



Technische omschrijving

-ZUYD-

HAVENKWARTIER | ZEEWOLDE

55 grondgebonden woningen



Versie: 1.0 | 55 grondgebonden woningen

Datum: 12 december 2024



Inhoudsopgave

Projectgegevens.....	3
Algemeen.....	4
Exterieur.....	7
Interieur.....	14
Garanties SWK	22
Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 1 t/m 8:	24
Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 9 en 10:.....	26
Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 11 t/m 21:	28
Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 22 t/m 26:	32
Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 29 t/m 41:	33
Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 51 t/m 54:	35
Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 55 t/m 57:	36
Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 58 & 59:.....	37
Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 60 t/m 64:	39



Projectgegevens

Ontwikkeling

Koopmans Projecten
Marssteden 66
7547 TD Enschede
Postbus 461
7500 AL Enschede
053 - 4 600 600
www.koopmans.nl

Realisatie

Koopmans Bouw
Marssteden 66
7547 TD Enschede
Postbus 461
7500 AL Enschede
053 - 4 600 600
www.koopmans.nl

Woonadvies

Koopmans Projecten
Marssteden 66
7547 TD Enschede
Postbus 461
7500 AL Enschede
053 - 4 600 600
www.koopmans.nl

Makelaar / hypotheek

Doornbos Haanen & Ferneij Makelaardij
Havikskruid 15
3892 AA Zeewolde
www.dhfmakelaardij.nl

Van der Hoek Makelaardij
Hogeweg 2
3841 KV Harderwijk
www.vanderhoekmakelaardij.nl

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Het project is opgenomen in het register, van de bij het SWK ingeschreven ondernemingen.



Algemeen

De technische omschrijving alsmede de verkooptekening van desbetreffend bouwnummer zijn contractstukken. De verkoopbrochure is géén contractstuk en puur sfeerbepalend en wervend. De opgenomen perspectieftekeningen geven impressies weer, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De aangegeven inrichting op de plattegronden (wasmachine, garderobe, meubels, bedden, kasten, etc.) geeft vanzelfsprekend slechts een inrichtingsmogelijkheid weer, deze zijn niet inbegrepen.

De op tekening aangegeven maten zijn circa maten in millimeters, met wandafwerking is geen rekening gehouden. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk vanwege toleranties in de bouw. De plaatsen, aantallen en afmetingen van de schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen, radiatoren en installatieapparatuur zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven. Hiervoor zijn symbolen en afkortingen gebruikt die in het renvooi zijn verklaard.

Ligging bouwterrein

De ligging van de bouwterreinen c.q. –kavels is weergegeven op de situatietekening. De omgeving, wijkinrichting van het openbare gebied en bebouwing zijn zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Deze informatie is onder voorbehoud. Aan deze tekeningen kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

Grootte bouwterrein en kavels

De grootte van de kavels is zo nauwkeurig mogelijk weergegeven in de situatietekening, verschillen kunnen voorkomen. Om die reden wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'.

Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de eventueel nog nader door de gemeente Zeewolde op te leggen bepalingen en bedingen. Voor nadere informatie hierover, verwijzen wij naar de concept akte van levering, als bijlage bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de woning bedraagt 300 werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum waarop er gestart wordt met het ontgraven van de grond van de betreffende woning. Onwerkbare werkdagen zijn dagen of halve dagen waarop niet aan de woning wordt gewerkt als gevolg van weersomstandigheden, feestdagen, kerstvakantie en bouwvak conform bouw cao of de gevolgen van onvoorziene omstandigheden, zoals brand-, storm- en/of waterschade.



Diversen

In de afwerkvloeren van de woningen zijn ter plaatse van de begane grond en alle verdiepingen elektra-/water- en verwarmingsleidingen aangebracht. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat, wanneer in de vloeren gespijkerd of geboord wordt ten behoeve van bijvoorbeeld parket of vloerbedekking op lat, deze leidingen beschadigd kunnen worden. Het is dan ook niet toegestaan om in de vloeren te boren en/of te spijkeren.

Schilderwerk

Houten buitenkozijnen, houten buitendeuren en houten gevelbekleding voor zover aanwezig, dient regelmatig geschilderd of behandeld te worden. In de digitale woninginformatiemap welke bij oplevering beschikbaar wordt gesteld via het woningdossier, wordt hierover meer informatie verstrekt.

Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (WKB)

Per 1 januari 2024 is de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen officieel van kracht gegaan. Wat deze wet inhoudt en wat dit voor u als koper betekent leest u hieronder.

De Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (WKB) heeft als doel: een verbeterde borging van de geleverde bouwkwaliteit, zodat u als koper meer inzicht krijgt in de kwaliteit van uw woning. Op basis van de Wet worden een aantal wijzigingen vanuit het Burgerlijk Wetboek doorgevoerd waarmee u – als particuliere opdrachtgever – in een betere positie komt te staan.

Als hoofdaannemer van uw woning is Koopmans verantwoordelijk voor de kwaliteit van uw woning, in lijn met wet- en regelgeving. Wij leveren op wat wij contractueel met u overeen zijn gekomen. Voor dit eerste wordt Koopmans met ingang van 1 januari 2024 gedurende het hele bouwproces door een onafhankelijke Kwaliteitsborger gecontroleerd en wordt bij oplevering een Verklaring afgegeven. In de verklaring wordt het gerechtigd vertrouwen uitgesproken dat uw woning kwalitatief in orde is. Daarnaast toetst de Kwaliteitsborger ook of Koopmans haar bouwkwaliteit in het werk op de juiste wijze heeft gekeurd en geregistreerd. Ook de gemeente is vooraf akkoord gegaan met de wijze waarop Koopmans de kwaliteit van uw woning gedurende de bouw heeft gedocumenteerd, inclusief de Verklaring, om de woning vrij te geven voor ingebruikname. Alles bij elkaar zorgt dit ervoor dat we de woning naar volle tevredenheid aan u op kunnen leveren.

Vanuit het Burgerlijk Wetboek verandert er met de ingang van de WKB ook het een en ander voor u.

Zo is het niet meer mogelijk om het toilet of de badkamer te laten vervallen en casco uit te laten voeren. Deze optie is met de nieuwe wet komen te vervallen omdat deze ruimtes bij casco oplevering niet voldoen aan het 'Besluit Bouwwerken Leefomgeving' (Bbl) op moment van keuring. Naast hiervoor genoemde zullen wij samen met u de meerwerkopties doornemen en u tijdig en schriftelijk melden wanneer er onvolkomenheden in de contractstukken en/of het meer- en minderwerk voor zouden komen, bijvoorbeeld wanneer u een combinatie van opties kiest die niet kunnen worden uitgevoerd op basis van de regelgeving. Fouten of wijzigingen in het bouwplan zullen voor alle kopers middels een erratum worden meegedeeld.

Tevens melden wij u dat u een woning met zekerheid gekocht heeft die onder de Garantie- en Waarborgregeling van SWK valt. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de website van SWK: www.swk.nl.

Uiterlijk bij oplevering van uw woning ontvangt u het digitale consumentendossier in HomeDNA. In dit dossier treft u minimaal de volgende documenten aan:

- Bestellijst (opdrachtbevestiging) incl. showroomoffertes en kopersoptietekening
- Presentatie opleverbijeenkomst
- Proces Verbaal van Oplevering
- Woonwijzer
- Energielabel
- Meetrapport ventilatie
- Kleur- en materiaalstaat
- Overzicht onderaannemers/leveranciers
- Groepenkaart meterkast
- Legplan vloerverwarming t.b.v. zone-indeling
- Gebruikershandleiding balansventilatie (WTW)
- Gebruikershandleiding pv-panelen / omvormer (indien van toepassing)
- Gebruikershandleiding (kamer)thermostaat
- Onderhoudsadvies binnendeuren en -kozijnen
- Onderhoudsadvies gevelkozijnen
- Onderhoudsadvies rookmelders

De onderhoudsperiode na oplevering bedraagt drie maanden. Bij het verstrijken van de onderhoudsperiode vervalt de 5% bankgarantie, tenzij deze in overleg (gedeeltelijk) langer wordt aangehouden. Twee maanden na oplevering zal Koopmans u schriftelijk informeren over het verstrijken van de onderhoudsperiode, alsmede het vrijvallen van de bankgarantie en de voorwaarden waaronder deze eventueel (gedeeltelijk) aangehouden kan worden. Indien u geen invulling geeft aan deze voorwaarden, gaat Koopmans ervan uit dat u instemt met het vrijvallen van de bankgarantie en niet langer gebruik wenst te maken van dit opschortingsrecht.

