

12 woningen Waelse Tuin Fase 2 te 's-Gravenzande

**Technische omschrijving
&
Afwerk-/ en kleurstaat**



Waelse Tuin

'S-GRAVENZANDE

Inhoud

Inleiding	3
1. Algemeen	3
2. Maatvoering en materiaalkeuze	3
3. Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) en warmte-isolatie	3
4. Peil van de woning	4
5. Grondwerk	4
6. Riolering	4
7. Bestrating	4
8. Terreininrichting	4
9. Fundering	5
10. Gevels en wanden	5
11. Vloeren	5
12. Dak	5
13. Hemelwaterafvoeren en goten	6
14. Kozijnen, ramen en deuren	6
15. Hang- en sluitwerk	7
16. Trappen, hekken en leuningen	7
17. Timmerwerk	7
18. Beglazing en schilderwerk	7
19. Vloerafwerking	8
20. Stukadoors- en behangwerk	8
21. Tegelwerk, natuur- en kunststeen	8
22. Keukeninrichting	9
23. Sanitair en waterinstallatie	9
24. Gasinstallatie	9
25. Elektrische installatie	9
26. Centrale verwarming en warmwatervoorziening	10
27. Ventilatie	11
28. Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijtstreepmethode	11
29. Opruimen en schoonmaken	11
30. Aanpasbaar bouwen	11
31. Duurzaam bouwen	11
32. Koperskeuze/ -wijzigingen	12
33. Bepkeringen koperskeuze/ -wijzigingen	12
34. Onze service	12
35. Mandelig gebied/ gezamenlijk eigendom	12
36. Belangrijke mededelingen	12
37. AFWERKSTAAT woningtype C2 (bouwnummer 19)	15
38. AFWERKSTAAT woningtype C1 (bouwnummers: 20)	16
39. AFWERKSTAAT woningtype D (bouwnummers: 21, 22, 27, 28)	17
40. AFWERKSTAAT woningtype B1 (bouwnummers: 23, 25, 29)	18
41. AFWERKSTAAT woningtype B2 (bouwnummers: 24, 26)	19
42. AFWERKSTAAT woningtype B3 (bouwnummers: 30)	20
43. KLEURSTAAT (interieur)	21
44. KLEURSTAAT (exterieur)	22

Inleiding

In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over uw woning, kavel en mandelig gebied. Deze omschrijving is met alle zorgvuldigheid samengesteld om u zo goed mogelijk te informeren. De technische omschrijving maakt samen met de koperscontracttekeningen onderdeel uit van de Koop-/aannemingsovereenkomst. Indien er verschillen zijn tussen de tekst van de technische omschrijving en de koperscontracttekeningen prevaleert de tekst van de technische omschrijving.

Project;

Uw woning maakt onderdeel uit van het project Waelse Tuin te 's-Gravenzande, hieronder treft u een overzicht van de woningen in fase 2 van het project.

Bouwnummer	Omschrijving	Woningtype
19	Vrijstaande villa	C2
20	Vrijstaande villa	C1
21	Levensloopbestendige woning	D
22	Levensloopbestendige woning	D
23	2 onder 1 kap woning	B1
24	2 onder 1 kap woning	B2
25	2 onder 1 kap woning	B1
26	2 onder 1 kap woning	B2
27	Levensloopbestendige woning	D
28	Levensloopbestendige woning	D
29	2 onder 1 kap woning	B1
30	2 onder 1 kap woning	B3

1. Algemeen

De woningen worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit als geldig bij aanvraag van de omgevingsvergunning. Voor de woningen is een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en geadviseerd door Woningborg N.V. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg N.V. Voor meer informatie over Woningborg kunt u kijken op www.woningborg.nl.

2. Maatvoering en materiaalkeuze

De genoemde maten op de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn niet exact. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten (in meters, centimeters of millimeters), daarbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. 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 elektrische verwarmingselementen, vloerverwarmingsverdelers, ventilatieventielen, ventilatieroosters, lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, inspectieluik, spuwers e.d. zijn indicatief.

De oppervlaktes op de verkooptekeningen en de koperscontracttekeningen zijn gebaseerd op het gebruiksoppervlak (GO) conform de NEN 2580. Voor het GO tellen de vloerniveaus boven de 1,5m.

3. Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) en warmte-isolatie

De woningen zullen voldoen aan de BENG eisen conform het Bouwbesluit. BENG is een afkorting voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen.

Naast de BENG norm zullen de woningen moeten voldoen aan warmteverlies eisen. De mate waarin een geheel constructieonderdeel (bijvoorbeeld een vloer, gevel of dak) weerstand biedt tegen warmteverlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W. De woningen zullen worden uitgevoerd met minimaal de volgende waarde:

- Vloer ca. 3,7 m²K/W
- Gevel ca. 4,7 m²K/W
- Dak ca. 6,3 m²K/W (gemiddeld)

De toegepaste Rc-waardes voor de constructieopbouw worden conform Bouwbesluit, BENG eisen en Technische Omschrijving uitgevoerd.

Het voorlopige Energielabel van de woning is A+++ . Bij de oplevering wordt een definitieve Energielabel verstrekt. Dit energielabel wordt berekend conform de NTA8800 en de ISSO 82.1. In deze normen worden toeslagen meegenomen die ervoor kunnen zorgen dat de thermische aspecten rekenkundig onder de eis van het Bouwbesluit kunnen komen en als zodanig worden weergegeven in het energielabel.

4. 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 Westland.

De bovenkant van de vloer van de eventuele tuinberging ligt ongeveer gelijk aan het voorgenoemd peil.

De hoogte van het terrein rondom de woningen fluctueert afhankelijk van het benodigde afschot in de bestrating, aansluitingen op belendingen en aansluitingen op de woningen en de tuinen.

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 eerdergenoemde peil zijn gelegen. De verdiepingshoogte van de woning is minimaal 2,60 meter.

5. Grondwerk

Voor de bouw- en terreininrichtingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen gedaan. Het bij de woning behorende kavel wordt geëgaliseerd opgeleverd, waar nodig het terreinverloop volgend.

De tuin wordt aangevuld met grond. Aangevulde grond kan zich nog gaan zetten als gevolg van inklinking. Dit kan ook in het straatwerk en bij schuttingen zichtbaar zijn.

Als bodemafsluiting onder de woning wordt schoon zand toegepast.

Onder de bestratingen wordt schoon zand aangebracht.

In de inspectieruimte onder de woning kan mogelijk grondwater zichtbaar zijn. Koper zal Niersman Bouw Haaglanden nimmer aansprakelijk kunnen houden voor water in de inspectieruimte.

