

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## EN AFWERK- EN KLEURSTAAT



**22 woningen Schoorlaan te Leidschendam**

**Nieuwbouwplan 22 woningen Schoorlaan**

- Bouwnummer 1 t/m 10 (10 eengezinswoningen – type tuinwoning)
- Bouwnummer 11 t/m 22(12 eengezinswoningen – type terraswoning)
- Parkeerplaats P 1 behoort bij bouwnummer 01
- Parkeerplaats P 2 behoort bij bouwnummer 02
- Parkeerplaats P 3 behoort bij bouwnummer 03
- Parkeerplaats P 4 behoort bij bouwnummer 04
- Parkeerplaats P 5 behoort bij bouwnummer 05
- Parkeerplaats P 6 behoort bij bouwnummer 06
- Parkeerplaats P 7 behoort bij bouwnummer 07
- Parkeerplaats P 8 behoort bij bouwnummer 08
- Parkeerplaats P 9 behoort bij bouwnummer 09
- Parkeerplaats P 10 behoort bij bouwnummer 10
- Parkeerplaats P 11 behoort bij bouwnummer 11
- Parkeerplaats P 12 behoort bij bouwnummer 12
- Parkeerplaats P 13 behoort bij bouwnummer 13
- Parkeerplaats P 14 behoort bij bouwnummer 14
- Parkeerplaats P 15 behoort bij bouwnummer 15
- Parkeerplaats P 16 behoort bij bouwnummer 16
- Parkeerplaats P 17 behoort bij bouwnummer 17
- Parkeerplaats P 18 behoort bij bouwnummer 18
- Parkeerplaats P 19 behoort bij bouwnummer 19
- Parkeerplaats P 20 behoort bij bouwnummer 20
- Parkeerplaats P 21 behoort bij bouwnummer 21
- Parkeerplaats P 22 behoort bij bouwnummer 22
- Parkeerplaats P 23 is apart te koop.

## **INHOUDSOPGAVE**

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

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 1. Algemeen

De 22 woningen worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit **2015** als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en geadviseerd door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Om het energieverbruik sterk te verminderen, heeft de overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) ingevoerd. Deze coëfficiënt werkt met kengetallen voor alle energie-aspecten van een woning, zoals: isolatiewaarden van toegepaste bouwonderdelen, verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties e.d.. De combinatie van die kengetallen is de EPC. De woningen inclusief eventuele door u gekozen kopers opties en/of uitbreidingen, voldoen aan het Bouwbesluit met een EPC van 0,4

### 2. Maatvoering en materiaalkeuze

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

### 3. Peil van de woning

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

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

De gemiddelde hoogte van het terrein rondom de woningen is ca. 100 mm onder het eerder genoemde peil gelegen. De hoogte van het tot het kavel behorende terrein zal daar, waar bestrating wordt aangebracht en dit tegen de gevel van de woning aansluit ter hoogte van de voordeur, 20 mm onder het eerder genoemde peil zijn gelegen. De netto verdiepingshoogte is ca. 2,60 meter.

### 4. Grondwerk

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

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

Ter plaatse van de waterpartij bij het achterpad(beton tegels 300\*300 mm) van de tuinwoningen, de tuinen en de bergingen komt een houten beschoeiing aan de achterzijde van het tegelpad. Deze beschoeiing wordt doorgezet t.p.v. de achtertuin en zijkant achtertuin van bouwnummer 1,de

beschoeiing wordt verankerd aan de fundatie van de buitenbergingen. Op de bovenrand van de beschoeiing wordt ter plaatse van het achterpad en achtertuin van bouwnummer 1 wordt een eenvoudig hardhouten hek geplaatst. Het een en ander is aangegeven op de verkoop situatietekening. Houten beschoeiingen, bestrating, hekwerken en overige terreininrichting vallen niet onder de Woningborg garantie.

## 5. Riolering

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

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

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

## 6. Bestrating

De afmetingen van de bestrating zijn aangegeven op tekening.

Betontegels, afmeting 400\*600 mm, kleur grijs:

- tegels tpv de voordeuren en dubbele deuren aan de voorzijde van de woningen.