Disclaimer Krijtstreepmethode: Om een verblijfsruimte (bijv. woonkamer, keuken, slaapkamer) te laten voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor bijv. daglichttoetreding, mag gebruik worden gemaakt van de zgn. "Krijtstreepmethode". Dit is een methode om de oppervlakte van een ruimte rekentechnisch kleiner aan te houden om te kunnen voldoen aan de regelgeving. In de praktijk heeft dit geen nadelige gevolgen voor het functionele gebruik van de ruimte.



Exterieur

Peil en hoogtemaatvoering

Als peil wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hal aangehouden, vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte wordt in overleg met de gemeente bepaald. Dit peil, evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woningen) en terreingrenzen, worden in overleg met de gemeente bepaald. Volgens het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal in de woning extra ruimte (ca. 15 mm) worden aangehouden om problemen met toekomstig te plaatsen vloerafwerkingen (zoals bijvoorbeeld tegels of pvc) te voorkomen.

Grondwerk

De tuin zal zo veel mogelijk op hoogte gebracht worden met de uit het werk komende grond. Aanvullingen/ ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd, dat het tot de kavel behorende terrein geëgaliseerd wordt opgeleverd, aflopend naar de erfgrens. In de kruipruimte van de woningen zal als bodemafluiting een laag zand worden aangebracht.

Riolering en hemelwaterafvoer

Vuilwaterriolering en hemelwaterriolering worden gescheiden afgevoerd in kunststof buizen van voldoende diameter en aangesloten op het gemeenteriool. Ter plaatse van de voorerfgrens wordt het riool voorzien van een ontstoppingsstuk. De hemelwaterafvoer van de buitenberging is niet aangesloten op het gemeenteriool. Afvoer zal middels een grindkoffer, aangebracht in de tuin, geschieden. De woningen worden voorzien van zinken hemelwaterafvoeren, kleur naturel. Per woning wordt er één regenton los geleverd bij oplevering. Op uw kavel wordt een aansluitvoorziening gerealiseerd waarop u zelf, na oplevering, de regenton op kunt aansluiten. De regenton is voorzien van een watertappunt.

Terreininrichting

Erfafscheidingen zijn in de basis niet opgenomen, tenzij op de situatie- en verkooptekeningen is aangegeven. De grenspunten van de kavel worden door het Kadaster uitgezet. De volgende terreinverharding wordt aan de voorzijde van de woningen aangebracht:

Terreinverharding:

Bouwnummers 1 t/m 10: deze bouwnummers worden uitgevoerd met een zogenoemde “Delftse stoep”. Deze Delftse stoep wordt uitgevoerd vanaf de voorgevel tot aan de voorerfgrens en wordt gerealiseerd over de volledige woningbreedte. De Delftse stoep wordt gerealiseerd met grijze betontegels formaat afgestemd op de beschikbare ruimte binnen de erfgrenzen, inclusief opsluitbanden.

Bij de overige bouwnummers zijn geen terrein verhardingen opgenomen.

**Pergola's:**

Conform verkooptekening worden pergola's aan de voorzijde van bouwnummers: 29, 30, 37 t/m 41 gerealiseerd. De pergola's worden uitgevoerd in onbehandeld hout. De exacte positie van de pergola's is aangegeven op de verkoop- en situatietekening.

Steigers/vlonders/aanlegpalen en/of opstelplaatsen voor boten of sloepen:

In de VON-prijs van de woningen zijn geen steigers/vlonders/aanlegpalen en/of opstelplaatsen voor boten of sloepen opgenomen, met uitzondering van de woningen met bouwnummers 1 t/m 8, waar een aanlegplaats voor een sloep onder de kade wordt gerealiseerd. Bij de overige woningen, welke grenzen met de achtertuin aan het water, kunnen kopers optioneel een vlonder en/of aanlegpalen realiseren. Uw woonadviseur informeert u over de mogelijkheden. Kopers kunnen er ook voor kiezen om na oplevering in eigen beheer een vlonder/opstelplaats of aanlegpaal voor een boot/sloep te realiseren.

De door de ondernemer aan te brengen terreininrichting valt niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Terreinbeplanting:

De volgende terreinbeplanting wordt gerealiseerd, deze terreinbeplanting is aangegeven op de situatietekening:

Beukenhaag 600mm hoog:

Conform situatietekening worden bij enkele bouwnummers aan de voorzijde en bij enkele hoekwoningen tot aan de achtergevel een beukenhaag aangeplant met een aanplanhoogte van 600mm. De exacte positie van deze hagen is aangegeven op de situatietekening.

Beukenhaag 1200mm hoog:

Conform situatietekening worden bij enkele bouwnummers aan de achterzijde van de woningen, zowel bij de afscheiding privé en openbaar als bij de afscheiding privé en privé en bij afscherming van enkele parkeerplaatsen een beukenhaag aangeplant met een aanplanhoogte van 1200mm. De exacte positie van deze hagen is aangegeven op de situatietekening.

Gevelgroen (klimopplanten):

Conform situatietekening worden bij enkele woningen aan de gevels spankabels aangebracht, de spankabel wordt voorzien van een nader te bepalen klimplant (blauwe regen of gelijkwaardig, er wordt geen heder aangeplant). Ook de pergola's bij bouwnummers: 29, 30, 37 t/m 41 worden voorzien van nader te bepalen klimplant. De door de ondernemer aan te brengen beplanting valt niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Het aanbrengen van beplanting gebeurt in het plantseizoen.



Terreinverharding buiten perceelsgrenzen kopers maar binnen gronduitgiftetekening van de gemeente (wordt aangelegd door Koopmans)

Het mandelige parkeerterrein gelegen achter de bouwnummers 1 t/m 21 zoals is aangegeven op de situatietekening:

De parkeerplaatsen gelegen op dit parkeerterrein worden uitgevoerd met grasbetontegels. De parkeerplaatsen worden genummerd met een tegel met elk een eigen nummer om aan te geven welke parkeerplaats bij welke woning hoort. De rijbaan wordt gerealiseerd in betonklinkers. De achterpaden zoals aangegeven op de situatietekening (gelegen achter de bouwnummers 1 t/m 21 en 55 t/m 64) uitvoeren in grijze betontegel met afmeting 300x300x45mm¹.

Het parkeerterrein gelegen achter de bouwnummers 55 t/m 57 zoals aangegeven is op de situatietekening:

De parkeerplaatsen gelegen op dit parkeerterrein worden uitgevoerd met grasbetontegels. De parkeerplaatsen worden genummerd met een tegel met elk een eigen nummer. De achterpaden zoals aangegeven op de situatietekening (gelegen achter de bouwnummers 55 t/m 64) worden uitgevoerd in grijze betontegels met afmeting 300x300x45mm¹.

Parkeerplaatsen buiten de perceelsgrenzen (4 parkeerplaatsen naast bouwnummer 22 en 4 parkeerplaatsen naast bouwnummer 51):

De hierboven beschreven parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasbetontegels.

