuine dak van de woning wordt voorzien van dakpannen met de nodige vorsten inclusief de benodigde hulpmiddelen/-stukken. Muurbeëindigingen evenwijdig aan schuine dakvlakken worden uitgevoerd in zink. Verholen (kil-)goten worden uitgevoerd met een gewapende folie of metalen gootprofielen. De dakelementen en binnenwanden aansluitend op schuine daken worden aan de binnenzijde afgetimmerd met latten welke op de dakelementen worden geniet. De dakelementen en aftimmeringen worden niet afgewerkt. |
| Dakkapel | De afmetingen van de dakkapel is conform verkooptekening. De zijwangen en het dak van de dakkapel worden uitgevoerd in een geïsoleerde houtskeletbouwconstructie. Het dak wordt aan de bovenzijde voorzien van een dakbeschot waarop bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht. De dakrand wordt afgewerkt met een daktrim. De binnenzijde van de dakkapellen is voorzien van constructief plaatmateriaal. Het plaatmateriaal blijft in het zicht en wordt niet afgewerkt, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De zijwangen worden aan de buitenzijde voorzien van zink(look) felsbekleding. Boeiborden en vlakken rond het kozijn worden bekleed met multiplex plaatmateriaal. |
| Dakvenster | De op tekening aangegeven dakvensters hebben een afmeting van ca. 1,34x1,40m. De betimmering van de dagkanten wordt haaks op het dakvlak aangebracht. |
| Dakgoten en hemelwaterafvoeren | Bij schuine daken worden zink(look) bakgoten toegepast welke op enkele posities worden bekleed met multiplex plaatmateriaal (zie geveltekening). Dakgoten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De positie van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening is indicatief. Dit kan o.a. vanwege te realiseren uitbouwen aangepast worden. |

4. Gevelopeningen

| | |
|--------------------|---|
| Buitenkozijnen | <p>De buitenkozijnen worden vervaardigd van hardhout en worden, daar waar aangegeven op de verkooptekening, voorzien van draaiende delen. Alle draaiende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen.</p> <p>De voordeur wordt uitgevoerd als een houten deur, model deur zoals aangegeven op de verkooptekening. Alle voordeuren worden uitgevoerd met een brievenleuf.</p> <p>Om doorvalbeveiliging te waarborgen wordt op enkele posities voor de ramen een stalen hekwerk geplaatst. Eén en ander zoals aangegeven op de geveltekeningen.</p> |
| Raamdorpels | <p>De opgenomen waterslagen worden conform kleur- en materialenstaat en verkooptekening uitgevoerd in prefab betonnen raamdorpels.</p> |
| Beglazing | <p>De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden uitgevoerd met een isolerende hoog rendement beglazing conform de eisen van het Bouwbesluit en indien van toepassing op de situatie de NEN 3569 (veiligheidsbeglazing).</p> <p>De bergingsdeur wordt voorzien van éénlaags mat veiligheidsglas.</p> |
| Hang- en sluitwerk | <p>De woning wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten. Dit houdt in dat alle cilinders met dezelfde sleutel te openen zijn. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering. De deur van de berging wordt eveneens voorzien van een gelijksluitend cilinderslot.</p> |
| Buitenschilderwerk | <p>De houten buitenkozijnen, ramen, buitendeuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig behandeld en nog één maal dekkend in het werk afgelakt. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.</p> |

5. Gevelsluiting

| | |
|--------------------------|--|
| Gevelmetselwerk | <p>De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk. In het metselwerk zijn accenten aangeven middels een andere kleur gevelsteen en/of prefab betonnen sierelementen. De gevels worden uitgevoerd in wild metselwerkverband. Kleurstelling conform kleur- en materiaalstaat.</p> <p>De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur.</p> <p>De voegen na aanbrengen verdiept nagestreken.</p> <p>Op enkele posities worden de gevelstenen nageschilderd. Het geschilderde metselwerk (keimwerk) wordt plat vol gevoegd.</p> |
| Geveltimmerwerk | <p>De volgende onderdelen worden aan de buitenzijde afgetimmerd met een multiplex plaatmateriaal:</p> <ul style="list-style-type: none">- de kroonlijst in de voorgevel van bouwnummers 118, 120, 124, 125, en 126- de goot in de voorgevel van bouwnummers 113, 137 en 139- de boeidelen en het lijstwerk van de dakkappen |
| Metselwerk-ondersteuning | <p>Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door prefab betonnen en / of stalen metselwerkondersteuning.</p> |
| Afdekkers & spekbanden | <p>In de gevels zijn afhankelijk van woningtype op diverse posities sierelementen opgenomen. Raamkaders, muurafdekkers, toogvullingen en spekbanden worden conform de kleur en materiaalstaat uitgevoerd als in prefab betonnen elementen. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.</p> <p>De tuinmuren (bouwnummers 118 en 134) worden voorzien van een prefab betonnen muurafdekker.</p> |