Klinkersbestrating (gebakken klinkers):

- gemeenschappelijk parkeerterrein aan de achterzijde van de terraswoningen, keuze licht grijze betonklinkers afm. 100\*200 mm.
- het tussenpad(poort) naar de achterzijde tussen de tuin en terraswoningen in. Dikformaat klinkers rood/bruin afmeting +/- 200\*65\*60 mm  
n.t.b
- de voorterrein van de woningen tot aan de kademuur van de sloot aan de voorzijde. Dikformaat klinkers rood/bruin afmeting +/- 200\*65\*60 mm

Diversen:

- De dakterrassen 1<sup>e</sup> verd van de terraswoningen worden voorzien van betontegels met een afmeting van cm 100x100 cm (op tegel dragers en dakbedekking), in de kleur lichtgrijs incl. groenvoorziening cg. plantenbakken op de erfafscheidingen tpv tuinterrassen 1<sup>e</sup> verd.

## 7. Terreininrichting

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

Hekwerken:

- Standaard spijlenhekwerk, hoogte begane grond conform tekening t.p.v. de kopkant parkeergedeelte t.p.v. bouwnummer 11, in dit hekwerk wordt ook een standaard loopdeur geplaatst (is tevens vluchtdeur).

- metalen spijlen hekwerk ca. 0,90m hoog aan de achterzijde van de dakterrassen 1<sup>e</sup> verd. van de terraswoningen ter plaatse van de vrije zijden waar geen belendende opgaande gevels zitten.
- Standaard spijlenhekwerk + toegangspoort speedgate t.p.v. toegang parkeergedeelte achter de terraswoningen, met apart een loopdeur ernaast (tevens vluchtdeur), bediening speedgate d.m.v. handzenders 2 stuks per woning.
- Metalen spijlen hekwerk ca 0,90m hoog ter plaatse van de 2 stuks dakterrassen bij de dak opbouwen 3<sup>e</sup> verdieping bouwnummer 6 en 15.

#### Plantenbakken:

- Conform de situatietekening worden bij diverse woningen aan de voorgevel een prefab betonnen plantenbak geplaatst afm. 80\*40\*40 cm deze wordt opgeleverd zonder aarde en beplanting

#### Groenvoorziening:

- Tpv daktuin 1<sup>e</sup> verdieping terraswoningen zie hiervoor folder beplantingsplan.

#### Kademuur:

- Ter plaatse van de voorgevels aan de kade van de waterpartij aan de voorzijde wordt een betonnen kade muur aangebracht welke aan de waterzijde en een de bovenrand aansluitend op de bestrating wordt voorzien van schoon metselwerk uitgevoerd met de stenen passend bij de bestrating aan de voorzijde van de woningen.

### 8. Vrijstaande bergingen

Bij de tuinwoningen wordt op de kavel een geschakelde houten berging aangebracht, bekleed met rabatdelen van naaldhout voorzien van een beitslaag volgens de verkoop situatietekening. De berging wordt voorzien van een hardhouten kozijn met een enkele stompe deur voorzien van glasopening. De kleuren van de houten delen staan omschreven in de kleur- en materiaalstaat. De vloer van de onderheide berging is een (prefab) betonvloer met vorstrand. Het houten dak wordt afgewerkt met een 1-laagse bitumineuze dakbedekking en een aluminium daktrim. De hemelwaterafvoer is van PVC.

### 9. Fundering

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

### 10. Gevels en wanden

#### Gevelbekleding en metselwerk:

- de woningen hebben een gevel van metselwerk in een kleur conform kleur en materiaalstaat
- de gestucte gevels zijn uitgevoerd met een ISPO systeem( EPS gevelisolatie) met een minerale pleisterwerk afwerking in een lichte kleur.
- kenmerkend voor de metselwerkgevels is verder de toepassing van div accenten in het gevelmetselwerk d.m.v. het toepassen van rollagen, staand metselwerk etc.

#### Voegwerk:



- de gevels worden gevoegd in de kleur grijs en 3 a 4 mm verdiept aangebracht.