De kade (gelegen voor de bouwnummers 1 t/m 8)

Bouwnummers 1 t/m 8 worden aan de voorzijde van de woningen voorzien van een kade. Onder de kade wordt een ligplaats voor een boot gerealiseerd met twee aanlegpalen (één ligplaats per bouwnummer). De aanmeerplekken zijn bereikbaar via een trap die grenst aan het openbare terrein. De kade wordt uitgerust met een vaste loopsteiger, die afsluitbaar is voor onbevoegden. Daarnaast wordt de kade voorzien van schemerverlichting. De bovenzijde van de kade wordt voorzien van straatwerk, dat wordt aangelegd door de gemeente Zeewolde. De gemeente Zeewolde bepaalt het formaat en type straatwerk.

De overige niet benoemde terreinverharding bevindt zich in het openbaar terrein en wordt ingevuld en gerealiseerd door de gemeente Zeewolde.

Heiwerk en fundering

De woning wordt gefundeerd op prefab betonpalen en de buitenberging op staal. De funderingsbalken zijn van prefab beton.

Vloeren, bouwmuren en gevels

De begane grondvloer van de woningen met bouwnummers 1 t/m 8 en 22 t/m 28 wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer. De begane grondvloer van de overige woningen wordt uitgevoerd als een ribbenvloer.

Beide vloeren hebben een Rc waarde van $3,7\text{ m}^2\text{ K/W}$ en worden uitgevoerd inclusief een geïsoleerd inspectieluik achter de voordeur. Onder de begane grondvloer van de woning bevindt zich een inspectieruimte welke via het inspectieluik toegankelijk is. De inspectieruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel. De verdieping- en zolderdakvloeren van de woning worden tevens uitgevoerd als systeemvloer van beton (type kanaalplaat i.c.m. leidingplaatvloeren t.b.v. installatieonderdelen). De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd in prefab beton.

De woningscheidende muren van de woning worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur in prefab beton. De voor-, achter-, en kopgevel van de woning wordt samengesteld uit een prefab betonnen binnenspouwblad voorzien van isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad van gemetselde gevelsteen en/of houten gevelbekleding. Zie hiervoor de verkooptekeningen.

Buitenberging met plat dak (uitgevoerd bij de bouwnummers 1 t/m 21 en 55 t/m 64)

In de tuin, waar dat is aangegeven op de situatietekening, wordt een ongeïsoleerde prefab houten berging met plat dak geplaatst. Deze berging wordt uitgevoerd met geïmpregneerde rabatdelen. Voor de ventilatie worden een aantal blank aluminium ventilatieroosters aangebracht. De tussenwand tussen twee buitenbergingen wordt opgebouwd uit stijl- en regelwerk met spaanplaat. Het deurkozijn is van hardhout en voorzien van een houten deur met glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas. De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als een prefab betonnen vloerplaat. Op de vloer wordt geen dekvloer aangebracht. Het platte dak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van dakbeschot en mossedum begroeiing (lichtgewicht variant). De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. De binnenzijde en het plafond van de berging wordt niet nader afgewerkt. Ook de buitenzijde van de bergingen met een plat dak worden niet afgewerkt of behandeld met uitzondering van de 3 bergingen grenzend aan bouwnummer 31. Deze bergingen worden behandeld in een donkerbruine kleur. De bergingen zijn aangegeven op de bergingstekening.

Buitenberging met punt dak (uitgevoerd bij de bouwnummers 27 t/m 35, 37 t/m 41 en 51 t/m 54)

In de tuin of elders in het plan waar dat is aangegeven op de situatietekening, wordt een ongeïsoleerde prefab houten berging met een puntdak geplaatst. Deze berging wordt uitgevoerd met geïmpregneerde rabatdelen. Voor de ventilatie worden een aantal blank aluminium ventilatieroosters aangebracht. De tussenwand tussen twee buitenbergingen wordt opgebouwd uit stijl- en regelwerk met spaanplaat. Het deurkozijn is van hardhout en voorzien van een houten deur met glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas. De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als prefab betonnen vloerplaat. Op de vloer wordt geen dekvloer aangebracht. Het puntdak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van keramische

dakpannen in de kleur natuurrood. De binnenzijde en het plafond van de berging wordt niet nader afgewerkt. De buitenzijde van de bergingen met een puntdak worden in kleur (behandeld) conform de bergingstekening.

Isolatiewaarden

De (gemiddelde) isolatiewaarden van de woningschil zijn als volgt:

- Begane grondvloer: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Hellende daken: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Platte daken: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Dichte buitengevel: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Kozijnen inclusief glas: $U \leq 1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$

Isolatiewaarden inpandige garage bouwnummer: 22 t/m 26

- Begane grondvloer: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Plafond : $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Omsluitende gevels: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Kozijnen inclusief glas: $U \leq 1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout (duurzaam geproduceerd) en zijn fabrieksmatig afgelakt. Onder de kozijnen met bouwnummers 1 t/m 21 en 58 t/m 64 wordt een betonraamdorpelsteen aangebracht. Bij de overige ramen worden aluminium waterslagen toegepast. De ramen worden conform verkooptekening als draai-kiepraam of valraam uitgevoerd. De kozijnen grenzend aan het maaiveld worden met een kunststof onderdorpel uitgevoerd. Wanneer er in de badkamer voor een optioneel bad (indien mogelijk) wordt gekozen dan wordt het badkamerraam uitgevoerd als kiepraam. De geïsoleerde voordeur is een vlakke deur met glasopening en briefsleuf en wordt uitgevoerd conform verkooptekening. De achterdeur wordt uitgevoerd met borstwering en glasopening. De hardhouten deur van de buitenberging wordt uitgevoerd met borstwering en glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas.

De garagedeuren van de bouwnummers 22 t/m 26 worden uitgevoerd als houten buitendeur conform verkooptekening inclusief voorzieningen ten behoeve van het ventileren van de garage.

Conform verkooptekening worden bouwnummers 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 17, 20, 21 en 23 uitgevoerd met sierluiken. De sierluiken worden niet scharnierend vast op de gevel aangebracht.

Hang- en sluitwerk buiten

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**). De deuren van de woning worden voorzien van driepuntssluitingen en de schilden worden uitgevoerd met kerntrekbeveiliging. De cilinders van de buitendeuren van de woning en de buitenberging zijn gelijksluitend.

Daken

De hellende daken worden uitgevoerd als prefab houten geïsoleerde dakelementen. De buitenzijde wordt voorzien van panlatten en bedekt met keramische dakpannen conform de kleur- en materialenstaat. De bouwnummers 27 en 28 worden voorzien van een metalen dakbedekking. De bouwnummers 1 t/m 26 en 58 & 59 worden uitgevoerd met een aluminium goot, in een witte kleur (RAL 9010). De bouwnummers 29 t/m 41 worden uitgevoerd met een aluminium goot in een witte kleur (RAL 9010). De bouwnummers 51 t/m 57 en 60 t/m 64 worden uitgevoerd met een zinken mastgoot. De aansluiting met de nokgevel wordt bij de bouwnummers 29 t/m 41 uitgevoerd met een overstek met gevelpan, bij de bouwnummers 1 t/m 28, 55 t/m 64 wordt de aansluiting met de nokgevel uitgevoerd als afdekker met verholten goot, bij de bouwnummers 51 t/m 54 afdekker met een windveer toegepast.

De dakelementen worden aan de binnenzijde voorzien van niet afgewerkte groen/bruine spaanplaat beplating (met naden en bevestigingsgaatjes in het zicht). Ten behoeve van de stabiliteit worden dragende houten knieschotten aangebracht. In de dakelementen worden dakdoorvoeren geplaatst, in de kleur zwart, ten behoeve van de toe- en afvoer van ventilatielucht en de beluchting van de riolering.

Bij bouwnummers 55 t/m 57 worden de dakelementen en knieschotten aan de binnenzijde voorzien van een in het werk aangebrachte witte afwerking, met uitzondering van de techniekruimte. Naden en gaatjes blijven daarmee zichtbaar.