6. Riolering

Per woning wordt de vuilwater- en hemelwaterriolering gescheiden. De vuilwaterriolering wordt via interne verzamelleidingen aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterriolering van de woningen wordt waar mogelijk geloosd op het open water en anders op het gemeenteriool. De hemelwaterriolering van de tuinberging wordt op de terreinriolering aangesloten.

Voor de daken met riet geldt dat het hemelwater (regenwater) dat op het hellende dak van de woning valt, direct wordt afgevoerd naar het maaiveld. Dit betekent dat de woningen met een rieten dakbedekking zonder hemelwaterafvoer en goten worden uitgevoerd. Daar waar het water van het rieten dak loost op het maaiveld, wordt, waar mogelijk, het terrein voorzien van een grindkoffer. Deze grindkoffer is noodzakelijk voor de afvoer van het hemelwater en mag daarom (met bijvoorbeeld de inrichting van de tuin) niet worden verwijderd.

7. Bestrating

De verschillende soorten bestrating zijn aangegeven op de situatietekening.

Betontegels

- De auto opstelplaats van bouwnummer 1 t/m 12, betontegels 40*60 in stroken aangebracht;
- De staptegels vanaf de erfgrrens naar de voordeur, betontegels 40*60 in een strook aangebracht;

Diversen:

- Er zijn geen terrastegels voorzien;
- Er zijn geen staptegels van de woning naar de eventuele tuinberging voorzien;
- De veranda van bouwnummer 20, 23, 25 en 29 wordt voorzien van vlonderplanken.

8. Terreininrichting

De plaats van de erfafscheidingen en groenvoorzieningen zijn op de situatietekening aangegeven.

Aan de posities van bomen, struiken en andere inrichtingselementen kunnen geen rechten worden ontleend. De erfgrrenzen worden, waar nodig, gemarkeerd door middel van perkoenpaaltjes, geplaatst op de hoekpunten van het perceel.

Groenvoorziening:

- Een zg. "Westlandse haag" van ca 0,6m1 / 0,8m1 hoog op de erfgrrens van de voortuinen met het openbaar gebied; tussen de "Westlandse haag" en het openbaar gebied wordt tevens een groenstrook aangebracht;
- Een Veldesdoorn haag van ca 0,6m1 / 0,8m1 hoog op de erfgrrens van de zij-tuin met het openbaar gebied van bouwnummer 30 en op de erfgrrens van de zij-tuin met het mandelig gebied van bouwnummer 19;
- Diverse bomen en struiken in het mandelig gebied en in de voortuinen volgens de situatietekening;
- Beplanting is een natuurproduct en heeft onderhoud nodig. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing kunnen wij geen garantie verstrekken. De haag zal niet volledig zijn dicht gegroeid. Dit zal enige tijd in beslag nemen. De beplanting zal in het plantseizoen worden geplaatst. Het is mogelijk dat bij de oplevering van de woning de groenvoorziening nog niet volledig is aangebracht.

Diversen:

- Ter plaatse van de voorgevel van bouwnummer 19, 20, 23, 25 en 29 wordt een houten veranda aangebracht;

9. Fundering

Fundering:

- De funderingspalen van de woningen worden uitgevoerd in prefab beton of in de grond gevormde palen;
- De funderingspalen onder de eventuele tuinbergingen en de veranda's worden uitgevoerd in prefab beton of in de grond gevormde palen;
- De funderingsbalken onder de woning, eventuele tuinbergingen en veranda's worden uitgevoerd in beton.

10. Gevels en wanden

Gevelbekleding en metselwerk:

- De gevels van de woningen worden op de begane grond voorzien van traditioneel metselwerk in verschillende kleuren e.e.a. conform de tekeningen en kleurenstaat;
- Het metselwerk in de gevels op de begane grond van bouwnummer 20, 29 en 30 wordt wit afgewerkt, e.e.a. conform de tekeningen en kleurenstaat;
- De aangebouwde bergingen worden voorzien van traditioneel metselwerk in verschillende kleuren e.e.a. conform de tekeningen en kleurenstaat;
- De gevels van de woningen worden op de verdiepingen voorzien van verduurzaamde houten geveldelen in verschillende kleuren e.e.a. conform de tekeningen en kleurenstaat;
- De dakkapellen worden aan de zijkanten bekleed met een beplating;
- De tuinbergingen zijn uitgevoerd met verduurzaamd naaldhout;
- Onder de gevelkozijnen op maaiveldniveau worden geïsoleerde kantplanken geplaatst.

Voegwerk:

- De gevels worden gevoegd conform de kleurenstaat. Waar nodig worden de gevels voorzien van dilataties en open stootvoegen.

Geprefabriceerde betonelementen, dan wel in het werk gestort beton:

- De benodigde lateien, tenzij deze van staal zijn.

Kalkzandsteen:

- De ankerarme woningscheidende wanden;
- De dragende wanden;
- De binnenspouwbladen van de gevels;
- Mogelijk zal een kalkzandsteenwand gedilateerd moeten worden (in verband met de lengte). De dilataties zal worden voorzien van een stucprofiel. Deze naad kan in het zicht komen.

Lichte scheidingswanden van gipsblokken:

- De niet dragende binnenwanden in de woning, dik 70 mm, met uitzondering van de niet dragende wanden van de badkamer, deze zijn 100mm dik.

Overige voorzieningen:

- De buitengevels van de woningen (exclusief de aangebouwde bergingen) zijn voorzien van een in de spouw opgenomen isolatie;
- Open stootvoegen in het gevelmetselwerk voor ventilatie van de spouw;
- De luifel boven de voordeur van bouwnummer 19 t/m 29 is uitgevoerd in hout;
- Dilatatievoegen, deze worden niet afgewerkt;
- Metalen lateien boven de kozijnen in het buitenspouwblad, daar waar geen prefab betonlatei wordt toegepast;
- Betonnen raamdorpels onder de gevelkozijnen ter plaatse van het metselwerk;
- Aluminium waterslagen onder de gevelkozijnen ter plaatse van de houten gevelbekleding.

11. Vloeren

Begane grondvloer:

- Een geïsoleerde systeemvloer;
- Het vulbeton van de systeemvloer;
- De toegang tot de inspectieruimte wordt afgedekt met een geïsoleerd inspectieluik, voorzien van een luikoog;
- De vloer van de tuinbergingen van beton in het werk gestort, dan wel van geprefabriceerde betonelementen;
- De begane grondvloer kan door zetting tekenen in de dekvloer. Dit kan ook later zichtbaar worden en valt niet onder de garantie.