6. Afbouw

| | |
|----------------|---|
| Binnenwanden | <p>De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 70 mm. De binnenwanden rondom de badkamer worden uitgevoerd met een dikte van 100mm.</p> <p>In verband met de wandhoogte kunnen, afhankelijk van de situatie, er wanden op zolder worden uitgevoerd in een dikte van 100 mm. Dit kan ook voorkomen wanneer er wordt gekozen voor zolderindelingen (bouwkundige maatwerkoptie).</p> |
| Binnenkozijnen | <p>De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen montagekozijnen. De kozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht.</p> <p>Uitzondering hierop is de meterkast (en indien van toepassing de trapkast), deze krijgen boven de deur een afgelakt dicht paneel met ventilatievoorziening</p> |
| Binnendeuren | <p>De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, opdek deuren, kleur conform kleur- en materiaalstaat.</p> <p>Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden. Dit behoudens de deur van de meterkast, deze wordt voorzien van een knop in plaats van een deurkruk.</p> <p>De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt uitgevoerd met een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.</p> <p>Indien binnendeuren in geluidwerende uitvoering worden uitgevoerd dan worden deze voorzien van een valdorpel en geluidwerend ventilatierooster in de deur.</p> |
| Meterkast | <p>De meterkast wordt aan de achterwand en één zijwand voorzien van een houten paneel, waartegen de nutsbedrijven hun installaties monteren.</p> |
| Inspectieluik | <p>De inspectieruimte is (deels) toegankelijk met een inspectieluik welke in de hal achter de voordeur wordt geplaatst.</p> |
| Trappen | <p>De trappen worden uitgevoerd als Vuren houten trappen. De onder- en bovenregel en de spijlen van de traphekken worden uitgevoerd in hout. Langs de wanden van de trap komt een houten leuning op aluminium leuningdragers.</p> <p><u>Type C</u> De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt dicht uitgevoerd. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt open uitgevoerd.</p> <p><u>Type D</u> De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt open uitgevoerd. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt open uitgevoerd.</p> |
| Aftimmerwerken | <p>Het raam in de badkamer wordt aan de zijkanten en bovenkant voorzien van een multiplex aftimmering net voorbij de voorzijde van het tegelwerk. Het tegelwerk sluit aan op deze aftimmering.</p> |

| | |
|-----------------------|---|
| | <p>Daar waar nodig worden bij trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk op de zolder en eventueel leidingwerk in de trapkast wordt niet afgetimmerd. De woning wordt opgeleverd zonder plinten.</p> |
| Dorpels & vensterbank | <p>Ter plaatse van de deur van de badkamer(s) en het toilet(ten) wordt een kunststeen dorpel aangebracht.</p> <p>Ter plaatse van de buitenkozijnen op een borstwering, worden kunststenen vensterbanken aangebracht. Dit geldt ook voor de badkamer en de dakkapel.</p> |
| Binnenschilderwerk | <p>Alle in de woning aanwezige betimmeringen worden fabrieksmatig gegrond.</p> <p>De binnenzijde van de buitenkozijnen, de ramen en de aftimmerlatten van de buitenkozijnen worden in het werk eenmaal voorzien van een laklaag en worden in dezelfde kleur als de buitenzijde afgeschilderd.</p> <p>De hekken, -boom en -spil en trapgatbetimmeringen worden in het werk eenmaal voorzien van een laklaag. De traptreden en eventuele stootborden worden niet nader afgelakt. De niet-/spijkergaten aan de onderzijde van de trap worden niet nader afgewerkt. De houten trapleuning wordt fabrieksmatig transparant gelakt.</p> <p>De overige aanwezige betimmeringen worden, tenzij anders aangegeven, fabrieksmatig gegrond.</p> |
| Stukadoorswerk | <p>De binnenwanden worden behangklaar¹ opgeleverd tenzij er betegeld wordt, dit is dus niet saus- en/of muurverfkleur.</p> <p>Grove oneffenheden in de wanden worden bijgewerkt waardoor kleine oneffenheden en luchtbellens e.d. zichtbaar blijven. Wandens zijn derhalve niet geschikt voor fijne afwerking. Het licht opschuren, afsteken van kleine stuc/spackresten, filmen en eventueel voorstrijken van wanden om de zuigende werking van de ondergrond te voorkomen zal door de behanger uitgevoerd moeten worden. Behangklare wanden zijn niet geschikt om sauswerk of (vlies)behangen aan te brengen. Wandens dienen hiervoor eerst behandeld te worden.</p> <p>De meterkast en de (eventuele) trapkast, bergkast, onbenoemde ruimten, onderzijde dakkappen worden niet afgewerkt.</p> <p>De plafonds van alle ruimten, m.u.v. de schuine kap, dakkapel (bouwnummer 119 en 121), meterkast en (eventuele) trapkast, worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden blijven in het zicht. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden ook afgewerkt met spuitwerk.</p> <p>De houten dakkappen worden niet nader afgewerkt.</p> |
| Dekvloeren | <p>Op de constructievloer wordt een afwerkvloer aangebracht. Ter plaatse van de badkamer kan de vloerdikte in verband met leidingwerk eventueel</p> |