Geprefabriceerde betonelementen, dan wel in het werk gestort beton:

- de betonnen gevelplint t.p.v. de maaiveld aansluiting met metselwerk gevels t.p.v. voor en zijgevels
- de betonnen afdekbanden t.p.v. de dakranden met gevelmetselwerk t.p.v. voor en zijgevels.
- de betonkolommen en liggers t.p.v. de opvang van de 1<sup>e</sup> verd. vloer(kanaalplaatvloer) boven het parkeer gedeelte aan de achterzijde van de terras woningen.

Lichte scheidingswanden van gipsblokken:

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

Betonwanden

- de binnenspouwbladen
- de dragende woning scheidende wanden (ankerarm)

Houtskeletbouw/Houten gevels

- diverse buitengevels worden uitgevoerd met een houten gevelbekleding op een geïsoleerde achter constructie. Materialisatie en kleuren van deze gevels conform materiaal en afwerkstaat
- het geïsoleerde plafond in de nis van de voordeuren van de woningen bouwnummer 10,11 en 22, afwerking plafonds t.p.v. voordeuren met houten gevelbekleding.
- Het geïsoleerde plafond deel van het overstek t.p.v. de achtergevel onderzijde 1<sup>e</sup> verdieping t.p.v. de terraswoningen(als koudebrug onderbreking en tevens brandwerend uitgevoerd).

Overige voorzieningen:

- de buitengevels van de woningen zijn voorzien van een in de spouw opgenomen isolatie totale RC waarde dichte gevels bedraagt minimaal 4,5 m<sup>2</sup>.K/W
- open stootvoegen in het gevelmetselwerk voor ventilatie van de spouw;
- dilatatievoegen voorzien van rugvulling + kit voeg

Gevelbekleding:

- de gevelbetimmering van de houten gevels , daar waar aangegeven op tekening, uitgevoerd in Houten latten Douglas o.g.. afm +/-30 bij 65 mm vlak geschaafd en verduurzaamd met Sansin/Woodlife
- de gevel betimmering wordt ook aangebracht op de schutting aan de buitenzijde t.p.v. de kopgevel t.p.v. de achtertuin bouwnummer 10 en op het hekwerk aan de buitenzijde t.p.v. kopgevel t.p.v. de achtertuin van bouwnummer 1 conform de geveltekeningen.

Staal:

- de lateien boven de kozijnen in de gevels van de woningen in kleur conform kleur en materiaalstaat

## **11. Vloeren**

Begane grondvloer:

- een geïsoleerde systeemvloer met een RC waarde van minimaal 3,5 m<sup>2</sup>.K/W
- de toegang tot de inspectieruimte wordt afgedekt met een geïsoleerd inspectieluik, voorzien van een luik oog;
- Zand/cement dekvloerdikte 70 mm

Vloeren van de verdiepingen:

- Prefab betonnen leidingplaatvloeren en vulbeton. De aansluiting onderling tussen de betonnen vloerelementen blijven als V-naden in het plafond zichtbaar
- Zand /cement dekvloer dikte 90 mm

## **12.Dak**

### Constructie:

- het platte dak van woningen is een betonnen kanaalplaatvloer;
- de vloer van het dakterras 1<sup>e</sup> verd van de terraswoningen is een betonnen kanaalplaatvloer.

### Dakbedekking:

- de platte boven daken van de woningen worden voorzien van isolatie, een 2-laagse bitumineuze dakbedekking en een ballast laag van grind. En waar nodig ballast tegels t.p.v. de windhoeken toepassen totale RC dak gemiddeld 6,0 m<sup>2</sup>.K/W.
- de dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim waar geen betonnen afdekband wordt toegepast.
- Op de boven daken is geen permanente dak beveiliging opgenomen.
- Op de boven daken worden ook de benodigde PV panelen geplaatst, aantal conform de daktekeningen.
- Ter plaatse van de terrassen 3<sup>e</sup> verdieping van de 4 dak opbouwen bouwnummer 1,6,15 en 22 worden de terrassen afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking en een afwerking van betontegels afm 50\*50 cm op tegeldragers. Totale RC dak gemiddeld 6,0 m<sup>2</sup>.K/W.

## **13.Hemelwaterafvoeren en goten**

### Hemelwaterafvoeren:

- de hemelwaterafvoeren van de woningen worden uitgevoerd in pvc.
- De hemelwaterafvoer van de dakterrassen 1<sup>e</sup> verdieping van de terraswoningen worden uitgevoerd in PVC en worden afgevoerd naar de buffertank/technische ruimte op de begane grond voor het irrigatie en buffersysteem van de daktuin.