In het dakvlak aan de achterzijde van de woning met de bouwnummer 12, 13, 15, 17, 19, 20, 62 en 63 wordt een dakraam aangebracht (afmeting circa. 550x780 mm¹)

In het dakvlak aan de achterzijde van de woning met de bouwnummers 2, 4, 7, 22, 23, 27, 28, 31, 32, 36, 55, 56, 57, wordt een dakraam aangebracht (afmeting circa 780x7980 mm¹). Bij de bouwnummers 26, 27 en 28 wordt een dakraam in de voordakvlak aangebracht (afmeting circa 1140x1180 mm¹). Bij bouwnummer 26, 55 en 57 wordt tevens een dakraam in het achterdakvlak aangebracht (afmeting circa 1140x1180 mm¹). Bij bouwnummer 56 worden er twee dakramen in het achterdakvlak aangebracht (afmeting circa 1140x1180 mm¹).

De platte daken van de woningen met bouwnummers 22 t/m 28 (gedeelte waar geen dakpannen of zinken dakbedekking wordt aangebracht) worden voorzien van isolatie en een mechanisch bevestigde bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim of dakpan.

Op de daken zijn geen voorzieningen aangebracht voor valbeveiliging. Indien het dak door u of een door u ingeschakeld bedrijf betreden wordt voor inspectie of onderhoudswerkzaamheden, zullen maatregelen ter voorkoming van valgevaar getroffen moeten worden.



Elektra

Ter plaatse van de voordeur wordt een deurbelinstallatie en een aansluitpunt met buitenarmatuur aangebracht. Ter plaatse van de achterdeur en aan de buitenberging wordt een aansluitpunt zonder buitenarmatuur aangebracht. De buitenberging wordt uitgevoerd met een binnenlichtpunt op schakelaar en een enkele wandcontactdoos aangesloten op de woninginstallatie. De bergingen van de bouwnummers 1, 3, 5, 7, 9, 12, 14, 16, 18 en 20 krijgen één aansluitpunt inclusief armatuur met schemerschakelaar ten behoeve van de verlichting van het mandelige achterpad/parkeerterrein.

Zonnepanelen

In basis wordt de woning voorzien van 1 all-black PV paneel op het dak. Uitgezonderd bouwnummer 27 en 28 daar wordt geen PV paneel aangebracht. Bouwnummers 9, 10 en 64 worden met twee PV panelen uitgevoerd. Het exacte aantal benodigde PV panelen in combinatie met eventuele kopersopties volgt uit de BENG berekening. Deze PhotoVoltaïsche zonnecellen zetten licht rechtstreeks om in elektriciteit. De panelen worden aangesloten op een (micro)omvormer. Deze (micro)omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom. De stroom wordt terug geleverd aan het elektranet (het terug leveren van elektriciteit is ten alle tijden de verantwoordelijkheid van de netbeheerder). De BENG eis is hierbij leidend. Aantal Wattlek en andere details over de zonnepanelen worden gezien de constant veranderende markt in een later stadium, tijdens de bouw, door de woonadviseur met u gedeeld.



Interieur

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden (de scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden (gipsblokken/cellenbeton). De binnenwanden op de zolder, onder de schuine kapconstructie, worden uitgevoerd in een lichte gips scheidingswand.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, voorzien van bovenlichten. Met uitzondering van het deurkozijn naar de technische ruimte, deze heeft geen bovenlicht. Overige uitzonderingen zijn op de verkooptekening aangegeven. Bij de meterkast en de optionele trapkast wordt het bovenlicht uitgevoerd met een dicht paneel.

De opdek binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van lichtmetalen krukken en rozet. De deuren naar de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij/bezet slot, onder deze deuren wordt een hardstenen dorpel aangebracht. De deur naar de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

Plafondafwerking

De betonplafonds worden voorzien van wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De v-naden van de betonnen kanaalplaten blijven zichtbaar in het plafond en hebben tevens als functie eventueel aanwezige hoogteverschillen (toegestaan tot 10 mm) in de onderkant van naast elkaar gelegen platen te camoufleren.

Bij bouwnummer 24 en 25 bevindt zich op de zolderverdieping een stalenspannt constructie ten behoeve van het dak. Deze constructie wordt aangebracht conform verkooptekening. De stalen balk wordt voorzien van een coating en wordt niet nader afgewerkt. Bij bouwnummer 25 wordt de zichtbare stalenbalk ter plaatse van de badkamer vochtbestendig afgewerkt.

Wandafwerking

Alle wanden in de woning worden vlak¹ (behangklaar) afgewerkt, met uitzondering van de wanden in de meterkast en de binnenwanden op zolder onder de schuine kapconstructie welke uitgevoerd zijn in

¹ Vlak conform de oppervlaktebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Technisch Bureau Afbouw (versie maart 2018): De prefab betonwanden voldoen aan de criteria van groep 6; glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijke reparatie. De overige binnenwanden voldoen aan de criteria van groep 3; glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot max. 2 mm, uitgevoerd als filmlaag dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte van 2,5mm.

Plaatselijke onregelmatigheden:

Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuurdiepte) gelijk of kleiner dan 1 mm zijn toegestaan. In de aangebrachte dunpleister rondom het gerepareerde oppervlak van beton zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4 mm.

Kleurverschillen:

Toegestaan

Vlakheidstolerantie:

Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.



houtskeletbouw elementen voorzien van groen/bruine beplating. Deze platen worden niet nader afgewerkt. De naden en schietgaten zijn zichtbaar.

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Afhankelijk van het soort behang of wandbekleding en uiteraard hoe kritisch je zelf bent, is het gewenst de wanden nog eens na te lopen en kleine gaatjes te vullen en uit te vlakken. Maak hiervoor gebruik van vlakmiddelen. En let op: niet alle behangsoorten kunnen zonder voorbehandeling worden aangebracht! Zijn de reparaties droog? Dan kun je de wand nalopen met een schuurpapiertje. Na het wegschuren van de laatste oneffenheden en het stofvrij maken van de wand, is deze klaar om te behangen. Kies voor dikker behang zoals glasvlies. Bij dun behang zie je de oneffenheden en eventueel overgangen van kleuren. Voor het strak afwerken van uitwendige hoeken zijn hoekbeschermers (flex corners) verkrijgbaar bij de doe-het-zelf-zaak. Deze hoekbeschermers bieden ook bescherming tegen beschadiging van kwetsbare hoeken. Het goed verlijmen en inwerken van deze hoekstrippen vraagt enige vaardigheid.

De wanden in de badkamer en het toilet worden voorzien van wit tegelwerk met een afmeting van circa 250x330mm, liggend verwerkt. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 1.350mm boven de vloer aangebracht. In de badkamer wordt het wandtegelwerk aangebracht tot het plafond. Boven het tegelwerk in het toilet worden de wanden voorzien van spuitwerk. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen wordt, ter plaatse van de borstweringen, een vensterbank aangebracht. In de badkamer wordt deze vensterbank maar ook de zijkanten en bovenzijde betegeld met de wandtegel.

Vloerafwerking

Op de vloeren binnen de woning, met uitzondering achter de knieschotten van de hellende daken, wordt een dekvloer² aangebracht. De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van grijs tegelwerk met een afmeting van circa 300x300mm. De douchehoek van circa 900x900mm wordt voorzien van grijs tegelwerk met een afmeting van circa 150x150mm en zal één tegel verdiept en onder afschot worden betegeld. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

Afwijking van de rechte (haakse) hoek:

- Lengte < 0,25 meter: 3 mm
- Lengte $\geq$ 0,25 < 0,5 meter: 5 mm
- Lengte $\geq$ 0,5 < 1 meter: 6 mm
- Lengte $\geq$ 1 < 3 meter: 8 mm

² De dekvloer wordt uitgevoerd conform de NEN 2741 (zoals vastgelegd in NEN-2747:2001 tabel 1, vlakheidsklasse 4). In de onderstaande tabel zijn de maximale afwijkingen in de vloerhoogte opgenomen.