¹ Bij behangklaar wordt er geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse, eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen.

Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.

verhoogd zijn ten opzichte van de vloer op de overloop.

Achter de knieschotten op de zolder (bij woningtypen met schuine daken) wordt geen dekvloer aangebracht.

Vlakheidsklasse van de cementdekvloer is vlakheidsklasse 3.

Keuken

In de woning is een basiskeuken opgenomen, de aansluitpunten staan op de verkooptekeningen. In de brochure van de keukenshowroom is de basiskeuken te zien.

Sanitair

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair van het fabricaat Villeroy & Boch en kranen van Grohe:

Toilet

- Diepspoelcloset Onovo met deksel wandhangend, wit
Inbouwreservoir Geberit met Sigma bedieningspaneel
- Fonteincombinatie Onovo, chromen sifon Viega met muurbuis.
Fonteinkraan Grohe Costa S, chroom.

Badkamer

- Wastafel Onovo wit, 60cm met Spiegel 600x400mm horizontaal gemonteerd, chromen sifon Viega met muurbuis.
- Eurosmart wastafelmengkraan met trekwaste, chroom.
- Badcombinatie, ligbad acryl 170x75cm in kleur wit type Onovo met badthermostaatkraan Grotherm 1000 met handdoucheset New Tempesta 100, kleur chroom;
- Douchekraancombinatie met Grotherm 1000 douchethermostaatkraan en glijstangcombinatie Euphoria 110 Duo, kleur chroom;
- Doucheput Dyka kunststof met rvs rooster, afmetingen 150x150mm.

Bij de opstelplaats van de wasmachine wordt een wasmachinekraan met afvoerset aangebracht.

U ontvangt naast deze Technische Omschrijving een losse brochure met afbeeldingen en omschrijving van het standaard sanitair en de kranen.

In de Kopersinformatie staat de procedure aangegeven hoe u wijzigingen kunt laten doorvoeren in het sanitair en het standaard leidingwerk.

Tegelwerk

De wanden en vloeren van de badkamer en het toilet worden standaard betegeld met tegels van het fabricaat Rhein. In de toiletruimte worden de wandtegels aangebracht tot circa 150cm boven de vloer, in de badkamer worden de wandtegels tot plafond aangebracht.

Vloertegels:

– Rhein 30x30cm antraciet

De douchehoek wordt iets verdiept uitgevoerd met tegels van 15x15cm.

Wandtegels:

– Rhein 20x25cm glanzend wit liggend verwerkt.

De wandtegels worden standaard gevoegd in de kleur wit. De vloertegels worden gevoegd in de kleur grijs. De voegen van de vloertegels worden niet strokend aangebracht met de voegen van de wandtegels.

Ter plaatse van de overgang tussen vloer- en wandtegels, ter plaatse van de inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling en bij aansluitingen op betimmeringen worden de voegen gekit met een sanitair kit. De kleur

wordt nader in het werk bepaald of vooraf bij de tegelshowroom afgesproken.

Er worden vloertegels aangebracht op de vloeren van het toilet en de badkamer. In de badkamer wordt ter plaatse van de douchehoek het tegelwerk op afschot aangebracht.

Via de tegelshowroom zijn alternatieve keuzes mogelijk. In de Kopersinformatie staat de procedure aangegeven hoe u wijzigingen kunt laten doorvoeren in het tegelwerk.

7. Installaties

Warmtepomp-
installatie t.b.v.
verwarmen en koelen.

Voor verwarming, koeling en warm tapwater wordt elke woning voorzien van een warmtepomp met een voorraadvat. Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met één of meer gesloten verticale bodemwarmtewisselaar(s).