## **14.Kozijnen, ramen en deuren**

### Hardhout:

- de buitenkozijnen, exclusief de schuifpuien in de achtergevels van de woningen en ter plaatse van de 4 stuks dak opbouwen bouwnummer 1,6,15 en 22 deze zijn van aluminium gemoffeld in kleur.
- de draaiende delen (ramen) in de buitenkozijnen.
- de buitendeuren, exclusief de voordeuren en de dichte bergingsdeuren van de terraswoningen begane grond.
- bergingsdeuren uitgevoerd met stapeldorpel en glasopening voorzien van brute draadglas t.p.v. de buitenbergingen van de tuinwoningen
- de glaslatten.

### Naaldhout:

- de spouwlatten;
- al het overige hout, tenzij anders vermeld.

### Plaatmateriaal;

- de voordeuren met brievenklep.
- de bergingsdeuren t.p.v. de achterzijde van terraswoningen begane grond.
- de opdek binnendeuren in de woning, in dichte uitvoering met honingraatvulling, fabrieksmatig afgelakt, fabricaat Svedex o.g. de deursoorten van de binnendeuren zijn circa 2.30 m;

### Binnenkozijnen:



- De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in plaatstaal kozijn met bovenlicht met een afgeslankte bovendorpel fabrieksmatig afgelakt in de uitvoering voor een opdekdeur.

Diversen:

- de meterkast wordt voorzien van een ventilatieopening in de deur

### **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 de buitendeuren van de woningen is tevens voorzien van kerntrekbeveiliging. De voordeur wordt voorzien van een meerpuntssluiting. De woning wordt opgeleverd met inbraak werend 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.

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

Vrij- en bezetslot:

- de toilet- en badkamerdeur(en).

Dag- en nachtslot:

- de hoofd slaapkamerdeur (= slaapkamer 1).

Kastslot:

- de meterkastdeur behorende bij de prefab meterkast.

Loopslot:

- de overige deuren.

Diversen:

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

### **16. Trappen, hekken en leuning**

Trappen:

- Alle trappen van de woning zijn open, vurenhouten trappen.
- Het houten bordes ter plaatse van de trappen op de verdiepingen.

Houten hekken / leuning:

- langs één muurzijde van de trap een houten leuning van Mahonie.
- de traphekken zijn van vurenhout.

### **17. Timmerwerk**

Plaatmateriaal:

- het vloeroverstek onder de 1<sup>e</sup> verd achterzijde t.p.v. de terraswoningen.
- de in het zicht komende aftimmeringen.
- de aftimmering van de trapgaten.
- de binnen- en buitenzijde van de niet beglaasde delen van de kozijnen in de gevels.

-

Naaldhout:

- houten gevelbekleding en houten balustrades.
- buitenplafond entree tpv de voordeur van de hoekwoningen bouwnummer 10,11 en 22.
- het toe te passen grondhout.
- diverse aftimmerlatten

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

## **18. Beglazing en schilderwerk**

Beglazing:

- in de buitendeur van de vrijstaande tuinberging enkel brute draadglas;
- in alle overige gevelramen, gevelkozijnen en geveldeuren en schuifpuien HR++ isolatieglas
- de buitenkozijnen zijn niet voorzien van letsel werende beglazing (mogelijkheid om hier middels een kopers optie hier evt. wel voor te kiezen)

Verduurzaamd:

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

Fabrieksmatige coating/lak:

- de stalen gevellateien;
- de binnendeurkozijnen en binnendeuren;
- de metalen balustrades, spijlenhekwerk terrasdek 1<sup>e</sup> verd en spijlen hekwerk dakterras bouwnummer 6 en 15
- het hekwerk+ loopdeur ter plaatse van het parkeergedeelte begane grond tpv de terraswoningen tpv de kopgevel van bouwnr 11
- het hekwerk/speedgate/loopdeur tpv in/uitrit parkeergedeelte zijde bouwnr 22

Schilderwerk, dekkend in kleur:

- de trapbomen van de vurenhouten trappen in de woningen. Treden en eventuele stootborden worden alleen voorzien van een, in de fabriek aangebrachte witte grondverf.
- het overige aftimmerwerk binnen in de woning, behoudens hetgeen in de fabriek reeds is afgewerkt.
- de houten buitenkozijnen (binnen + buiten dezelfde kleur)

Schilderwerk, transparante beits

- de trapleuning van mahonie.