Vloeren van de verdiepingen:

- Geprefabriceerde betonnen breedplaatvloerelementen, die in het werk voorzien worden van wapening en beton.

12. Dak

Constructie:

- Het platte dak van de tuinberging is van hout en is niet geïsoleerd;
- Het platte dak van de aangebouwde berging is van hout en is niet geïsoleerd;

- Het platte dak van bouwnummer 21, 22, 27 en 28 is een geprefabriceerde betonnen breedplaatvloerelementen, die in het werk voorzien worden van wapening en beton;
- Het schuine dak van de woningen en de daken van de dakkapellen en het platte dak op de 1^e verdieping van bouwnummer 21, 22, 27 en 28 bestaan uit een geprefabriceerde houten kapconstructie voorzien van thermische isolatie;
- Het schuine dakvlak wordt, daar waar constructief noodzakelijk, ondersteund door dragende gordingen en/of knieschotten en per dakvlak eventueel voorzien van een afneembaar deel ten behoeve van het bereiken van de achtergelegen ruimte;
- De dakoverstekken en eventuele gootomtimmering worden samengesteld uit grondhout en plaatmateriaal;
- Ten behoeve van het schuine dak worden, waar constructief nodig, stalen kolommen en liggers aangebracht.

Dakbedekking:

- Het platte dak van de tuinbergingen en de veranda's worden voorzien van bitumineuze dakbedekking met mossedum;
- Het platte dak van de aangebouwde berging wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking met mossedum;
- Het platte dak van de dakkapellen wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Het platte dak van bouwnummer 21, 22, 27 en 28 worden voorzien van thermische isolatie, waarover een 2-laagse bitumineuze dakbedekking, langs de randen voorzien van stroken van gebitumineerd polyestervlies, met een ballast laag van gewassen grind;
- De schuine daken van bouwnummer 20 t/m 22 en 25 t/m 28 worden bedekt met keramische vlakke pannen;
- De schuine daken van bouwnummer 19, 23, 24, 29 en 30 worden bedekt met riet. Een rieten dak vraagt de eerste jaren geen bijzonder onderhoud. Geadviseerd wordt echter wel om het rieten dak preventief te onderhouden.
- Een deel van het rieten dak van bouwnummer 23, 24, 29 en 30 is conform de voorschriften brandwerend behandeld. Deze brandwerende behandeling dient preventief in stand te worden gehouden.

Overige voorzieningen:

- In het schuine dakvlak zijn conform de tekeningen dakramen opgenomen;
- Ten behoeve van de woning-installatie worden de benodigde dakdoorvoeren geplaatst voor de ontluchting van het riool, lucht toevoer en lucht afvoer van de WTW (warmte-terugwin ventilatie-unit).

13. Hemelwaterafvoeren en goten

Hemelwaterafvoeren:

- De hemelwaterafvoer op de gevel van de woningen wordt uitgevoerd in kunststof;
- De hemelwaterafvoer van de tuinbergingen wordt uitgevoerd in kunststof;
- De hemelwaterafvoer van de veranda's wordt uitgevoerd in kunststof;
- De luifels boven de voordeuren worden voorzien van een spuer;
- De afmetingen, aantallen en posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief op tekening aangegeven en zijn nader te bepalen door de installateur.

Goten:

- De goot van het schuine dak van bouwnummer 20 t/m 22 en 25 t/m 28 wordt uitgevoerd als een getimmerde goot en is bekleed met EPDM;
- De zakgoot tussen bouwnummer 21 en 22 en tussen bouwnummer 27 en 28 is bekleed met EPDM;
- De kilgoten in de pannendaken worden bekleed met EPDM;
- Het platte dak in de kap van bouwnummer 21, 22, 27 en 28 loost op het schuine dak;
- Het dak van de dakkapellen loost op het schuine dak;
- De schuine daken die bekleed zijn met riet worden niet voorzien van een dakgoot.

14. Kozijnen, ramen en deuren

Hardhout:

- De buitenkozijnen en de draaiende delen in de buitenkozijnen;
- De kozijnen en de glasdeuren van de tuinbergingen.

Naaldhout:

- De spouwlaten;
- Al het overige hout, tenzij anders vermeld;
- De tuimeldakramen.

Plaatmateriaal:

- De entree deur van de woningen;
- De dichte buitendeur van de aangebouwde bergingen;
- De dichte toegangsdeur de inpandige berging van bouwnummer 30.
- De dichte stompe binnendeuren in de woning van bouwnummer 21 t/m 30 van de techniekruimte en de slaapkamers in geluidswerende uitvoering, fabrieksmatig afgelakt kleur wit, fabricaat Berkvens o.g., (eventueel voorzien van een geluidswerend rooster, conform voorschrift).
- De overige dichte stompe binnendeuren in de woning van bouwnummer 19 t/m 30, in lichte uitvoering met

honingraatvulling, fabrieksmatig afgelakt kleur wit, fabricaat Berkvens o.g.;

- De binnendeuren in lichte uitvoering hangen 35 mm vrij van de afwerkvloer, waarbij uitgegaan wordt van een toekomstige vloerafwerking van 20 mm dik (min. 15 mm ruimte ten behoeve ventilatie);

Metaal:

- De binnendeurkozijnen van bouwnummer 19 t/m 30 zonder bovenlicht, geschikt voor stompe deuren;

Overige voorzieningen:

- De deurhoogten van de binnendeuren is circa 2,30 m1.

15. 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 het sluitwerk is tevens voorzien van kerntrekbeveiliging.

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 Gevelelementen (SKG) afgegeven beschermde keurmerk.

De cilinders zijn per woning, inclusief tuinberging, gelijksluitend.

Sloten van de binnendeuren:

- De toilet- en badkamerdeur(en); vrij- en bezetslot;
- De hoofd slaapkamerdeur (= slaapkamer 1); dag- en nachtslot;
- De meterkastdeur; kastslot;
- De overige deuren; loopslot.

Diversen:

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

16. Trappen, hekken en leuning

Trappen:

- De trappen op de begane grond naar de eerste verdieping van bouwnummer 21, 22, 27 en 28 zijn dichte vurenhouten trappen;
- De trappen in de woningen van bouwnummer 19, 20, 23 t/m 26, 29 en 30 zijn open vurenhouten trappen.

Houten hekken/ leuning:

- Langs één muurzijde van de trappen wordt een transparant afgelakte Mahonie hardhouten leuning aangebracht op geëloxeerde leuningdragers;
- Langs de trapgaten van de vurenhouten trappen wordt daar waar nodig vurenhouten spijlhekwerk aangebracht.