De bodemwarmtewisselaar wordt per woning aangebracht onder de woning en/of in de tuin. De warmtepomp en de bodemwarmtewisselaar wordt bepaald op basis van de woning en de bouwkundige opties die tijdens de bouw worden aangebracht.

De warmtepomp is opgesteld in de technische ruimte op zolder en wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer. Via deze thermostaat kan de gewenste temperatuur ingesteld worden. De warmtepomp wordt gevoed vanuit het elektriciteitsnet in de woning. In elke woning wordt een voorraadvat van 180 liter opgesteld voor warm water. Het water in het voorraadvat wordt verwarmd door de warmtepomp.

De installatie wordt tevens voorzien van een (gecombineerde) buitentemperatuuroptnemer aan de gevel.

Eventuele ISDE-subsidie is reeds opgenomen in de V.O.N. prijs en is niet door kopers opeisbaar.

Installatie voor het
opwekken van
elektriciteit

Op de woning zijn zonnepanelen aangebracht voor het opwekken van elektriciteit. De PV-panelen worden via één of meer omvormers aangesloten op het elektriciteitsnet van de woning. Deze omvormer wordt geplaatst in de technische ruimte van de woning. PV-panelen worden in een "op dak"-systeem uitgevoerd waarbij de PV-panelen over de pannen heen worden aangebracht. Positie van de PV-panelen zoals aangegeven op de geveltekeningen. De capaciteit van gehele PV-installatie verschilt per woning. De getekende aantallen op de verkooptekeningen zijn indicatief en afhankelijk van de capaciteit per PV-paneel.

Afgiftesysteem
verwarming

De woning wordt, met uitzondering van de badkamer en toilet, verwarmd door middel van vloerverwarming. Het betreft LT (Lage Temperatuur) systeem. Dit betekent dat het water in het systeem minder dan 40°C is. De vloerverwarmingsverdeler wordt, tenzij anders aangegeven, in de technische ruimte op zolder geplaatst en wordt niet nader betimmerd of van omkasting voorzien. In de vloeren van de verblijfsruimten zijn leidingen opgenomen waarmee de vloer wordt verwarmd. Het is niet toegestaan om te boren of spijkeren in de zandcement dekvloeren.

Bij de keuze van de vloerafwerking dient u rekening te houden met de warmteafgifte van de vloer. Rc- waarde van de vloerafwerking mag maximaal 0,09 m² K/W bedragen. Hogere waarden kunnen consequenties hebben voor de afgifte van de vloerverwarming waardoor ruimtetemperaturen niet behaald kunnen worden en het energieverbruik toeneemt.

Let op: bij verschillende vloerafwerkingen in de verschillende ruimten (dus verschillende warmteweerstand) kunnen er temperatuurverschillen optreden.

Verwarming badkamer
en toilet

In de badkamer en het toilet wordt geen vloerverwarming aangelegd. De badkamer wordt verwarmd door middel van een elektrische radiator, welke aan de wand wordt gemonteerd. De getekende radiator is indicatief van grootte. Afhankelijk van de benodigde capaciteit wordt de uiteindelijke grootte van de radiator bepaald.

Regeling

De temperatuurregeling vindt plaats middels een centrale kamerthermostaat. Er zijn omstandigheden (zowel extern, zon en/of harde wind, als intern, bijvoorbeeld de aanwezigheid van veel personen en/of activiteiten, zoals intensief koken) waarbij de woonkamer niet representatief is voor alle vertrekken. Er kunnen dan verschillen in temperatuur ontstaan tussen de verschillende vertrekken. De warmtebron wordt immers aangestuurd door de thermostaat in de woonkamer en indien er geen vraag is in de woonkamer zal er ook geen warmte geleverd worden aan de overige vertrekken.

Het toepassen van een nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem, levert dit nagenoeg geen besparing op, maar kan het wel tot comfortproblemen leiden.

Capaciteit installatie

De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt aan de hand van een transmissieberekening vastgesteld. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-51, welke op dit werk van toepassing is conform de garantienormen. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimtes onder de in de Woningborg garantieregeling 2016 vermelde condities:

| <u>Ruimte</u> | <u>Temperatuur</u> |
|---|--------------------|
| Verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte | 20 °C |
| Verblijfsruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken | 20 °C |
| Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop | 15 °C |
| Zolder in open verbinding met een gemeenschappelijke verkeersruimte, zoals hal en overloop | 15 °C |
| Toiletruimte | onverwarmd |
| Douche- en/of badruimte. | 22 °C |

De genoemde temperaturen zijn minimale temperaturen die gelden in verwarmingsbedrijf. 's Zomers verzorgt de warmtepomp zogeheten 'hoge temperatuur koeling' waardoor de woningen enigszins gekoeld worden. De te behalen temperatuur tijdens koelbedrijf hangt af van onder meer zoninstraling, interne warmtelast en de buitentemperatuur.