Schilderwerk, kleurbeits (fabrieksmatig aangebracht)

- de houten buitenbergingen.

Schilderwerk, overige:

- de in het zicht zijnde waterleidingen , behoudens de overige leidingen in de techniekruimtes, in de bergingen, in de meterkast en ter plaatse van de wasmachineaansluiting.

## **19. Vloerafwerking**

- de afwerkvloeren van de woning worden op de begane grond 70 mm dik en de verdiepingen worden voorzien van een ca. 90 mm dikke zand cement dekvloer en zijn voorzien van vloerverwarming;
- de dekvloeren voldoen aan vlakheidsklasse 4 conform het advies van Woningborg;
- de vloer van de vrijstaande tuinberging wordt niet nader afgewerkt.

## 20. Wand- en plafondafwerking

- De V-vormige naden tussen de geprefabriceerde platen van het plafond, worden niet dichtgezet. Op de plafonds van de woning wordt spuitwerk met een fijnkorrelige structuur aangebracht, zoals aangegeven in de afwerkstaat. De wanden boven het tegelwerk, zoals aangegeven in de afwerkstaat, worden eveneens afgewerkt met spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.
- De wanden van woning worden behang klaar opgeleverd, echter niet behangen. Een en ander conform de afwerkstaat.
- Het plafond van de meterkast wordt niet nader afgewerkt.
- Het buitenplafond bij de entree(nis) voordeuren tpv de hoekwoningen is een geschilderde houten beplating

## 21. Tegelwerk, natuur- en kunststeen

De ruimten die worden voorzien van tegelwerk zijn genoemd in de afwerkstaat. Voor de aankoop van de vloertegels is een bruto showroomprijs (verrekenprijs) beschikbaar van € 30,- per m<sup>2</sup> inclusief BTW op basis van een Mosa vloertegel donkergrijs met een tegelafmeting van circa 30x30 cm. De douchehoek wordt uitgevoerd met een op afschot betegelde vloer, naar de doucheput. De douchehoek wordt uitgevoerd in vloertegels 15x15 cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een bruto showroomprijs (verrekenprijs) beschikbaar van € 25,- per m<sup>2</sup> inclusief BTW op basis van een Mosa wandtegel wit met een tegelafmeting van circa 20x25 cm, staand verwerkt. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

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

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

## 22. Keukeninrichting

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De woningen worden derhalve zonder keuken opgeleverd. De voorzieningen zijn omschreven in de hoofdstukken: 22 "Waterinstallatie", 24 "Sanitair" en 25 "Elektrische installatie", een en ander conform de koperscontracttekeningen.

## 23. Waterinstallatie

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

- de gootsteenmengkraan inclusief vaatwasser in de keuken (afgedopt);
- de closetcombinatie in het toilet;
- de fonteincombinatie in het toilet;

- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de wasmachinekraan in de technische ruimte;
- de inlaatcombinatie voor warmwatervoorziening in de technische ruimte;

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

- de gootsteenmengkraan in de keuken (afgedopt);
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de bad mengkraan in de badkamers van de tuinwoningen

#### **24. Gasinstallatie**

De woningen worden niet voorzien van een gasinstallatie.

- warm tapwater via warmtepomp/voorraad boiler;
- elektrische aansluiting voor de kookplaat.