17. Timmerwerk

Plaatmateriaal:

- De in het zicht komende aftimmeringen;
- De aftimmering van de trapgaten;
- De binnenzijde van de schuine kap en de eventuele knieschotten zijn uitgevoerd in groene of bruine spaanplaat, niet nader afgewerkt, bevestigingsgaatjes en plaatnaden blijven in het zicht;
- De omtimmering van de CV-verdeler(s) indien in het zicht in verblijfsruimte;
- De afwerkklatten op de kopse zijde van vrijstaande binnenwanden;
- De aftimmering van de dagkanten van de tuimeldakramen;
- Eventuele staalconstructie in de verblijfsruimten.

Naaldhout:

- Het toe te passen grondhout.

Er worden in de woning geen plinten toegepast.

In de woning worden geen dorpels onder de binnendeuren toegepast, behoudens ter plaatse van badkamer en toilet.

18. Beglazing en schilderwerk

Beglazing:

- Bruut draadglas (enkelglas) in de deur van de tuinbergingen;
- Blank isolerend glas in de gevelramen, gevelkozijnen en geveldeuren. Conform de BENG berekeningen kunnen verschillende soorten isolerend glas worden toegepast, waardoor onderling kleurverschillen kunnen ontstaan;

- De dakramen worden uitgevoerd met isolerend glas;
- Beglazing wordt beoordeeld aan de hand van de richtlijn "beoordeling van beglazing bij oplevering" van Kenniscentrum Glas.

Schilderen in kleur, conform opgave architect:

- De houten kozijnen met de bewegende delen in de buitengevels;
- De houten kozijnen met de bewegende delen van de tuinbergingen;
- De buitenkozijnen en de draaiende delen worden voorzien van een dekkende verflaag en worden in het werk alleen bijgewerkt op beschadigingen. Als gevolg van het bijwerken kan er kleur- en/of nuanceverschil ontstaan doordat in de fabriek gebruik gemaakt wordt gemaakt van spuitverf;
- De getimmerde dakranden, de getimmerde goten en de veranda's.

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 metalen binnendeurkozijnen;
- De binnendeuren;
- De verwarmingselementen in de badkamer;
- De stalen gevellateien.

Schilderwerk, dekkend in lichte kleur:

- De aftimmering van het trapgat, de spil en de traphekken van de vurenhouten trappen in de woningen. De treden, de trapbomen, de eventuele stootborden en de onderzijde van de trap worden alleen voorzien van een, in de fabriek aangebrachte, grondverf;
- Het overige aftimmerwerk binnen in de woning, behoudens hetgeen in de fabriek reeds is afgewerkt.

Schilderwerk, transparante beits

- De trapeuning van hardhout.

Schilderwerk, overige:

- De in het zicht zijnde water- en rioleringsleidingen, behoudens de leidingen in de eventuele kast onder de trap, de techniekruimte, in de bergingen, op zolder, in de meterkast en ter plaatse van de wasmachineaansluiting.

19. Vloerafwerking

- De vloer van de woningen wordt voorzien van een zandcement dekvloer;
- De vloer in de meterkast en achter de eventuele knieschotten is een ruwe betonvloer en niet nader voorzien van een vloerafwerking;
- De dekvloeren voldoen aan vlakheidsklasse 4 conform het advies van Woningborg;
- De vloer van de tuinberging wordt niet nader afgewerkt.

20. Stukadoors- en behangwerk

De aansluitingen tussen de betonnen vloerelementen (V-naden) blijven zichtbaar en worden niet dichtgezet. Op de betonplafonds van de woning wordt spuitwerk met een fijnkorrelige structuur aangebracht, zoals aangegeven in de afwerkstaat. De wanden boven het tegelwerk in het toilet, zoals aangegeven in de afwerkstaat, worden eveneens afgewerkt met spuitwerk in een fijnkorrelige structuur. De plafonds van de eventuele vlieringen zijn niet nader afgewerkt.

De wanden van woning worden behangklaar tot ongeveer 5 centimeter boven de vloer opgeleverd, echter niet behangen. Een en ander conform de afwerkstaat.

Behangklaar betekent dat er nog kleine gaatjes en oneffenheden in de afwerking kunnen zitten.

21. Tegelwerk, natuur- en kunststeen

De ruimten die worden voorzien van tegelwerk zijn genoemd in de afwerkstaat.

De vloertegels in de badkamer hebben een tegelafmeting van 600 x 600 mm.
De douchehoek wordt onder afschot uitgevoerd met vloertegels afmeting 150 x 150 mm met dorpel.
De vloertegels in het toilet hebben een tegelafmeting van 300 x 300 mm.

De wandtegels zijn wit en hebben een tegelafmeting van 250 x 330 mm. De tegels worden liggend aangebracht.

De wanden en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel. De inwendige hoeken worden voorzien van een kitvoeg.

De vensterbanken zijn van kunststeen 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 woning die toegang geven tot ruimten die voorzien zijn van vloertegels, worden dorpels van kunststeen aangebracht.

22. Keukeninrichting

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De woning wordt derhalve zonder keuken opgeleverd. Direct na oplevering kan de gewenste keukeninrichting geplaatst worden.

Er zijn reeds extra voorzieningen aanwezig in de vorm van (loze) leidingen voor elektra en riolering (conform tekening). Dit voorkomt veel hak- en breekwerk. De extra voorzieningen zijn omschreven in hoofdstuk 24 "Sanitair en waterinstallatie" en hoofdstuk 26 "Elektrische installatie".

Via meerwerk kan het leidingwerk verplaatst worden naar de gewenste plaats, mits technisch uitvoerbaar en tijdig kenbaar gemaakt door de koper, voor de toekomstige keuken. Koper dient hiervoor een gemaatvoerde tekening van de keukenleverancier aan te leveren.

23. Sanitair en waterinstallatie

Wit sanitair fabricaat Villeroy & Boch serie O.Novo o.g.:

- Wandcloset met in de wand opgenomen reservoir, bedieningspaneel, zitting en deksel en RVS scharnieren;
- Fonteincombinatie 360 mm;
- Wastafelcombinatie 600 mm.

Overig sanitair:

- Doucheput 150 x 150 mm met RVS rooster mm ten behoeve van de betegelde douchehoek;
- Spiegel 600 x 600 mm met spiegelklemmen boven de wastafel;
- Sifon en een muurbuis chroom ten behoeve van de wastafel- en fonteincombinatie.

Bovengenoemd sanitair wordt aangesloten op de binnenriolering.

In de keuken bevindt zich een (afgedopte) rioleringsleiding.