Waterinstallaties

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- aansluitpunt t.b.v. gootsteen mengkraan in de keuken;
- mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer.

- badmengkraan in de badkamer.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- closetcombinatie;
- fonteintje in het toilet;
- tappunt wasmachine zolder;
- warmtepompinstallatie;
- buitenkraan aan de achtergevel.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem, waarbij er sprake is van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van lucht.

De natuurlijke toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel van zelfregulerende ventilatieroosters, welke in de voor- en achtergevel boven het kozijn in het houten bovenrek van de diverse buitenkozijnen geplaatst worden. Kozijnen welke binnen de ruimte in hetzelfde wandvlak liggen, maar waar geen roosters benodigd zijn, worden wel uitgevoerd met een bovenrek om de belijning aan de binnenzijde dezelfde uitstraling te geven. De overige kozijnen krijgen geen houten bovenrek boven de kozijnen.

De afvoer van de ventilatielucht geschiedt middels zogenaamde plafond- en/of wandventielen, welke zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, het toilet, de badkamer en ter plaatse van opstelplaats wasmachine.

De ventilatiekanalen zijn van metaal en de afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De exacte positie van de afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald. De aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn ter indicatie. De ventilatie-unit wordt in de technische ruimte op de zolder geplaatst, de bediening voor de mechanische ventilatie wordt geplaatst naast de thermostaat in de woonkamer.

Om het ventilatiesysteem goed te laten functioneren mag hier geen afzuigkap op worden aangesloten. U dient een recirculatie afzuigkap te plaatsen.

In het metselwerk, en waar nodig in de overige constructies, worden de vereiste ventilatievoorzieningen aangebracht. De houten bergingen worden op een natuurlijke wijze geventileerd.

Elektrische installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening.

De woning wordt standaard voorzien van een 3x25A elektra huisaansluiting, onderverdeeld in 10 groepen (16A):

- 3x tbv huishoudelijke wandcontactdozen en verlichting
- 1x tbv wasmachine
- 1x tbv wasdroger
- 1x tbv vaatwasser
- 1x tbv combimagnetron
- 1x tbv omvormer pv-panelen
- 1x tbv elektrisch koken (2x230)
- 1x tbv warmtepomp (3x16A)

De elektrische installatie wordt standaard voorzien van drie aardlekschakelaars in de meterkast en wordt geheel volgens het voorschrift van het energiebedrijf en de geldende normen aangebracht.

Ten behoeve van de thermostaat van de warmtepomp-installatie wordt een bedrade leiding vanaf de warmtepomp naar de woonkamer aangebracht.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker, trafo en schel.

Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning horizontaal geplaatst en zijn geheel inbouw, met uitzondering van de berging en de meterkast. Deze worden uitgevoerd als opbouw.

Keuken

De aansluitpunten in de keuken worden aangebracht conform de verkooptekeningen.

Berging

In de berging word een wandlichtpunt met wandcontactdoos geplaatst. Op diverse bergingen wordt aan de zijde van het achterpad een armatuur met schemerschakelaar geplaatst om het achterpad en/of het binnenterrein te verlichten. Het wandlichtpunt, wandcontactdoos, armatuur op schemerschakelaar worden aangesloten in de meterkast van de woning.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

| Omschrijving | Hoogte (circa) |
|---|-----------------|
| Wandcontactdozen verblijfsruimten, verkeersruimte, onbenoemde ruimte(s) op zolder | 300 mm + vloer |
| Loze leidingen | 300 mm + vloer |
| Wandcontactdozen badkamer/wastafel | 1050 mm + vloer |
| Wandcontactdozen (op aparte groep) t.b.v. wasmachine | n.t.b. |
| Lichtschakelaars / combinatieschakelaars | 1050 mm + vloer |
| Kamerthermostaat en hoofdbediening MV-box | 1500 mm + vloer |
| Wandcontactdozen warmtepomp en MV-box | n.t.b. |
| Wandlichtpunten binnen | 2100 mm + vloer |
| Wandlichtpunt badkamer type C i.v.m. douche | 2300 + vloer |
| Wandlichtpunt badkamer type D | 1800 + vloer |
| Wandlichtpunten buiten | 2300 mm + vloer |

Telefoon en Data

In de woonkamer en slaapkamers worden conform verkooptekeningen loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast. (Loze leidingen zijn voorzien van een controledraad, deze kan niet gebruikt worden als trekdraad en dient u te verwijderen voor het plaatsen van de definitieve draden)

Uw woning wordt zonder signaal opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een exploitant.