#### **25. Sanitair**

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

- Toilet(ten):
  - o Wandcloset combinatie: fabricaat Wisa excellent XS inbouwreservoir, Wisa Maro XS bedieningspaneel matchroom, Villeroy & Boch O.Novo wandcloset wit, met wit kunststof zitting en deksel.
  - o Fonteincombinatie: fabricaat Villeroy & Boch Architectura fontein 36 cm wit, met kraangat, verchroomde Grohe Eurostyle Cosmo politan fontein kraan, Hans Grohe Flowstar sifon chroom met vloerbuis.
- Badkamers:
  - o Douchecombinatie: Dyka vloerput met RVS rooster 15 x 15 cm, Grohe 1000 Grohtherm douche thermostaat, Grohe Tempesta glijstang 60 cm met handdouche met doucheslang.
  - o Wastafelcombinatie: fabricaat Villeroy & Boch O.Novo wastafel 60 cm CeramicPlus wit, met verchroomde Grohe Eurosmart wastafelmengkraan medium met gladde body, spiegel rechthoekig 57 x 40 cm, Hans Grohe Flowstar sifon chroom met vloerbuis.
  - o Badcombinatie Villeroy & Boch O.Novo bad 180x80 cm wit, Grohe badmengkraan inclusief doucheset ligbad zit alleen ter plaatse van de tuinwoningen
- Wasmachine opstelling in technische ruimte:
  - o Wasmachinekraan, fabricaat Venlo Nimbus II.

Zie voor afbeeldingen van het basis sanitair de sanitair specificatie van Munster zoals opgenomen in de kopers informatiemap.

Bovengenoemd sanitair wordt aangesloten op de binnenriolering.

#### **26. Elektrische installatie**

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

In de keuken wordt de volgende elektrische installatie aangebracht 2 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik, tevens wordt een Perilex aansluiting (van 2x230V) aangebracht voor het elektrisch koken en 2 loze leiding voor keukenapparatuur (boiler/vaatwasser/oven of magnetron). Deze aansluiting/loze leiding worden aangebracht op circa 15 cm boven de vloer. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie met bedrukker naast de voordeur. Tevens zijn de woningen voorzien van rookmelders op batterij in de verkeersruimten als aangegeven op tekening.

De vrijstaande tuinbergingen van de tuinwoningen krijgen een lichtpunt met schakelaar en wandcontactdoos, aangesloten op de meterkast van de woning. Op 1 van de geschakelde houten tuinbergingen, wordt een verlichtingsarmatuur met schemerschakelaar en energiezuinige lamp aangebracht voor de verlichting van het achterpad aan de achterzijde aangesloten op de installatie van de betreffende woning.

Tpv het parkeergedeelte achter de terraswoningen op de begane grond wordt algemene oriëntatie verlichting aangebracht conform de voorschriften, incl noodverlichting + vluchtwegaanduiding aangesloten op de algemene installatie centrale voorzieningen.

Het schuifhek tpv de toegang naar het parkeergedeelte achter de terraswoningen is elektrisch bedienbaar bediening d.m.v. handzenders 2 stuks per woning.

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

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

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

De woning is voorzien van zonnepanelen (ook wel PV panelen genoemd) om te voldoen aan de EPC. De PV panelen worden op de platte bovendaken en e.v.t. op dakterras geplaatst bij bouwnummer 10. De panelen leveren stroom welke middels een zogenaamde omvormer in de technische ruimte op de tweede verdieping op de elektriciteitsvoorziening van de woning wordt aangesloten.

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

van de erfgrans naar de woning en een loze leiding naar de meterkast) t.b.v. eventuele bekabeling wordt wel door Niersman aangelegd.

## **27. Centrale verwarming en warmwatervoorziening**

De woningen worden voorzien van een individuele lucht/water warmtepomp voor de centrale verwarming en warm tapwater voorziening van de woning. De lucht/water warmtepomp bestaat uit twee onderdelen, een buiten-unit (de bron - individueel) op het dak en een binnen-unit in de technische ruimte, zoals op tekening is aangegeven. Door middel van de buiten-unit wordt warmte onttrokken uit de buitenlucht die de binnen-unit vervolgens gebruikt om de woningen te verwarmen. De binnen-unit bevat ook een boiler circa 200 liter voor warm tapwater.

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

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

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

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

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Woonkamer, keuken en slaapkamers              | 22 graden Celsius; |
| - Onbenoemde ruimtes                            | 18 graden Celsius; |
| - Badkamer                                      | 22 graden Celsius; |
| - Interne verkeersruimten + toilet              | 18 graden Celsius; |
| - Overige onbenoemde ruimte / technische ruimte | 15 graden Celsius; |
| - Buitenberging                                 | onverwarmd.        |

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

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

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

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

Onderstaande vloerafwerkingen zijn niet geschikt in combinatie met vloerverwarming:

- Parket van zacht hout zoals beuken, vuren en berken;



- Vloerbedekking die "zwevend" moet worden gelegd (los op een tussenlaag van schuim);
- Vloerbedekking met een foam rug;
- Vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt.

Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand (Rc) minder of gelijk is aan 0,07 (m<sup>2</sup>.K)/W is de vloerbedekking zonder meer geschikt.

## **28. Ventilatie**

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

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

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

## **29. Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijtstreepmethode**

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

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

## **30. 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.

## **31. Aanpasbaar bouwen**

De woningen worden, zover als onderdeel van het Bouwbesluit, volgens de richtlijnen van aanpasbaar

bouwen gerealiseerd. Het niveauverschil ter plaatse van de voordeur van de woningen is ca. 20 mm. Alle deuropeningen van de verblijfsruimten zijn voldoende breed voor rolstoelgebruik.

### **32. Duurzaam bouwen**

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

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

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

De woningen en appartementen zijn ontworpen met een EPC van 0,4.

Hiermee voldoet uw woning aan de meest actuele eisen uit het Bouwbesluit voor nieuwbouw, op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. U draagt een steentje bij aan een beter milieu en profiteert tegelijkertijd van een lage energierekening.

### **33. Kopers opties / wijzigingen**

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

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

### **34. Onze service**

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

### **35. Gemeenschappelijk gebied / gezamenlijk eigendom**

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

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

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

### **36. Wijzigingen voorbehouden**

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

### **37. Maten**

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

### **38. Situatieschets**

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

### **39. Bouwbesluit**

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de aanvraag Omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden benamingen van ruimten in de woning anders benoemd dan men in de spreektaal gewoon is. De begrippen hal, woonkamer, keuken,

slaapkamer en dergelijke worden daarin niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verkeersruimten, verblijfsgebied, verblijfsruimten en andere ruimten. Hieronder wordt een aantal voorbeelden gegeven waarvan de begripwijzigingen van toepassing kunnen zijn op uw woning.

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

#### 40. AFWERKSTAAT

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Entreehal	2	zandcement	behang klaar	sputwerk	Schel voordeurbel, rookmelder, verdeler vloerverwarming onder de trap
Meterkast	5	Beton onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt	Nutsvoorzieningen
Toilet(ten)	3	tegels	tegels tot ca.1,50 m hoog, daarboven spuitwerk	sputwerk	WTW afzuiging
Woonkamer	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	Hoofdthermostaat, WTW toevoer met CO2 sensor, 2 loze leidingen
Keuken	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	WTW afzuiging, perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken, standenschakelaar WTW, 2 dubbele wcd algemeen en 2 stuks loze leidingen t.b.v. boiler/vaatwasser/oven/magnetron
Overloop	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	Rookmelder
Slaapkamers eerste verdieping	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	1 loze leiding in slaapkamer, WTW toevoer, naregeling verwarming
Slaapkamers tweede verdieping	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	1 loze leiding in slaapkamer, WTW toevoer, naregeling verwarming
Badkamer(s)	4	tegels	tegels tot ca.2,10 m hoog, daarboven spuitwerk.	sputwerk	WTW afzuiging, elektrische radiator met thermostaat.
Dakopbouw 3 <sup>e</sup> verd bouwnummer 1,6,15 en 22	7	zandcement	Behangklaar	sputwerk	WTW toevoer, vloerverwarming.
Berging/ technische ruimte	6	zandcement	behangklaar	Onafgewerkt	Warmtepomp, verdelers vloerverwarming, WTW ventilatie unit, WTW afzuiging, omvormer PV, opstelplaats wasmachine/droger, 1 loze leiding tpv droger.
Parkeergedeelte achter terraswoningen	8	Klinkerbestrating	speedgate + hekwerk in/uitritzijde div. betonwerk	Onderzijde kanaalplaatvloer onafgewerkt	Buitenruimte elektra wordt als opbouw install. uitgevoerd.