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

Aansluit- en/of tappunten koudwaterleiding naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan in de keuken, in de leiding wordt een afgedopt T-stuk opgenomen ten behoeve van een eventuele vaatwasser;
- De closetcombinatie(s);
- De fonteincombinatie in het toilet op de begane grond;
- De douchemengkraan in de badkamer(s);
- De wastafelmengkraan(en) in de badkamer(s);
- De wasmachinekraan;
- De inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening.

Aansluit- en/of tappunten warmwaterleiding van de warmtepomp/boiler naar op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan in de keuken;
- De douchemengkraan in de badkamer(s);
- De wastafelmengkraan(en) in de badkamer(s).

De hoeveelheid warmwatervoorziening voorziet in een temperatuur welke is gebaseerd op de richtlijnen zoals gegeven door Woningborg.

De kranen van wastafel, fontein en douche zijn verchromd;

- Fabricaat Grohe type Universal (o.g.) voor fontein, Grohe type Eurostyle (o.g.) voor wastafel, Grohe type 1000 douchethermostaat (o.g.) met New Tempesta glijstangset I (o.g.) voor douche;
- De wasmachinekraan, met beluchter.

De waterleidingen in de toilet(ten) en de badkamer(s) worden waar mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

De woningen hebben een individuele watermeter in de meterkast.

24. Gasinstallatie

Er wordt *geen* gasinstallatie aangebracht, de woningen worden gasloos opgeleverd.

25. Elektrische installatie

De wandcontactdozen, de centraaldozen en lichtschakelaars worden met bijbehorende leidingen in wand en plafond opgenomen, schakelmateriaal kleur Wit (vrijwel gelijk aan RAL 9010) type inbouw. De dubbele

wandcontactdozen en combinaties worden uitgevoerd als duo inbouwdozen. In de woningen worden de leidingen weggewerkt. De leidingen in de tuinbergingen, in de aangebouwde bergingen en in de meterkast worden als opbouw uitgevoerd.

Hoogten (circa-maten) van aansluitpunten gerekend vanaf bovenkant vloer:

- lichtschakelaars	1,05 m;
- lichtschakelaar ter plaatse van plateau bij een hangend toilet	1,35 m;
- wandcontactdoos voor een motorloze afzuigkap	2,25 m;
- wandcontactdozen in keukenruimte boven de aanrecht, berging, badkamer, van de warmtepomp, en WTW-unit	1,20 m;
- overige wandcontactdozen	0,30 m;
- (loze) leidingen ten behoeve van keukenapparatuur (i.v.m. bereikbaarheid onder de plint)	0,10 m;
- kamerthermostaat/ hoofdbediening mechanische ventilatie	1,50 m;
- wandlichtpunt in de badkamer(s) boven de wastafel	1,80 m;
- wandcontactdoos voor de wasmachine en wasdroger	1,20 m;
- wandcontactdoos en lichtschakelaar van de badkamer	1,05 m;
- bedraad aansluitpunt	0,30 m.

De keuken wordt voorzien van een Perilex aansluiting 2 fase aangesloten op een aparte groep voor elektrisch koken, 3 wandcontactdozen op een aparte groep voor keukenapparatuur, 2 wandcontactdozen voor een koelkast en motorloze wasemkap en 2 wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik. De plaats is op 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. Afhankelijk van de voorschriften zijn eventueel de verblijfsruimten voorzien van (gekoppelde) rookmelders.

De tuinbergingen krijgen een lichtpunt met schakelaar en wandcontactdoos, aangesloten op de meterkast van de woning.

De plaats van de op tekening aangegeven wandcontactdozen, lichtschakelaars en lichtpunten is zuiver indicatief. De plaats kan enigszins afwijken.

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.

Naast de voordeur van de woningen wordt een aansluitpunt voor een gevelarmatuur geplaatst (exclusief armatuur). Op de buitengevel naast de toegangsdeur naar de tuin wordt een aansluitpunt voor een gevelarmatuur aangebracht (exclusief armatuur).

Eventuele loze leidingen in de keuken zijn voorzien van een controledraad (geen trekdraad). In de woningen worden verder geen loze leidingen aangebracht.

26. Centrale verwarming en warmwatervoorziening

De woningen worden voorzien van een individuele water/water warmtepomp, met een gesloten verticale bron. De warmtepomp wordt voorzien van een voorraadvat voor warm water en afhankelijk van het type warmtepomp uitgebreid met een hotfillboiler.

De woning is voorzien van vloerverwarming. De (vloer) verwarming is gebaseerd op een zogenaamd lage temperatuur (LT) systeem. Alle verdiepingen van de woningen worden standaard voorzien van vloerverwarming (exclusief de aangebouwde bergingen, het toilet, technische ruimte en meterkast). De vloerverwarmingsleidingen zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in de dekvloer. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische radiator, als aanvullende verwarming.

Met het toegepaste systeem is beperkte vloerkoeling ook mogelijk.

Vanwege de legionellaregelgeving qua afstand tussen de waterleiding en vloerverwarming kunnen er in de vloer van de badkamer onverwarmde plekken voorkomen. Ten behoeve van de vloerverwarming worden verdelers geplaatst. Verdelers die zich bevinden in een verblijfsruimte, worden voorzien van een omkasting.

De temperatuurregeling in de woningen geschiedt door middel van een thermostaat in de woonkamer en een thermostaat (na-regeling) in de slaapkamers en badkamers.

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden kunnen worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.

Woonkamer	22 °C
Keuken	22 °C
Slaapkamers	22 °C
Badkamer(s)	22 °C
Toilet(ten)	18 °C
Interne verkeersruimten	18 °C
Inpandige berging	15 °C
Onbenoemde ruimte	18 °C
Aangebouwde onverwarmde berging	geen ontwerptemperatuur

27. Ventilatie

De woningen worden voorzien van een WTW (Warmte Terug Win) ventilatiesysteem, via mechanische luchttoevoer in de verblijfsruimtes en mechanische luchtafvoer in:

- de keuken;
- de toiletruimte(n);
- de badkamer(s);
- de inpandige berging indien hier de opstelplaats is voor de wasmachine.

De toe- en afvoerventielen zijn indicatief op de koperscontracttekeningen aangegeven. Positie en aantallen kunnen nog wijzigen.

In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. Als gevolg van regelgeving mag het toevoerkanaal voor de WTW niet in hetzelfde gevel-of dakvlak liggen als de rioolontluchting. Daarom zullen er kanalen vanaf de gevel of het andere dakvlak als waar de technische ruimte onder zit langs de kap gemonteerd worden. Indien de kanalen door een verblijfsruimte heen gaan, zullen deze worden afgetimmerd met plaatmateriaal, anders blijven de kanalen in het zicht. De positie van de ventilatie-unit en WTW toevoerrooster in gevel of op het dak is op de verkooptekening aangegeven met het symbool 'WTW'.