Klasse	Maximale afwijking (mm) bij afstand tussen meetpunten van:			
	0,5 meter	1 meter	2 meter	4 meter
4	4mm	5mm	7mm	10mm



Dorpels / vensterbanken

De buitendeuren worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen in kleur antraciet. De dorpels van toiletruimte en badkamer zijn van hardsteen. De overige binnendeuren worden zonder dorpel uitgevoerd. Bij borstweringen van gevelkozijnen die niet tot de vloer lopen, worden aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen of composiet, in een witte kleur, aangebracht. De vensterbank in de badkamer wordt betegeld met de wandtegels.

Keukenopstelling

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. Wel worden de volgende standaard aansluitpunten ter plaatse van de keukenopstelling opgenomen en aangebracht:

- Een elektra-aansluiting voor een koelkast;
- Een elektra-aansluiting voor elektrisch koken;
- Een elektra-aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie);
- Een water-(koud-warm) / riolaansluiting voor een spoelbak met kraan;
- Een aftakking op de koudwaterleiding en riool voor de vaatwasser;
- Een elektra-aansluiting voor een vaatwasser;
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad)

Wasmachineaansluiting

De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich in de technische ruimte “op zolder” met uitzondering van de bouwnummers 9 en 10 waar de opstelplaats voor de wasmachine zich op de eerste verdieping bevindt. Bij de bouwnummers 55 t/m 57 bevindt de opstelplaats voor de wasmachine zich in de badkamer op de begane grond. De opstelplaats zal bestaan uit een enkele wandcontactdoos (opbouw), een waterkraan en een afvoerleiding met sifon. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

Trap

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als ‘open’ trap bij de bouwnummers 1 t/m 30, 35 t/m 41 en 58 t/m 64. Bij de bouwnummers 31 t/m 34 en 51 t/m 57 wordt de trap van de begane grond naar de eerste verdieping uitgevoerd als ‘dichte’ trap met stootborden.

De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping en de trap van de tweede naar de derde verdieping (bij de bouwnummers 22 t/m 24) wordt uitgevoerd als 'open' trap. Wanneer er optioneel een trapkast wordt gekozen wordt de trap als een dichte trap uitgevoerd. Langs de muurzijde van de trappen wordt een houten leuning gemonteerd. Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijde van de trappen een houten spijlenhek gemonteerd. Indien de houten leuning gemonteerd wordt op het hekwerk, dan wordt deze als dicht paneel uitgevoerd conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Indien de trappen worden uitgevoerd met een lepe hoek (wanneer dit zo is staat dit aangegeven op de verkooptekening) dan wordt dit afgewerkt met MDF platen.



Bouwnummers 1 t/m 8 worden uitgevoerd met een open trap van keuken naar de lager gelegen woonkamer. Als vloerafscheiding tussen keuken en woonkamer wordt een houten spijlenhek gemonteerd.

Binnentimmerwerk

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving. De trap op de begane grond wordt in de woonkamer voorzien van een demontabel paneel bij de bouwnummers 31 t/m 34 en 51 t/m 54 waarachter de verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst. De verdeler van bouwnummers 1 t/m 30, 35 t/m 40 en 58 t/m 64 wordt onder de trap geplaatst en voorzien van een omkasting. De vloerrand ter plaatse van de trapgaten wordt afgetimmerd. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht

Schilderwerk

De trappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden en stootborden. Deze worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende grondverf. In geval van een dichte trap, wordt de onderzijde wel dekkend geschilderd voor zover in het zicht (achter het demontabele paneel en bij de optionele trapkast niet). De houten leuning langs de muurzijde van de trappen wordt fabrieksmatig transparant gebeitst. De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd.

Sanitair

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. De inrichting van de sanitaire ruimten is zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven. Het standaard sanitair is van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit en is opgenomen achterin deze technische omschrijving.

Waterinstallatie

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie aangelegd, inclusief een watermeter. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf.

De volgende wateraansluitingen worden gerealiseerd:

Koudwater:

- Kraanaansluiting in de keuken (afgedopt)
- Inbouwreservoir van de toilet(ten)
- Fonteintje in de toiletruimte
- Wastafelkraan in de badruimte
- Douchekraan in de badruimte
- Tapkraan van de wasmachineaansluiting

Warmwater:

- Kraanaansluiting in de keuken (afgedopt)
- Wastafelkraan in de badruimte

Douchekraan in de badruimte

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een warmte-aansluiting op het warmtenet van Ennatuurlijk. Kopers sluiten met Ennatuurlijk een leveringsovereenkomst. De energie voor ruimteverwarming en verwarming van tapwater wordt middels een warmtewisselaar overgedragen. Deze warmtewisselaar bevindt zich in de warmte-afleverset welke in de meterkast wordt geïnstalleerd. De warmte-afleverset wordt aangebracht door- en blijft eigendom van het Warmtebedrijf.

De begane grond (m.u.v. de opstelplaats voor de auto bij de woningen met bouwnummers 22 t/m 26), de eerste verdieping en de tweede verdieping bij de bouwnummers 22 t/m 24 wordt voorzien van vloerverwarming. De verdeler voor de begane grond van bouwnummers 1 t/m 30, 35 t/m 40 en 58 t/m 64 wordt onder de trap geplaatst en voorzien van een omkasting. De verdeler voor de begane grond voor de bouwnummers 31 t/m 34 en 51 t/m 54 wordt achter een demontabel paneel onder de trap geplaatst. De verdeler voor de eerste verdieping en de tweede verdieping bij bouwnummers 22 t/m 24 wordt in de technische ruimte geplaatst.

De verwarming op de begane grond wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer (hoofdgeregeling). De verwarming op de eerste en tweede verdieping bij de bouwnummers 22 t/m 24 wordt geregeld door middel van een thermostaat in de hoofdslaapkamer. De verdiepingen worden onafhankelijk van elkaar geregeld en betreft een twee zone systeem. De badkamer draait mee op de thermostaat van de begane grond. Bij bouwnummers 22 t/m 26 draait de badkamer mee op de thermostaat van de eerste verdieping. In de badkamer wordt een elektrische witte handdoekradiator geplaatst. De slaapkamer op de begane grond bij de bouwnummers 55 t/m 57 heeft een eigen thermostaat (na-regeling).

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van de SWK-garantieregeling. De ruimtetemperaturen staan vermeldt in de van toepassing verklaarde Modules SWK zoals benoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Ventilatie

Er wordt 'gebruikte' lucht afgezogen in de volgende ruimten:

- Woonkamer/keuken
- Toilet
- Badkamer
- Opstelplaats wasmachine / technische ruimte

De woning wordt voorzien van een warmteterugwin-systeem (WTW - type balansventilatie). Bij dit systeem wordt de vervuilde lucht door afzuigpunten in de keuken/woonkamer, badkamer en het toilet (en opstelplaats wasmachine) uit de woning afgezogen. De afgevoerde lucht stroomt langs een warmtewisselaar. Het warmteterugwin-systeem gebruikt de warmte uit de afgevoerde lucht vervolgens om de ingevoerde lucht van buiten voor te verwarmen. De unit wordt aangesloten op een toevoer en afvoer - kanaalsysteem welke zijn aangebracht in de leidingkokers en in de betonvloeren. Op de bovenste etage wordt de unit van het ventilatiesysteem geplaatst (m.u.v. de bouwnummers 9 en 10 waar de unit wordt geplaatst in de technische ruimte op de eerste etage). Waar in de verkooptekening een afgesloten technische ruimte is opgenomen wordt de unit in deze technische ruimte geplaatst. In de ruimte waar de unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De hoofdbediening van de unit bevindt zich in de woonkamer / keuken. De posities van de afzuig- en toevoerventielen zijn indicatief op tekening aangegeven en kunnen niet verplaatst worden. Definitieve posities en aantallen zijn nader te bepalen door de installateur.