Branddetectie

Er worden conform regelgeving rookmelders aangebracht op het plafond ter plaatse van de entree, de overloop en de zolder. Ter plaatse van een schuine kap worden de rookmelders op een hoekprofiel op de wand geplaatst. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet.

8. Terreinrichting

| | |
|------------------|--|
| Erfafscheidingen | <p>De erfafscheiding in de achtertuinten tussen de woningen onderling worden gemarkeerd met een perkoenpaaltje.</p> <p>Op de erfafscheiding tussen het openbaar (mandelig) gebied en de achtertuin wordt een hekwerk geplaatst. In het hekwerk wordt een poort geplaatst met een gelijksluitende cilinder. Langs de hekwerken worden jonge hедера planten geplant. Een en ander conform de situatietekeningen.</p> <p>Ter plaatse van de erfafscheidingen tussen het openbaar gebied en de voorgevel (bouwnummers 135 t/m 139) wordt een ca. 80 cm hoge beukenhaag aangeplant.</p> <p>Ter plaatse van bouwnummer 117 wordt in het verlengde van de voorgevel eveneens een haag voorzien welke aansluit op het achterpad.</p> |
| Verlichting | <p>Het mandelig terrein wordt verlicht middels armaturen op de bergingen met schemerschakelaarfunctie en n.t.b. aantal lichtmasten. Het pad naast bouwnummer 117 wordt eveneens verlicht met armaturen met schemerschakelaarfunctie.</p> <p>De armaturen op de bergingen en/of kopgevels worden aangesloten op de meterkast van de woning.</p> |
| Bestrating | <p>In de achtertuin worden betonnen staptegels van 40 x 60 cm naar de berging aangebracht.</p> <p>Het mandelig binnenterrein en de parkeerplaatsen achter de woningen worden uitgevoerd met betonnen straatklinkers. De voetpaden worden voorzien van 30x30cm betontegels. De bestrating wordt op afschot naar de straatkolken aangebracht en waar nodig voorzien van opsluitbanden. De groenperken worden verhoogd uitgevoerd met trottoirbanden en voorzien van bomen en/of bodembedekkers.</p> <p>De parkeerplaatsen worden genummerd aangeduid in de bestrating. De bouwnummers 118 t/m 131 beschikken over één privé parkeerplaats op het binnenterrein. De bouwnummers 112 t/m 117 en 132 t/m 139 beschikken over twee privé parkeerplaatsen op het binnenterrein.</p> |
| Tuinmuur | <p>De hoekwoningen (bnr 118 en bnr 134) krijgen een gemetselde tuinmuur welke in lijn met de zijgevel loopt. De tuinmuur wordt circa 50cm hoog en wordt afgedekt met een betonnen afdekbands. Achter de tuinmuur (in de tuin) wordt een hekwerk met jonge hедера planten geplaatst.</p> |
| Berging | <p>Bij de woningen wordt in de achtertuin een berging gerealiseerd met duurzame houten rabatdelen, conform verkooptekening en kleur-materiaalstaat. Deze berging wordt geplaatst op een betonnen plaatfundering. De plaatfundering wordt aangebracht op grondverbetering en is niet onderheid.</p> <p>Het kozijn en de deur van de vrijstaande berging worden uitgevoerd in hardhout en de deur is voorzien van enkel mat veiligheidsglas. Het dak is opgebouwd uit een houten balklaag afgewerkt met schimmelwerend plaatmateriaal en een bitumineuze dakbedekking afgewerkt met een aluminium daktrim en stadsuitloop.</p> |

Het hemelwater wordt afgevoerd als een pvc hemelwaterafvoer die aangesloten is op de riolering van het achterpad.
Het wandlichtpunt en de wandcontactdoos in de berging worden opbouw uitgevoerd en aangesloten op de meterkast van de woning.

9. Staat van afwerking

Entree

| | |
|---------|--|
| Vloer | Dekvloer |
| Wanden | Behangklaar |
| Plafond | Spuitwerk, eventuele V-naden worden niet dichtgezet. |

Toiletruimte

| | |
|----------|--|
| Vloer | Tegelvloer |
| Wanden | Afgewerkt tot circa 150 cm boven de vloer met wandtegels, niet strokend gevoegd met de vloertegels, overige wandgedeelten worden voorzien van spuitwerk. In de inwendige hoeken van het tegelwerk en ter plaatse van de aansluiting met kozijnen en vloertegels wordt een kitvoeg aangebracht. Uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. |
| Plafond | Spuitwerk, eventuele V-naden worden niet dichtgezet |
| Sanitair | Het standaard sanitair is van het fabricaat Villeroy& Boch, de kraan is van het fabricaat Grohe, de toiletruimte is uitgerust met een wit kristalporseleinen closetcombinatie, witte kunststof zitting met deksel, een witte kristalporseleinen fonteincombinatie met verchroomde kraan, kunststof bekiersifon en muurbuis. |

Woonkamer/Keuken

| | |
|---------|--|
| Vloer | Dekvloer |
| Wanden | Behangklaar |
| Plafond | Spuitwerk, V-naden worden niet dichtgezet. |

Overloop

| | |
|---------|--|
| Vloer | Dekvloer |
| Wanden | Behangklaar |
| Plafond | Spuitwerk, V-naden worden niet dichtgezet. |

Slaapkamer(s)

| | |
|---------|--|
| Vloer | Dekvloer |
| Wanden | Behangklaar |
| Plafond | Spuitwerk, V-naden worden niet dichtgezet. |

Badkamer

| | |
|----------|--|
| Vloer | Tegelvloer |
| Wanden | Afgewerkt tot aan het plafond met wandtegels. In de inwendige hoeken van het tegelwerk en ter plaatse van de aansluiting met kozijnen en vloertegels wordt een kitvoeg aangebracht. Uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. |
| Plafond | Spuitwerk, V-naden worden niet dichtgezet. |
| Sanitair | Het standaard sanitair is van het fabricaat Villeroy& Boch. De kranen zijn van het fabricaat Grohe. Ter plaatse van de getegelde douchehoek uitgerust met een kunststof doucheput (150x150mm), verchroomde douchemengkraan met kunststof verchroomde glijstang en doucheslang. Een wit porseleinen wastafelcombinatie met verchroomde mengkraan, een kunststof bekiersifon en muurbuis. |

Zolder

| | |
|--|---|
| Vloer | Dekvloer |
| Wanden | Behangklaar |
| Plafond – schuin dak / dakkapel (bwnr 100) | Onderzijde dakkap is voorzien van spaanplaat welke niet verder wordt afgewerkt. |
| Plafond – plat dak | Spuitwerk, V-naden worden niet dichtgezet. |

10. Kleur- en materiaalstaat

Exterieur gebouwen

| Gevels | Materiaal | Kleur |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Metselwerk conform geveltekeningen | | |
| Metselwerk kleur A | Baksteen, waalformaat | Blauwpaars antiek |
| Metselwerk kleur B | Baksteen, waalformaat | Oranje genuanceerd |
| Metselwerk kleur C | Baksteen, waalformaat | Donkerpaars genuanceerd |
| Metselwerk kleur D | Baksteen, waalformaat | Wit gekeimd ral 9010 |
| Metselwerk kleur E | Baksteen, waalformaat | Antraciet/bruin |
| Metselwerk kleur F | Baksteen, waalformaat | Geel glad onbezand |
| Voegen overige | Doorstrijkmortel of voegmortel | Diverse kleuren |

| Berging | Materiaal | Kleur |
|----------------|--------------|-------|
| Vloer | Beton | Grijs |
| Wanden | Houten delen | Zwart |
| Dak – plat | Bitumen | Zwart |
| Kozijn en deur | Hardhout | Wit |

| Gevelkozijnen, ramen en deuren | Materiaal | Kleur |
|--|---------------------------|------------|
| Kozijnen | Hardhout | Wit |
| Ramen & deuren Bnr. 116-117, 121-123, 127-131, 135-137 | Hardhout | Zwartgroen |
| Ramen & deuren Bnr. 112-114, 118-120, 124-126, 132-134, 137-139 | Hardhout | Zwartblauw |
| Beglazing | Isolerende beglazing HR++ | nvt |
| Deurkrukken, schilden en brievenbus | Aluminium | Naturel |

| Dak en Dakranden | Materiaal | Kleur |
|------------------------------|--|-------------------------------|
| Dak – plat | Bitumen | Zwart |
| Dak – schuin | Keramische dakpannen | Grafiet grijs |
| PV- panelen | Photovoltage cellen | Zwart met aluminium omranding |
| Hemelwaterafvoer | Zink | Grijs |
| Goten | Zinken bakgoot met eventueel betimmering | Naturel zink Wit |
| Muurafdekkers bij eindgevels | Zink(look) met kraal | Naturel zink |
| Daktrim | Zink(look) met kraal | Naturel zink |
| Dakkappen en schoorstenen | Aluminium gecoat | Zwart |