		onafgewerkt		
--	--	-------------	--	--

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

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

*\* Toelichting:*

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



#### 41. MATERIAAL- EN KLEURSTAAT - Exterieur (wijzigingen voorbehouden)

Onderdeel	materiaal	Kleur/afwerking
Gevels	Metselwerk, volgens tekening	Geel/bruin kleurige gevelsteen, waalformaat, handvorm in halfsteens c.q. wildverband.
	Voegwerk , volgens tekening	Standaard voeg lichtgrijs 3 a 4 mm verdiept.
	Stucwerk gevels volgens tekening	Pleisterwerk op isolatie kleur wit
	Stucwerk gevels volgens tekening	Pleisterwerk op isolatie kleur licht beige.
	Houten gevelbekleding Volgens tekening	Houten latten naturel houtkleur met wit toeslag.
Gevelkozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Beige, aan de buiten en binnenzijde zelfde kleur
Paneelbetimmering tpv gevelkozijnen	Multiplex(garantieplaat)	Geschilderd donker beige
Voordeuren	Samengestelde houten deur dicht.	Bruin aan de buiten en binnenzijde
Achterdeuren terraswon beg.gr	Samengestelde houten deur dicht.	Donker beige aan de buiten en binnenzijde zelfde kleur
Schuifpuien	Aluminium.	Gemoffeld beige aan de buiten en binnenzijde zelfde kleur
Beglazingen in de gevelkozijnen	Geïsoleerd dubbel glas, (niet letselwerend)	Helder transparant , niet nader afgewerkt
Dakranden + betonplint div. gevels	Prefab beton	Grijs met kleurtoeslag lichtgrijs
Kantplanken onder kozijnen op maaiveld + div gevels	Prefab beton	Grijs
Dakranden	Aluminium daktrim	Wit en beige
Waterslagen	Aluminium waterslag	Beige
Lateien	Staal	Beige grijs
Dakbedekking platte daken	Bitumineus + grind	Antraciet + grind als ballast laag
Dakbedekking terrassen tpv dak opbouwen	Bitumineus+ betontegels op tegel dragers	Antraciet + betontegels afm. 50*50 cm grijs.
Hemelwaterafvoeren achtergevels en tpv parkeerdeel achter de terraswoningen en buitenbergingen tpv de tuinwoningen	Rond kunststof (PVC)	Naturel grijs
Bergingsdeuren en bergingskozijnen	Hardhout Beglazing in bergingsdeur brute draadglas	Beige
Poortdeuren tpv achterzijde tuinen van de tuinwoningen	Vuren hout(geïmpregneerd)	onbehandeld
Gevels buitenbergingen	Fijn bezaagde vuren rabatdelen	Afwerking met Woodstain in lichte kleur
Houten balustrades	Houten gevelbekleding vlg. tekening	Houten latten naturel houtkleur met wit toeslag.
Hekwerk Franse balkons	Frame stalen kokerprofiel met invulling glazen paneel	Kleur stalen frame beige grijs, beglazing helder transparant

Hekwerk terrasdek 1 <sup>e</sup> verd. achterzijde	Stalen spijlenhekwerk	Beige grijs
Hekwerk terrassen dakopbouw bouwnr 6+15	Stalen spijlenhekwerk	Beige grijs
Hekwerk, speedgate + deuren tpv parkeergedeelte achter de terraswoningen	Stalen spijlenhekwerk + speedgate en deur doorgezet in het systeemhek	Beige grijs
Plantenbakken tpv voorgevels	Prefab beton afm. 80*40*40 cm	Grijs
Stoepjes tpv voordeuren	Betontegels 40*60 cm	Grijs
Achterpad tpv de tuinwoningen	Betontegels 30*30 cm	Grijs
Bestrating voorzijde en tpv poort	Gebakken klinkers	Rood/bruin
Bestrating tpv parkeergedeelte achter de tuinwoningen.	Betonklinkers	Grijs met witte markeringstenen tpv parkeervakken.
Beschoeiing achterpad tuinwoningen + achtertuin bouwnr 1	Hardhout/naaldhout	onbehandeld
Hekwerk op beschoeiing achterpad tuinwoningen + achtertuin bouwnr 1	Hardhout	onbehandeld
Kademuur aan de voorzijde	Beton + metselwerk	Metselwerk roodbruin als bestrating voorzijde.

#### **42.MATERIAAL- EN KLEURSTAAT – Interieur**

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

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

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