Deze WTW-unit wordt aangestuurd door een CO2 sensor in de woonkamer en de slaapkamer 1. Tevens bevindt zich in de woonkamer een bediening voor de WTW-unit.

De tuinberging en de aangebouwde berging worden natuurlijk geventileerd.

28. Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijtstreepmethode

De in het plan opgenomen voorzieningen buiten de woning 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 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. Naast de grote afmetingen van de woningen kan bijvoorbeeld door grote overstekken 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.

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.

31. Duurzaam bouwen

Milieuvriendelijkheid en zuinigheid zijn voor eenieder 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), en een WTW-unit (i.p.v. MV-unit met gevelroosters). Door toepassing van deze installatie in combinatie met hoogwaardige warmte-isolatie in de gevels, begane grondvloer, daken en gevelkozijnen, gaat er weinig warmte verloren en wordt alle energie maximaal benut. De vloeren van de woningen worden standaard voorzien van vloerverwarming met laagtemperatuur (LT) verwarming.

32. Koperskeuze/ -wijzigingen

Bij alle door Niersman Bouw Haaglanden gerealiseerde woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een aantal wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Deze wijzigingen treft u aan op de standaard koperskeuzen lijst die u separaat ontvangt bij definitieve koop van de woning. Naast de standaard meerwerklijst kunnen individuele verzoeken worden ingediend bij de afdeling kopersbegeleiding van Niersman Bouw Haaglanden. Uw verzoeken worden verzameld en door middel van een vrijblijvende offerte aan u aangeboden.

Hoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk deze te honoreren. Redenen hiervan zijn de complexiteit van het bouwproject en/of constructieve en bouwtechnische redenen. Inzake wijzigingen aan de buitenzijde met betrekking tot de gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van ramen, deuren etc., kan op voorhand worden gemeld dat deze om redenen van architectuur en vergunningen niet te realiseren zijn.

33. Beperkingen koperskeuze/ -wijzigingen

De woning dient bij oplevering te voldoen aan onder andere het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van Nutsbedrijven en de garantieregeling van Woningborg. In verband met deze eisen is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:

- verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- aanpassingen aan buitengevels, kozijnen of buitenvarianten;
- los leveren van bouwmaterialen zoals tegels en sanitair is niet mogelijk i.v.m. diefstal of beschadiging van deze materialen (vóór oplevering van de woning);
- verplaatsen of wijzigen van de warmtepomp, mechanische ventilatie (incl de ventielen);
- verplaatsen of wijzigen van de thermostaat;
- vervallen van de standaard elektrische installatie zoals loze leidingen, wandcontactdozen e.d.;
- het wijzigen van hang en sluitwerk.

Het laten vervallen van de afwerkvloeren is niet mogelijk, daar in de afwerkvloeren in veel gevallen leidingen worden opgenomen die tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn.

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom verdient het aanbeveling in deze periode goed te ventileren en niet te hoog te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes in het beton en tussen de bouwmaterialen onderling ontstaan. Dit kan onder andere zichtbaar worden op de wanden en in de plafonds.

34. Onze service

Bij de aankoop van de woning ontvangt u de koperscontractekening(en) en deze technische omschrijving. Overige documenten zoals de koperskeuze-lijsten, kunt u vinden op uw eigen persoonlijke digitale portaal "HomeDna", onze kopersbegeleider zal u hierover nader informeren.

Voorafgaand en tijdens de bouw wordt u, via dit digitale portaal, geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het project en over de voortgang van de bouw.

35. Mandelig gebied/ gezamenlijk eigendom

Naast de woning wordt u via een zogenaamde mandeligheid ook mede-eigenaar van de collectieve groenzone i.c.m. de kopers van bouwnummer 1 t/m 12.

Wat betekent de mandeligheid voor u als koper?

U bent, samen met de andere mede-eigenaren, verplicht de mandelige zaken:

- Te onderhouden;
- Te reinigen;
- Te vernieuwen (indien nodig).

Alle betrokken eigenaren zijn dus verantwoordelijk zijn voor het beheer en onderhoud (en dus ook de kosten) van de totale inrichting (riolering, beplanting, erfafscheiding, bomen e.d.). Het vestigen van de mandeligheid geschiedt via een notariële akte via de projectnotaris.

Tevens voorziet de ontwikkelaar in de oprichting van een beheervereniging voor het gezamenlijk beheer. Dit zal gelijktijdig met de notariële akte van mandeligheid bij de notaris geschieden.

36. Belangrijke mededelingen

Voorbehoud ten aanzien van de grond (zettingen)

De grond waarop uw woning gebouwd wordt, is gezien de samenstelling ter plaatse gevoelig voor bovengemiddelde en – in ieder geval de eerste jaren – voortdurende zetting. Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. Hierbij wordt water en lucht uit de poriën geperst. De

zettingssnelheid hangt af van de textuur en structuur van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen. Een zetting van meer dan 10 cm in 5 jaar is niet uitzonderlijk voor dit project. Wij kunnen daarom niet voorkomen dat er een (blijvende) zetting van zowel de voor- als achtertuin optreedt. U dient zelf maatregelen te nemen (aanvullen met grond in de tuin, een strook met grind rondom de gevel) als zetting optreedt om de tuin op hoogte te houden en te voorkomen dat er rondom de woning kuilen ontstaan door eventueel wegspoelen van de grond.

Gebruiksvoorschriften tuin (zettingen)

U dient de aansluiting van de grond met de woningentree en de terrasdeuren op hoogte te houden evenals de rest van de tuin. Wij adviseren u met nadruk om rondom de woning en de tuin een strook grind aan te brengen en van tijd tot tijd aan te vullen. Als u verhardingen aanbrengt rondom de woning wijzen wij u erop dat deze verhardingen, inclusief het benodigde zandpakket, door hun gewicht extra zettingen kunnen veroorzaken. Ook het aantrillen van de grond veroorzaakt zettingen. Voor aanvullingen en ophogingen kunt u het beste grond met een laag soortelijk gewicht toepassen. Hiermee wordt de druk op de ondergrond beperkt en worden zettingen niet versneld. Wij adviseren u het afschot van de verharding van de woning af te laten lopen (d.w.z. van de gevel af de tuin in). De verharding dient ook los van de woning gehouden te worden en minimaal 5 cm lager dan de onderdorpels aangelegd te worden, m.u.v. de woningentreedeur. Wij wijzen u erop dat zettingen van de grond zich eerder aftekenen bij verharde oppervlaktes. Ook zijn de mogelijk noodzakelijke ophogingen die u in de komende jaren dient uit te voeren minder gemakkelijk en mogelijk kostbaarder bij verharde oppervlaktes. Niersman Bouw Haaglanden aanvaardt geen aansprakelijkheid ter zake dit zettingsproces en de eventueel daaruit voortvloeiende gevolgen.