In de volgende ruimten zijn afzuig ventielen aanwezig:

- Woonkamer / keuken
- Toilet
- Badkamer
- Ter plaatse van de opstelplaats wasmachine

In de volgende ruimten zijn toevoer ventielen aanwezig:

- Woonkamer/keuken
- Werkkamer
- Slaapkamer(-s)

Elektra

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. De meterkast wordt voorzien van twee aardlekschakelaars. De installatie wordt in de meterkast verdeeld over zeven groepen:

- Eén groep ten behoeve van het perilex voor elektrisch koken (2 posities in de meterkast)
- Eén groep ten behoeve van de wasmachine
- Eén groep ten behoeve van de vaatwasser
- Eén groep ten behoeve van de PV-panelen
- Drie groepen ten behoeve van elektra algemeen

De leidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, t.p.v. de techniek opstelling op de bovenste etage en de buitenberging. In de woning worden de wandcontactdozen (horizontaal) en schakelaars van het type inbouw geplaatst, met uitzondering van de

wandcontactdozen en schakelaars in de meterkast, technische ruimte en de buitenberging. Hier wordt het type opbouw toegepast. In de woonkamer, keuken, slaapkamers en zolder worden de wandcontactdozen geplaatst op 300 mm¹ boven de afwerkvloer. Ter plaatse van de keuken opstelplaats worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.250 mm¹. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.050 mm¹. Ook de lichtschakelaars worden op 1.050 mm¹ boven de afwerkvloer geplaatst. Het wandlichtpunt op zolder, en het wandlichtpunt ter plaatse van de voordeur wordt op 2.100mm geplaatst. Het wandlichtpunt in de badkamer wordt op 1.800 mm aangebracht. Het stopcontact bij de wastafel in de badkamer wordt op 1.150 mm¹ geplaatst. De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat komen op 1.500 mm¹ boven de afgewerkte vloer. Er worden in de woningen 2 loze leidingen van de meterkast naar de woonkamer aangebracht en één loze leiding van de meterkast naar de opstelling techniekruimte op de bovenste etage of de afgesloten technische ruimte (waar een afgesloten technische ruimte is aangegeven op de verkooptekening). Indien loze leidingen voorzien worden, dan zijn worden deze separaat naast het afdekraam geplaatst.

Rookmelders

In de woning worden volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie en worden voorzien van een batterij back-up.

Centrale antenne inrichting (CAI), glasvezel en telefoon

De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor de aanleg en aansluiting (inclusief het dragen van de kosten) van de centraal antenne installatie (CAI), glasvezel en telefoon. Hiervoor dient tijdig een abonnement afgesloten te worden. In de woning wordt vanuit de meterkast twee loze aansluitpunten in de woonkamer aangebracht. De montagedoos wordt aangebracht op 300 mm¹ boven de vloer.

Zonnepanelen

Alle woningen worden voorzien van PV panelen op het dak conform verkooptekening. Deze PhotoVoltaïsche zonnecellen zetten licht rechtstreeks om in elektriciteit. De panelen worden aangesloten op een micro omvormer of een string omvormer afhankelijk van het te installeren vermogen. Wanneer er een string omvormer wordt geïnstalleerd wordt deze geplaatst t.p.v. de techniek opstelling op de bovenste etage of in de technische ruimte op zolder m.u.v. de bouwnummers 9 en 10 waar de omvormer wordt geplaatst in de technische ruimte op de eerste verdieping. Deze omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom. De mogelijkheid om terug te leveren is afhankelijk van de beschikbare netcapaciteit van de netbeheerder. Op de verkooptekening zijn de PV panelen aangegeven. Aantal Wattpiek en andere details over de zonnepanelen worden gezien de constant veranderende markt in een later stadium, tijdens de bouw, door de woonadviseur met u gedeeld.

Energiemanagement

In elke woning wordt een HomeWizzard installatie aangebracht om de kopers actueel inzicht te geven in het actueel energieverbruik en opwekking.



Faunavoorzieningen

De woningen worden conform verkooptekening uitgevoerd met faunavoorzieningen. De faunavoorzieningen dient u in stand te houden. De voorziening huisvest de volgende vogelsoorten en zoogdieren:

- Zwarte roodstaart
- Huismus
- Spreeuw
- Zwaluw
- Verschillende soorten vleermuizen



Garanties SWK

De garanties worden conform de uitgangspunten van het SWK aangeboden. De startdatum van de garantie is 3 maanden na de oplevering (onderhoudstermijn) van de desbetreffende woning.

Hoofdstuk	Omschrijving	Garantie (jaren):
14. Buitenriolering	Buitenriolering	2
15. Terreinverharding	Bestrating (verzakken bestrating)	-
	Bestrating (slijtage en breuk)	-
22. Metselwerk	Gevelsteen	6
	Voegwerk	6
23. Vooraf vervaardigde steenachtige elementen	Fundering	10
	Prefab beton	10
24. Buitenberging	Buitenberging (hout)	6
	Buitenberging (dakbedekking)	3
	Buitenberging (deur en kozijn)	1
24. Ruwbouw timmerwerk	Dakelementen	6
	Gevelbekleding	6
30. Kozijnen, ramen en deuren	Houten kozijnen, ramen en deuren	6
	Deuren en kozijnen binnen	6
	Deuren buiten	6
	Kromtrekken beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen (meer dan 10 mm)	1
	Hang- en sluitwerk	1
	Beglazing, isolerend	3
	Beglazing, enkel	-
32. Trappen en balustraden	Houten trappen	6
	Traphekken	6
	Stalen hekwerken	6
33. Dakbedekkingen	Bitumen dakbedekking	3
	Dakpannen	6
36. Voegvulling	Kitvoegen	6
40. Stukadoorswerk	Stukadoorswerk, spuitwerk	0,5
41. Tegelwerk	Wand- en vloertegels	6
42. Dekvloeren	Cementdekvloer	6
46. Schilderwerk	Buitenschilderwerk	1
	Binnenschilderwerk	1
50. Dakgoten en HWA's	Goten (zink)	3
51. Binnenriolering	Binnenriolering	2

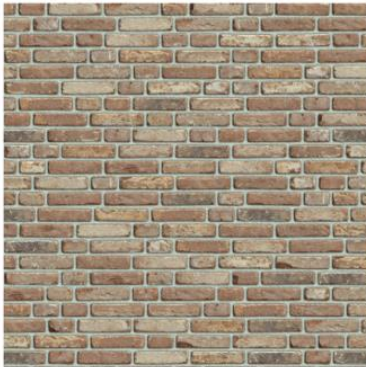


52. Waterinstallaties	Waterleidingen	2
53. Sanitair	Sanitair	1
60. Verwarmingsinstallaties	Warmtepomp-installatie, warmwatervoorziening	2
	(Elektrische) radiatoren, kranen	2
61. Ventilatie- en luchtbehandelings- installatie	Mechanische luchtverversing (wtw)	2
70. Elektrotechnische installatie	Elektrische installatie,	2
	Belinstallatie	0,5

Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 1 t/m 8:



Metselwerk:



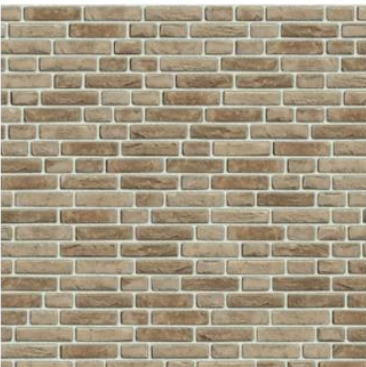
Bord 1: Van der Sanden Oud Maasland
wildverband
Voeg: Bruil E2100