| Raamdorpels en metselwerkondersteuning | Materiaal | Kleur |
|--|--------------|---|
| Gevellateien voorgevel | Staal | Passend bij opliggend element of metselwerk |
| Gevellateien achtergevel | Staal | Passend bij metselwerk |
| Spekbanden bnr. 118-120, 124-126 | Prefab beton | Betonwit |
| Toogvullingen bnr. 115-117, 121-123, 132-134 | Prefab beton | Betonwit |
| Voetplaat en/of afdekplaat | Prefab beton | Betonwit |

| | | |
|---|--------------------|-------------------------|
| geveltorens bnr 112-117, 121-122, 127-134 ,137-139 | | |
| Waterslagen | Prefab beton | Betonwit |
| Raam/ deuren voorgevel bnr. 118-120, 124-126, 135-136 | Prefab beton | Betonwit |
| Stalen lamellen hekwerk bnr. 115-117, 118-126, 132-134, 135-136 | Gepoedercoat staal | Conform deuren en ramen |
| Dorpels op maaiveldniveau | Kunststof | Antraciet |

| Gevelbekledingen en betimmeringen | Materiaal | Kleur |
|--|--------------------------|--------------|
| Geveltimmerwerk kroonlijst, gootbekleding, lijstwerk dakkapel | Multiplex / hout | Wit |
| Zijwangen dakuitbouw aansluitend op schuin dak bnr. 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 136 | Zink(look) felsbeplating | Naturel Zink |
| Zijwangen dakkapel bnr 119, 121 | Zink(look) felsbeplating | Naturel Zink |

Interieur woningen

| Diversen | Materiaal | Kleur |
|---------------------------|--|-----------------------|
| Binnendeurkozijnen | Staal | Wit |
| Binnendeuren | Hout met honingraat vulling, fabrieksmatig afgelakt, opdek | Wit |
| Trappen en hekken | Vuren/ Grenen | Wit |
| Trapleuning | Hout | Transparant |
| Wanden | Behangklaar | n.v.t. |
| Wanden badkamer / toilet | Tegels | Zie omschrijving |
| Vloeren | Dekvloer | Cementgrijs |
| Vloeren badkamer / toilet | Tegels | Zie omschrijving |
| Voegwerk wandtegels | Voegspecie | Wit |
| Voegwerk vloertegels | Voegspecie | Grijs |
| Plafonds beton | Spuitwerk | Wit |
| Plafonds hellende daken | Spaanplaat | Naturel (bruin/groen) |
| Ventilatieroosters | Verdekt achter metselwerk | Passend bij kozijnen |
| Vensterbank | Kunststeen | Wit |
| Schakelmateriaal | Kunststof | Wit |

11. Algemeen

| | |
|------------------------------------|---|
| Schoonmaken | Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering van de woning plaatsvindt. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. |
| Wijziging tijdens de bouw | Alle wijzigingen, die in opdracht van Waal en/of in opdracht van de koper worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Tevens behoudt de ondernemer zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze Technische Omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructieve en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed. Een en ander in overleg met de architect. |
| Afwijkingsmogelijkheden | Het kan voorkomen dat een wens in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk op basis van gelijkwaardigheid. |
| Werkzaamheden direct na oplevering | Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt Waal niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. |
| Krimp | Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel. |
| Verzekering | De door Waal afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren. |
| Aansluitkosten | De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, warmtelevering, water en riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van warmtelevering, water en elektriciteit zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van Waal. Meters van water en elektra zullen worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen NUTS-leverancier. Vanaf de dag van oplevering bent u als koper vrij om te kiezen voor een energieleverancier van uw keuze. Een en ander binnen de wettelijke regels daaromtrent. |

12. Tot slot

Omdat er bij de aankoop van een woning zoveel komt kijken is de kans aanwezig dat u iets over het hoofd ziet. Daarom willen we u uitdrukkelijk wijzen op de onderstaande punten:

- Alle informatie in de Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen over het plan ontvangt u onder voorbehoud van de goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, alsmede de Nutsbedrijven.
- De perspectieftekeningen in de algemene verkoopbrochure geven een impressie, de reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinafwerking inclusief ommuringen, verhardingen en dergelijke, behoudens hetgeen is omschreven in deze Technische Omschrijving, is naar eigen inzicht ingevuld en behoort niet tot de levering. Aan deze perspectieftekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
- Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen.
- De aangegeven nummers op de situatie zijn kavelnummers, de huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt.
- De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid.
- Ten aanzien van afwijkingen in de perceelsgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootste mogelijke zorg is vervaardigd.
- Eventuele erfdienstbaarheden worden aangegeven in de bijlagen van de overeenkomst.
- De in de tekeningen aangegeven maten zijn “circa” maten waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen.
- Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.