Overige mededelingen

Niersman Bouw Haaglanden zal het project uitwerken op de voor haar meest praktische en economische wijze. Daarbij worden uitsluitend de basis verkoop informatie en de later door de koper opgedragen werkzaamheden in acht genomen. Zonder specifieke opdracht daartoe wordt geen rekening gehouden met de door de koper na oplevering voorgenomen wijzigingen en/of aanpassingen aan de woning.

Met de betrekking tot de rookmelders wordt er aan het Bouwbesluit voldaan op basis van gelijkwaardigheid. In relatie tot de vluchtwegen vanuit verblijfsruimte biedt het Bouwbesluit een oplossing op van basis van gelijkwaardigheid middels toepassing van rookmelders. Bij een aantal woningen is deze gelijkwaardigheid methode toegepast.

Wijzigingen in het plan

Deze tekst is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architecten, constructeur en adviseurs van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. Tevens behoudt Niersman Bouw Haaglanden zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn/haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen.

De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. Niersman Bouw Haaglanden raadt de verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de woning zijn ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de woning worden kijkdagen georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten. De verkrijger ontvangt te zijner tijd een uitnodiging.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in het detail is uitgewerkt. Wij kunnen voor deze afwijkende situatie geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De koper zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

De in de verkoopdocumentatie opgenomen perspectieven zijn een "artist impression" (waarbij ook meerwerkopties kunnen zijn toegevoegd), die een goede indruk geven van de woning en de woonomgeving, maar kunnen afwijken van de uiteindelijke situatie. Zo ook kunnen aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen geen rechten worden ontleend.

De op de verkoopdocumentatie aangegeven binneninrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet inbegrepen in de koopsom.

De wervende verkoop documentatie die is overhandigd tijdens de start verkoop is nadrukkelijk geen onderdeel van de koop- of aannemingsovereenkomst. Aan de inhoud daarvan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Wij adviseren om de ter hand gestelde contractdocumenten goed door te nemen. Voor inhoudelijke vragen of een nadere

toelichting kan contact worden gezocht met de verkopend makelaar.

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.

37. AFWERKSTAAT woningtype C2 (bouwnummer 19)

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Schel, rookmelder, verdeler vloerverwarming.
Meterkast	5	Beton onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Nutsvoorzieningen.
Toilet	3	Tegels	Tegels tot 1,25 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Thermostaat, centrale bediening en co2 sensor mechanische ventilatie, toevoer mechanische ventilatie, 1 UTP aansluiting.
Berging	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Keuken	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, perilex t.b.v. elektrisch koken, 3 WCD's op aparte groep voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor huishoudelijk gebruik.
Overloop 1 ^e verdieping	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Rookmelder
Toilet (2)	3	Tegels	Tegels tot 1,25 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Slaapkamer 1	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk bij platdak en kap niet afgewerkt	Mechanische toevoer ventilatie, co2 sensor, thermostaat.
Slaapkamer 2	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Slaapkamer 3	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat, verdeler vloerverwarming.
Badkamer	4	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, elektrische radiator, thermostaat.
Overloop 2 ^e verdieping/zolder	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk bij verlaagd plafond en kap niet afgewerkt	Rookmelder, opstelplaats wasmachine, opstelplaats wasdroger, mechanische afzuiging.
Slaapkamer 4	1	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Technische ruimte	5	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	Warmtepomp, boiler, verdeler vloerverwarming, WTW-unit.

Code = benaming volgens het Bouwbesluit*

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

* *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.

38. AFWERKSTAAT woningtype C1 (bouwnummers: 20)

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Schel, rookmelder, verdeler vloerverwarming.
Meterkast	5	Beton onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Nutsvoorzieningen.
Toilet	3	Tegels	Tegels tot 1,25 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Thermostaat, centrale bediening en co2 sensor mechanische ventilatie, toevoer mechanische ventilatie, 1 UTP aansluiting.
Aangebouwde berging	6	Zandcement	Schoon metselwerk	Onafgewerkt	
Keuken	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, perilex t.b.v. elektrisch koken, 3 WCD's op aparte groep voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor huishoudelijk gebruik.
Overloop 1e verdieping	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Rookmelder
Toilet (2)	3	Tegels	Tegels tot 1,25 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Slaapkamer 1	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk bij platdak en kap niet afgewerkt	Mechanische toevoer ventilatie, co2 sensor, thermostaat.
Slaapkamer 2	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Slaapkamer 3	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat, verdeler vloerverwarming.
Badkamer	4	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, elektrische radiator, thermostaat.
Overloop 2 ^e verdieping/zolder	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk bij verlaagd plafond en kap niet afgewerkt	Rookmelder, opstelplaats wasmachine, opstelplaats wasdroger, mechanische afzuiging.
Slaapkamer 4	1	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Technische ruimte	5	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	Warmtepomp, boiler, verdeler vloerverwarming, WTW-unit.

Code = benaming volgens het Bouwbesluit*

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

* *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.

39. AFWERKSTAAT woningtype D (bouwnummers: 21, 22, 27, 28)

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Schel, rookmelder.
Meterkast	5	Beton onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Nutsvoorzieningen.
Toilet	3	Tegels	Tegels tot 1,25 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Thermostaat, centrale bediening en co2 sensor mechanische ventilatie, toevoer mechanische ventilatie, 1 UTP aansluiting, verdeler vloerverwarming (onder de trap).
Keuken	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, perilex t.b.v. elektrisch koken, 3 WCD's op aparte groep voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor huishoudelijk gebruik.
Trapkast	6	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Verdeler vloerverwarming, opstelplaats wasmachine, opstelplaats wasdroger, mechanische afzuiging.
Slaapkamer 1	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, co2 sensor, thermostaat.
Badkamer (1)	4	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, elektrische radiator, thermostaat.
Werkkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Overloop 1 ^e verdieping	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk verlaagd plafond, kap niet afgewerkt	Rookmelder
Toilet (2)	3	Tegels	Tegels tot 1,25 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Slaapkamer 2	1	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Slaapkamer 3	1	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat, verdeler vloerverwarming.
Badkamer (2)	4	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk verlaagd plafond, kap niet afgewerkt	Mechanische afzuiging, elektrische radiator, thermostaat.
Technische ruimte	5	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	Warmtepomp, boiler, verdeler vloerverwarming, WTW-unit.

Code = benaming volgens het Bouwbesluit*

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

* *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. AFWERKSTAAT woningtype B1 (bouwnummers: 23, 25, 29)

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Schel, rookmelder.
Meterkast	5	Beton onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Nutsvoorzieningen.
Toilet	3	Tegels	Tegels tot 1,25 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Thermostaat, centrale bediening en co2 sensor mechanische ventilatie, toevoer mechanische ventilatie, 1 UTP aansluiting, verdeler vloerverwarming (onder de trap).
Aangebouwde berging	6	Zandcement	Schoon metselwerk	Onafgewerkt	
Keuken	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, perilex t.b.v. elektrisch koken, 3 WCD's op aparte groep voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor huishoudelijk gebruik.
Overloop 1e verdieping	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Rookmelder
Toilet (2)	3	Tegels	Tegels tot 1,25 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Slaapkamer 1	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk bij platdak en kap niet afgewerkt	Mechanische toevoer ventilatie, co2 sensor, thermostaat.
Slaapkamer 2	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Slaapkamer 3	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat, verdeler vloerverwarming.
Badkamer	4	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, elektrische radiator, thermostaat.
Overloop 2 ^e verdieping/zolder	2	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	Rookmelder, opstelplaats wasmachine, opstelplaats wasdroger, mechanische afzuiging.
Slaapkamer 4	1	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Technische ruimte	5	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	Warmtepomp, boiler, verdeler vloerverwarming, WTW-unit.

Code = benaming volgens het Bouwbesluit*

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

* *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.

41. AFWERKSTAAT woningtype B2 (bouwnummers: 24, 26)

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Schel, rookmelder.
Meterkast	5	Beton onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Nutsvoorzieningen.
Toilet	3	Tegels	Tegels tot 1,25 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Woonkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Thermostaat, centrale bediening en co2 sensor mechanische ventilatie, toevoer mechanische ventilatie, 1 UTP aansluiting, verdeler vloerverwarming (onder de trap).
Aangebouwde berging	6	Zandcement	Schoon metselwerk	Onafgewerkt	
Keuken	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, perilex t.b.v. elektrisch koken, 3 WCD's op aparte groep voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor huishoudelijk gebruik.
Overloop 1e verdieping	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Rookmelder
Toilet (2)	3	Tegels	Tegels tot 1,25 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Slaapkamer 1	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk bij platdak en kap niet afgewerkt	Mechanische toevoer ventilatie, co2 sensor, thermostaat.
Slaapkamer 2	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Slaapkamer 3	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat, verdeler vloerverwarming.
Badkamer	4	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, elektrische radiator, thermostaat.
Overloop 2 ^e verdieping/zolder	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk bij verlaagd plafond en kap niet afgewerkt	Rookmelder.
Slaapkamer 4	1	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Technische ruimte	5	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	Warmtepomp, boiler, verdeler vloerverwarming, WTW-unit, opstelplaats wasmachine, opstelplaats wasdroger, mechanische afzuiging.

Code = benaming volgens het Bouwbesluit*

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

* *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.

42. AFWERKSTAAT woningtype B3 (bouwnummers: 30)

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Schel, rookmelder.
Meterkast	5	Beton onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Nutsvoorzieningen.
Toilet	3	Tegels	Tegels tot 1,25 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Inpandige berging	6	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische afzuiging
Woonkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Thermostaat, centrale bediening en co2 sensor mechanische ventilatie, toevoer mechanische ventilatie, 1 UTP aansluiting, verdeler vloerverwarming (onder de trap).
Tuinkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	
Keuken	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, perilex t.b.v. elektrisch koken, 3 WCD's op aparte groep voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor keukenapparatuur, 2 WCD's voor huishoudelijk gebruik.
Overloop 1e verdieping	2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Rookmelder
Toilet (2)	3	Tegels	Tegels tot 1,25 m hoog, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Mechanische afzuiging.
Slaapkamer 1	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, co2 sensor, thermostaat, verdeler vloerverwarming.
Slaapkamer 2	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Slaapkamer 3	1	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Slaapkamer 4	1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	Mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Badkamer	4	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk	Mechanische afzuiging, elektrische radiator, thermostaat.
Overloop 2 ^e verdieping	2	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	Rookmelder.
Slaapkamer 5	1	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Slaapkamer 6	1	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	mechanische toevoer ventilatie, thermostaat.
Technische ruimte	5	Zandcement	Behangklaar	Kap niet afgewerkt	Warmtepomp, boiler, verdeler vloerverwarming, WTW-unit, opstelplaats wasmachine, opstelplaats wasdroger, mechanische afzuiging.

Code = benaming volgens het Bouwbesluit*

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

* *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.

43. KLEURSTAAT (interieur)

Wijzigingen voorbehouden!

Onderdeel	Kleur
Kozijnen	
Binnenzijde van de buitenkozijnen	gelijk aan de buitenzijde van de buitenkozijnen
Binnenkozijnen	(kristal) wit
Binnendeuren	(kristal) wit
Diversen	
Houten aftimmeringen binnen	RAL 9010 (zuiverwit)
Schakelmateriaal elektra	wit (vrijwel gelijk aan RAL 9010)

44. KLEURSTAAT (exterieur)

Wijzigingen voorbehouden!

Onderdeel	Kleur	Bouwnummer
Kozijnen		
Kozijnhout	wit	
Raamhout	wit	
Plakroeden	wit	
Voordeuren	grijs	
Overige buitendeuren	wit	
Metselwerk		
Plint	beige bruin bezand,	19 t/m 30
Voeg plint	antraciet	19 t/m 30
Opgaand werk	geel bruin genuanceerd	19, 21 t/m 28
Voeg opgaand werk	licht grijs	19, 21 t/m 28
Opgaand werk	wit gesausd	20, 29, 30
Voeg opgaand werk	wit gesausd	20, 29, 30
Siding		
Gevels	beigegrijs	20, 25 t/m 30
Gevels	grijsbeige	19, 21 t/m 24
Kozijnomlijsting horizontale stroken	wit	
Tuinbergingen	naturel	
Dak		
Dakpannen	grijs	20 t/m 22, 25 t/m 28
Riet	naturel	19, 23, 24, 29, 30
Diverse		
Stalen lateien in de gevels	beige	19, 21 t/m 28
Stalen lateien in de gevels	wit	20, 29, 30
Luifel voordeur	wit	19 t/m 29
Dakkapel wang en boeiboord	wit	23, 25, 29
Boeiboorden en gootbetimmeringen	wit	
Veranda	wit	19, 20, 23, 25, 29