Bord 2: Van der Sanden Robusta
wildverband
Voeg: Bruil E2170



Bord 3: Van der Sanden Lima
wildverband
Voeg: Bruil E2100



Bord 4: Van der Sanden Sao Paulo
wildverband
Voeg: Bruil E2100

Bord 1 van toepassing bij bouwnummer: 01 en 08

Bord 2 van toepassing bij bouwnummer: 02, 04 en 07

Bord 3 van toepassing bij bouwnummer: 03 en 06

Bord 4 van toepassing bij bouwnummer: 05

Dakpan:



Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen	Gebroken wit RAL 9010
Woningtoegangsdeur, draaiende delen en luiken conform verkooptekening:	Bruinrood RAL 3011
	Platina grijs RAL 7036
	Grijsbeige RAL 1019
	Dennengroen RAL 6009
Tuindeur	Gebroken wit RAL 9010
Onderdorpel voor- en achterdeur	Antraciet
Buitenbergingsdeur	Gebroken wit RAL 9010
Metselwerk latei	Gebroken wit RAL 9010

Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer	Grijs
Beton raamdorpel	Grijs
Dakpan	leigrijs
Buitenberging – geïmpregneerde vuren rabatdelen	Onafgewerkt
Goot	Gebroken wit RAL 9010
Dakdoorvoer	Antraciet

Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 9 en 10:



Metselwerk:



Bord 2: Van der Sanden Robusta
wildverband
Voeg: Bruil E2170



Bord 4: Van der Sanden Sao Paulo
wildverband
Voeg: Bruil E2100

Bord 1 van toepassing bij bouwnummer: 09

Bord 4 van toepassing bij bouwnummer: 10

Dakpan:



Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen	Gebroken wit RAL 9010
Woningtoegangsdeur, draaiende delen en luiken conform verkooptekening:	Platina grijs RAL 7036
	Dennengroen RAL 6009
Tuindeur	Gebroken wit RAL 9010
Onderdorpel voor- en achterdeur	Antraciet
Buitenbergingsdeur	Gebroken wit RAL 9010
Metselwerk latei	Gebroken wit RAL 9010

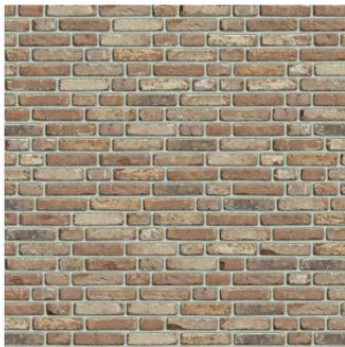
Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer	Grijs
Beton raamdorpel	Grijs
Dakpan	leigrijs
Buitenberging – geïmpregneerde vuren rabatdelen	Onafgewerkt
Goot	Gebroken wit RAL 9010
Dakdoorvoer	Antraciet

Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 11 t/m 21:



Metselwerk:



Bord 1: Van der Sanden Oud Maasland
wildverband
Voeg: Bruil E2100



Bord 2: Van der Sanden Robusta
wildverband
Voeg: Bruil E2170



Bord 3: Van der Sanden Lima
wildverband
Voeg: Bruil E2100



Bord 4: Van der Sanden Sao Paulo
wildverband
Voeg: Bruil E2100

Bord 1 van toepassing bij bouwnummer: 11, 16 en 21

Bord 2 van toepassing bij bouwnummer: 12, 15, 17 en 20

Bord 3 van toepassing bij bouwnummer: 14 en 18

Bord 4 van toepassing bij bouwnummer: 13 en 19

Dakpan:



Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen	Gebroken wit RAL 9010
Woningtoegangsdeur, draaiende delen en luiken conform verkooptekening:	Bruinrood RAL 3011
	Platina grijs RAL 7036
	Grijsbeige RAL 1019
	Dennengroen RAL 6009
Tuindeur	Gebroken wit RAL 9010
Onderdorpel voor- en achterdeur	Antraciet
Buitenbergingsdeur	Gebroken wit RAL 9010
Metselwerk latei	Gebroken wit RAL 9010

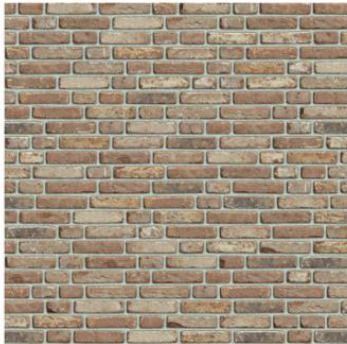
Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer	Grijs
Beton raamdorpel	Grijs
Dakpan	leigrijs
Buitenberging – geïmpregneerde vuren rabatdelen	Onafgewerkt
Goot	Gebroken wit RAL 9010
Dakdoorvoer	Antraciet

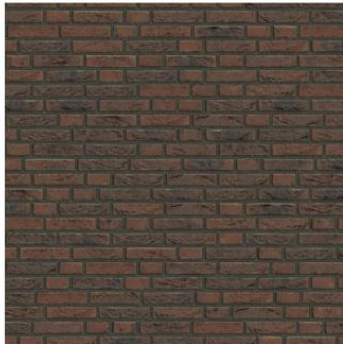
Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 22 t/m 26:



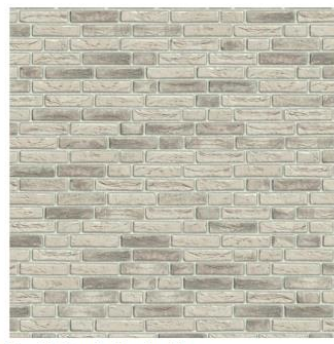
Metselwerk:



Bord 1: Van der Sanden Oud Maasland
wildverband
Voeg: Bruil E2100



Bord 2: Van der Sanden Robusta
wildverband
Voeg: Bruil E2170



Bord 3: Van der Sanden Lima
wildverband
Voeg: Bruil E2100

Bord 1 van toepassing bij bouwnummer: 22 en 25

Bord 2 van toepassing bij bouwnummer: 23 en 26

Bord 3 van toepassing bij bouwnummer: 24

Dakpan:





Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen	Gebroken wit RAL 9010
Woningtoegangsdeur, draaiende delen en luiken conform verkooptekening:	Bruinrood RAL 3011
	Platina grijs RAL 7036
	Grijsbeige RAL 1019
Tuindeur	Gebroken wit RAL 9010
Onderdorpel voor- en achterdeur	Antraciet
Buitenbergingsdeur	Gebroken wit RAL 9010
Metselwerk latei	Gebroken wit RAL 9010

Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer	Grijs
Beton raamdorpel	Grijs
Dakpan	leigrijs
Buitenberging – geïmpregneerde vuren rabatdelen	Onafgewerkt
Goot	Gebroken wit RAL 9010
Dakdoorvoer	Antraciet

Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 27 & 28:



Metselwerk:



Bord 6: Van der Sanden Lima + Platina
wildverband (Lima) + halfsteensverband (Platina)
Voeg: Bruil E2100

Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen	Gebroken wit RAL 9010
Woningtoegangsdeur, draaiende delen en luiken conform verkooptekening:	Platina grijs RAL 7036
Tuindeur	Gebroken wit RAL 9010
Onderdorpel voor- en achterdeur	Antraciet
Buitenbergingsdeur	Gebroken wit RAL 9010
Metselwerk latei	Gebroken wit RAL 9010

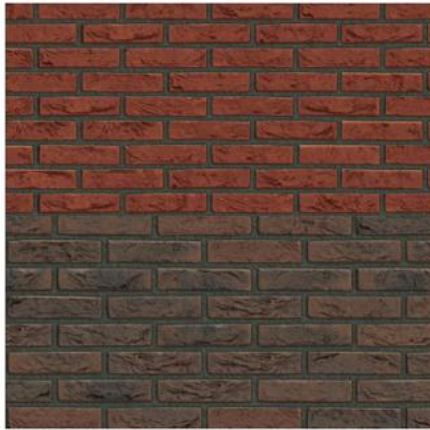
Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer	Grijs
Beton raamdorpel	Grijs
Dakpan	leigrijs
Buitenberging – geïmpregneerde vuren rabatdelen	Onafgewerkt
Goot	Grijs
Hekwerk	Gebroken wit RAL 9010
Dakdoorvoer	Antraciet

Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 29 t/m 41:



Metselwerk:



Bord 5: Van der Sanden Robusta + Boston
halfsteensverband (Boston)
Voeg: Bruil E2170

Dakpan:



Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen en ramen in gevelkozijnen

Gebroken wit RAL 9010

Woningtoegangsdeur

Gebroken wit RAL 9010

Tuindeur

Gebroken wit RAL 9010

Onderdorpel voor- en achterdeur

Antraciet

Buitenbergingsdeur

Gebroken wit RAL 9010

Metselwerk latei

Gebroken wit RAL 9010

Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer

Grijs

Aluminium waterslag

Gebroken wit RAL 9010

Dakpan

Natuurrood

Buitenberging – geïmpregneerde vuren rabatdelen

Onafgewerkt

Goot

Gebroken wit RAL 9010

Hekwerk

Gebroken wit RAL 9010

Dakdoorvoer

Antraciet

Pergola hout

Onbehandeld

Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 51 t/m 54:



Metselwerk:



Bord 4: Van der Sanden Sao Paulo
wildverband
Voeg: Bruil E2100

Dakpan



Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen	Gebroken wit RAL 9010
Woningtoegangsdeur, draaiende delen en luiken conform verkooptekening:	Platina grijs RAL 7036
Tuindeur	Gebroken wit RAL 9010
Onderdorpel voor- en achterdeur	Antraciet
Buitenbergingsdeur	Gebroken wit RAL 9010
Metselwerk latei	Gebroken wit RAL 9010

Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer en goot	Grijs
Aluminium waterslag	Gebroken wit RAL 9010
Dakpan	Natuurrood
Gevelbekleding	Lichtblauw/Grijs/Groen
Buitenberging – geïmpregneerde vuren rabatdelen	Onafgewerkt
Hekwerk	Gebroken wit RAL 9010
Dakdoorvoer	Antraciet

Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 55 t/m 57:



Metselwerk:



Bord 4: Van der Sanden Sao Paulo
wildverband
Voeg: Bruil E2100

Dakpan:



Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gewelkozijnen	Gebroken wit RAL 9010
Woningtoegangsdeur, draaiende delen en luiken conform verkooptekening:	Platina grijs RAL 7036
Tuindeur	Gebroken wit RAL 9010
Onderdorpel voor- en achterdeur	Antraciet
Buitenbergingsdeur	Gebroken wit RAL 9010
Metselwerk latei	Gebroken wit RAL 9010

Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer en goot	Grijs
Aluminium waterslag	Gebroken wit RAL 9010
Dakpan	Natuurrood
Gevelbekleding	Lichtblauw/Grijs/Groen
Buitenberging – geïmpregneerde vuren rabatdelen	Onafgewerkt
Hekwerk	Gebroken wit RAL 9010
Dakdoorvoer	Antraciet

Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 58 & 59:



Metselwerk:



Bord 6: Van der Sanden Lima + Platina
wildverband (Lima) + halfsteensverband (Platina)
Voeg: Bruil E2100

Dakpan:



Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen

Kwartsgrijs RAL 7039

Woningtoegangsdeur

Platina grijs RAL 7036

Draaiende delen

Kwartsgrijs RAL 7039

Tuindeur

Kwartsgrijs RAL 7039

Onderdorpel voor- en achterdeur

Antraciet

Buitenbergingsdeur

Gebroken wit RAL 9010

Metselwerk latei

Kwartsgrijs RAL 7039



Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer	Grijs
Goot	Gebroken wit RAL 9010
Beton raamdorpel	Grijs
Beton raamkaders	Grijs
Dakpan	Leigrijs
Buitenberging – geïmpregneerde vuren rabatdelen	Onafgewerkt
Hekwerk	Gebroken wit RAL 9010
Dakdoorvoer	Antraciet

Kleuren- en materialenstaat bouwnummers 60 t/m 64:



Metselwerk:



Bord 8: Van der Sanden Oud Maasland + Lima
wildverband (Oud Maasland) + halfsteensverband
(Lima)
Voeg: Bruil E2100

91870 - 29 07 2024

Dakpan:



Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen

Gebroken wit RAL 9010

Woningtoegangsdeur en draaiende delen conform verkooptekening:

Platina grijs RAL 7036

Tuindeur

Gebroken wit RAL 9010

Onderdorpel voor- en achterdeur

Antraciet

Buitenbergingsdeur

Gebroken wit RAL 9010

Metselwerk latei

Gebroken wit RAL 9010

Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer

Grijs

Beton raamdorpel

Grijs

Dakpan

leigrijs

Buitenberging – geïmpregneerde vuren rabatdelen

Onafgewerkt

Goot

Grijs

Dakdoorvoer

Antraciet

Binnendeuren

Binnendeurkozijn Berkvens - Berdo BA opdek



Binnendeur Berkvens - Berklon 900



Hang en sluitwerk - binnen

Buvalux Extra



Buvalux O-line, rozet uitvoering





Interieur

Spuitwerk plafonds	Wit
Spuitwerk boven wandtegels	Wit
Vensterbanken	Wit of Bianco wit
Dorpels (bad- en toiletruimte) - natuursteen	Antraciet
Binnenkozijnen en -deuren	Kristalwit
Trap en traphek	Wit - Ral 9010
Trappleuning - grenen	Blank
Wandcontactdozen en schakelaars	Alpine wit
Radiator badkamer	Wit
Toe- en afvoerroosters ventilatie	Wit
Vloertegelwerk	Grijs
Wandtegels	Wit
Tegelprofiel	Wit

Ventilatie en verwarming

Warmteterugwin-installatie



Elektrische radiator badkamer, DRL

N.t.b. afmeting. + vermogen radiator.



Thermostaat fabricaat: Watts o.g.



Bediening WTW:



Afvoerrooster Zehnder, type STK



Toevoerrooster Zehnder, type Luna s125



Sanitair

Villeroy & Boch toilet O'nov



Wisa XS bedieningspaneel Argos



Venlo Nimbus fonteinkraan



Villeroy & Boch fontein O'nov



Ideal standard CeraTherm douchethermostaat + glijstangcombinatie



Villeroy & Boch wastafel O'ново



Venlo Nibus éénhendelkraan



Spiegel rechthoekig ca. 60*40 cm



Schell hoekstopkraan

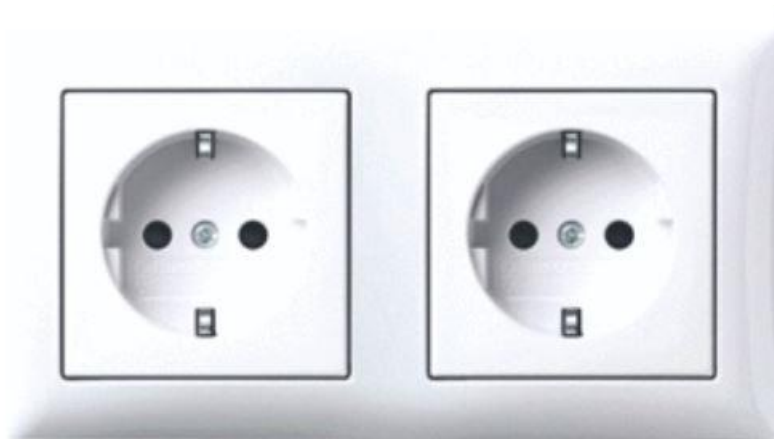


Elektra

Busch-balance® SI Alpine-wit



Horizontaal



Buitenlamp voorgevel:



Buitenlamp geplaatst op de buitenbergingen van de woningen met bouwnummers 1 t/m 21:

