36 WONINGEN

Noorderpolder Buitenhoven
Zierikzee

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Voor u ligt de technische omschrijving (TO) van uw toekomstige woning. In de TO wordt per onderdeel beschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze TO is onderdeel van de contractstukken van de Aannemingsovereenkomst (AO) en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

ALGEMENE INLEIDING

PROJECT OMSCHRIJVING

Het project bestaat uit 36 grondgebonden woningen, verdeeld in 4 clusters. Het project is gelegen in de nieuwbouwwijk Noorderpolder in Zierikzee. Deze technische omschrijving heeft betrekking op de grondgebonden woningen, inclusief de bijbehorende bergingen en carports inclusief de terreininrichting

GARANTIE BEPALINGEN

Op de bouw van uw woning is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 van toepassing.

Ongeacht datgene wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen en standaardvoorwaarden, gebruikt en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar zou zijn, ofwel nadelig voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Bij tegenstrijdigheden in de technische omschrijving en de verkooptekeningen (waar in sommige gevallen naar verwezen wordt) prevaleren de documenten in onderstaande volgorde van voorrang.

- Voorschriften en bepalingen van plaatselijke en hogere overheden, diensten en nutsbedrijven.
- Beschrijving in de koop- en aannemingsovereenkomst.
- De TO met eventuele bijbehorende erata.
- De verkooptekening(en) zoals vermeld in het document van waarmerking in de AO.

Contractdocumenten

- Het project wordt ontwikkeld door AM Zeeland en wordt gebouwd door Bouwgroep Peters.
- In de koopovereenkomst (KO) wordt de koop van het kavel en het opstalrecht vastgelegd tussen u en ontwikkelaar.
- In de aannemingsovereenkomst (AO) wordt de verplichting tot realisering (de bouw) van de woning door Bouwgroep Peters vastgelegd.

Bij de AO hoort een aantal bijlagen, vermeld in het ‘Document van waarmerking’. De belangrijkste bijlagen zijn de verkooptekeningen en de technische omschrijving. De indeling van de woning, de plaats van de technische installaties en het aanzicht van de woning staan indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. De in de woning toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling etc. worden beschreven in de technische omschrijving. Als er verschillen of tegenstrijdigheden zijn tussen de technische omschrijving en de verkooptekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving.

De contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit bijvoorbeeld nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking. Deze eventuele noodzakelijke wijzigingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden en niet in strijd zijn met de Algemene Voorwaarden van Woningborg. Waar merknamen worden vermeld, behoudt Bouwgroep Peters zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kostenverrekening.

Verkooppromotie, zoals verkoopbrochures, artist impressies en websites die niet als bijlage staan vermeld in het 'Document van waarmerking' van de AO en KO maken geen deel uit van het contract en zijn enkel informatief van aard. De eventuele meubels en inrichting welke zijn weergegeven op de plattegronden in de brochure zijn slechts ter inspiratie en behoren niet tot de woning.

Plattegronden kunnen in deze verkoopfase nog niet volledig zijn, o.a. electra- en andere installatiecomponenten enz. Dit geldt ook voor zogenaamde beeld en spiegelbeeld plattegronden. In de fase van Definitief Ontwerp wordt voor elke woning de juiste plattegrond uitgewerkt. Deze definitieve plattegrond geldt dan als contractstuk.

MAATVOERING EN POSITIES INSTALLATIES

De op tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, ook geen tegelafwerking en/of toleranties. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

De op de tekening aangegeven schakelaars, lichtaansluitpunten, elektrapunten, ventilatieventielen, vloerluiken, radiatoren e+n dergelijke zijn indicatief. De werkelijke plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken.

OMGEVINGSPLAN

U wordt aangeraden het huidige omgevingsplan te raadplegen. In het omgevingsplan zijn de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd voor uw woning, maar ook voor die van uw buren en de overige plannen in de wijk. U kunt bij de gemeente terecht voor vragen over het omgevingsplan of het opvragen van de plannen. Of via omgevingswet.overheid.nl.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bbl (wetgeving), dat tijdens de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning geldig was. In het Bbl wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' zoals een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar in 'prestatie-eisen' zoals verblijfsgebieden, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimten en technische ruimten.

Ter verduidelijking de volgende begripsbepalingen:

Benaming	Benaming volgens Bbl
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte (1)
Hal, entree, gang, overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Opstelruimte techniek/installaties	Technische ruimte (2)
Zolder/ hobbyruimte	Ruimte zonder gebruiksfunctie/onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte

1. Volgens het Bbl worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als ‘verblijfsruimten’. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een (beperkt deel van het) vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte, zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bbl. Deze methode wordt in het Bbl ook wel de ‘krijtstreepmethode’ genoemd. Het deel van de ruimte waarop deze methode is toegepast is op tekening aangegeven (indien van toepassing).

2. De technische ruimte in de woning is gedeeltelijk aangemerkt als opstelplaats voor alle installaties in de woning. Deze ruimte is niet vrij indeelbaar en kan niet worden aangepast. De definitieve posities van de installatie zijn nader te bepalen door de installateurs. Wij adviseren u om pas na oplevering een indeling te maken (zoals kasten op maat). Houd er bij de indeling rekening mee dat er ook onderhoud gepleegd moet kunnen worden en dat de installaties goed bereikbaar moeten blijven.

OPENBAAR GEBIED

Het openbaar gebied valt buiten deze technische omschrijving en is op de verkooptekeningen en in de artist impressies slechts indicatief weergegeven. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De uiteindelijke inrichting van de openbare ruimte zal door de projectontwikkelaar worden gerealiseerd. Het openbaar gebied wordt (deels) na de bouwkundige opleveringen van de woning uitgevoerd. De landschappelijk inrichting (het groen) rondom de woningen behorend bij het VVE-gedeelte, wordt ontworpen door de landschapsarchitect en zal eveneens rondom de periode van de oplevering worden aangelegd, afhankelijk van het plantseizoen.

KOPERSWENSEN / MEER- EN MINDERWERK

Het ontwerp van de woning is met zorg uitgevoerd. Wij hebben getracht een hoogwaardige woning te ontwerpen, zodat u in de toekomst kunt genieten van een prettige woonruimte. Daarnaast stellen wij u in de gelegenheid de woning op uw persoonlijke wensen af te stemmen. Zo zijn er mogelijkheden in bouwkundige wijzigingen en keuzes op het gebied van tegels en sanitair.

U dient er echter rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de Wet KwaliteitsBorging, de Omgevingswet, de gemeentelijke (welstands-) eisen, het architectonisch ontwerp, het Bbl, de BENG-berekening en aan Woningborg-garantienormen. Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, kunnen meerwerkopdrachten alleen met de ondernemer van dit project geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zonder meer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een tussenwand houdt niet in dat er sprake is van een "slaapkamer" welke aan alle Bbl-eisen voldoet; indien u dit wenst dient u vooroverleg te voeren met de garantie plichtige ondernemer.

TECHNIEK

ENERGIELABEL

Aan de bouw van de woningen liggen een aantal energetische uitgangspunten ten grondslag. Deze uitgangspunten zijn de basis voor het energielabel van de woning en betreffen in hoofdlijnen :

Begane grondvloer	Rc = 5,0 m²K/W
Buitengevels (dicht)	Rc = 4,75 m²K/W
Daken	Rc = 6,35 m²K/W

Bij oplevering van de basiswoning wordt een **Energielabel A++++** verstrekt.
Het Energielabel wordt opgesteld door een gecertificeerde deskundige. Steekproefsgewijs kan er tot een jaar na afgifte van het energielabel een verzoek komen van de certificerende instelling om een controle-opname uit te voeren in de woning. Indien dan geen toegang tot de woning wordt verleend, dan kan de certificerende instelling het afgegeven energielabel intrekken.

PEIL

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant afwerkvloer (begane grond). De hoogte van de woning wordt bepaald in overleg met de Gemeente.

GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de funderingsconstructies en leidingwerken. Het omringende terrein wordt gelijkmatig aangevuld met uitkomende grond tot een nader te bepalen niveau.

RIOLERINGSWERK

De woningen worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de Gemeente. De buitenriolering zal worden vervaardigd van pvc met recyclegarantie. De vuilwater rioolsysteem zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De HWA's van de woningen worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

De binnenriolering, welke is belucht, zal waterdicht en stankvrij worden opgeleverd. Afvoerleidingen worden aangebracht ten behoeve van:

- Closet en fonteintje in het toilet
- Closet in de badkamer
- Wastafel en douche in de badkamer
- 1 aansluitpunt in de keuken t.b.v. een spoelbak (met T stuk voor vaatwasser)
- Afvoer met sifon t.b.v. wasmachine en wasdroger
- Afvoer met sifon t.b.v. warmtepomp en WTW-unit

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.
De aanleg, capaciteit en uitvoering van de riolering wordt nader bepaald door de installateur. De standleidingen worden belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen en worden bovendaks ontlucht. Alle standleidingen zullen akoestisch geïsoleerd worden aangebracht.

FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen c.q. het terreinonderzoek, worden door de constructeur de afmetingen en specificaties van de funderingsconstructie bepaald. Voor de woningen zal deze bestaan uit prefab betonnen heipalen met hierop betonnen balken. De funderingen van de bergingen zijn eveneens van beton, echter niet onderheid

HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE

De hoofddraagconstructie van de woningen bestaat uit een combinatie van kalkzandsteen wanden en betonnen vloeren, indien nodig aangevuld met de nodige stalen kolommen en liggers.

GEVELS EN BINNENWANDEN

Gevelafwerking

De gevels van de woningen, carports en bergingen worden afgewerkt met houten geveldelen zowel horizontaal als verticaal verwerkt, uitvoering volgens de kleur- en materiaalstaat. Ter plaatse van de terrassen en gevelkozijnen worden houten gevel lamellen / kolommen voorzien, zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
De houten gevelbetimmering vereist periodiek onderhoud, zoals reinigen en behandelen. Bij oplevering wordt hiervoor een onderhoudsomschrijving verstrekt. De isolatie van de gevels is afgestemd op de uitgangspunten conform de BENG-berekening. T.p.v. de gevels worden nestkasten uitgevoerd conform opgave ecoloog en architect.

Binnenwanden

De woningscheidende wanden, de dragende wanden van de zijgevels en een deel binnenwand ter plaatse van de trap of entree worden uitgevoerd in kalkzandsteen met voldoende druksterkte en dikte. Eigenschappen van deze wand zijn afgestemd op hiervoor geldende eisen ten aanzien van stabiliteit, geluid- en brandwering.
De binnenspouwbladen van voor- en achtergevels van de woningen zijn uitgevoerd in houtskeletbouw, aan de binnenzijde afgewerkt door middel van gipsplaten.
De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton.

Dilataties

Het gebouw wordt voorzien van de benodigde dilataties. Het is mogelijk dat de dilataties in de binnenwanden en overgangen van wanden welke uit verschillende materialen bestaan ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een krimpnaad ontstaat.

VLOEREN

De begane grondvloer van de woningen bestaat uit een betonnen systeemvloer met een totale isolatiewaarde zoals volgt uit de BENG-berekening. In de begane grondvloer wordt 1 kruipluik toegepast.
De verdiepings- en dakvloeren van de woningen bestaan uit breedplaatvloeren (dikte volgens berekening van de constructeur) waarop in het werk een betonnen druklaag wordt gestort. In deze druklaag worden ook diverse leidingwerken ingestort. De vloeren worden afgewerkt met een dekvloer.
De dakvloeren van de carports en bergingen zijn samengesteld uit een vuren houten balklaag met betonplex platen, onderzijde verder onafgewerkt.
De vloeren zullen waar nodig worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers, etc., volgens berekening constructeur.

METALEN/STALEN DRAAGCONSTRUCTIES

Waar dit volgens constructieberekeningen nodig is, worden stalen balken en/of kolommen aangebracht.

TERREIN EN TERREININRICHTING

Buitenbergingen en carports

Op het terrein wordt nabij de woningen een (half-)vrijstaande niet-geïsoleerde buitenberging geplaatst in de vorm en afmetingen zoals op de tekening is aangegeven.
De parkeerplaatsen die bij de woningen horen worden gerealiseerd middels een overdekte carport.
De afwerking van de carports en bergingen is uitgevoerd in houten gevelbekleding als de woningen.

Verhardingen

Het terras aan de voorzijde van de woningen wordt aangelegd zoals op tekening is aangegeven en uitgevoerd in klinkers volgens de kleur- en materiaalstaat.
De terreinverharding in de brandgangen wordt aangelegd zoals op de tekening is aangegeven en uitgevoerd in betonklinkers volgens de kleur- en materiaalstaat.
De carports worden voorzien van betonklinkers. De toeritten naar de woningen zijn uitgevoerd in een combinatie van klinkers en halfverharding.
Het gemeenschappelijk terrein rondom de woningen zal worden ingezaaid en aangeplant volgens voorstel landschapsarchitect

Erfafscheidingen

Aan de voorzijde van de woningen worden ter plaatse van de woningscheidingen privacy schermen uitgevoerd middels samengestelde houten elementen, in combinatie met een zitelement van schanskorf. Ter plaatse van de zijgevels wordt t.p.v. de terrassen voorzien houten lamellen met daartussen spankabels met klimplaten.
De erfafscheiding tussen de woningen en de brandgang aan de achterzijde wordt uitgevoerd doormiddel van een beukhaag, voorzien van houten draaipoorten.
De achterzijde van de carports grenzend aan de tuinen van de woningen, wordt voorzien van een gaashekwerk van 2.00 m1 hoog wat voorzien wordt van hedra klimplanten.
Aan de achterzijde van de woningen zijn op de erfgrenzen onderling geen afscheidingen voorzien.

Diversen

In de brandgang worden afvoerputten tbv regenwater en terreinverlichting voorzien.

DAKEN EN DAKBEDEKKINGEN

Het dak van de woningen bestaat uit een betonvloer waarop isolatie platen en de dakbedekking (losliggend) worden aangebracht. De isolatiewaarde van het dak is conform de uitgangspunten van de BENG-berekening.
Op het dak bevinden zich diverse dakdoorvoeren voor installaties en de zonnepanelen, waarmee de energie wordt opgewekt. De op tekening aangegeven posities van de PV-panelen en installatie-componenten zijn indicatief.

Het dak van de bergingen en de carports wordt voorzien van dakbedekking (verlijmd op de ondergrond) en verder niet geïsoleerd.

De dakranden van de woningen, buitenbergingen en carports worden afgewerkt met een aluminium daktrim, kleur volgens kleur- en materiaalstaat

Het dakvlak ter hoogte van de verdiepingsvloeren wordt bij de woningen voorzien van een groendak volgens de kleur- en materiaalstaat. Rondom het groen is tevens een strookje dakgrind opgenomen.
De bovenste daken van de woningen worden voorzien van een grind-balast laag.
De daken van de buitenbergingen en carports zijn aan de bovenzijde verder onafgewerkt.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De woningen worden voorzien van hemelwaterafvoeren die waar technisch mogelijk achter de houten gevelbekleding worden weggewerkt. De afvoeren van de luifels worden uitgevoerd als opbouw. De carports worden uitgevoerd met een hemelwaterafvoer die – evenals de woningen - is aangesloten op de gescheiden afvoer naar het gemeentelijk rioleringsstelsel.
De hemelwaterafvoeren van de vrijstaande bergingen worden aangesloten op de riolering van de brandgang.

KOZIJNEN

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in aluminium met een beglazing conform de uitgangspunten BENG-berekening. De detaillering van de buitenkozijnen, ramen en deuren is conform de voorschriften en normen.
Onder de kozijnen komen aluminium waterslagen met anti-dreun-folie (na regenbui kan er altijd enig geluid zijn door drupwater).

De deurkozijnen van de buitenbergingen worden uitgevoerd in hardhout. De bergingsdeuren zijn van hout en worden bekleed met dezelfde geveldelen als de buitenzijde van de buitenbergingen.
De woning en de buitenberging wordt uitgerust met gelijksluitende cilinders voor de toegangsdeuren, dat wil zeggen dat u door middel van één persoonlijke sleutel alle voor u van toepassing zijnde deuren kunt openen.

Binnenkozijnen

De binnendeurkozijnen van de woningen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen zonder bovenlicht met fabrieksmatig afgelakte opdek (dichte) binnendeuren, waar vereist geluidwerend uitgevoerd.

Hang- en sluitwerk

De binnendeuren van het toilet en de badkamers worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot, overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

TRAPPEN

De woningen worden voorzien van vurenhouten verdiepings- en zoldertrappen in de vorm zoals op tekening is aangegeven, waar nodig voorzien van zogenaamde lepe hoeken. De trappen zijn behandeld met een dekkende grondverf in de kleur wit. De muurleuningen worden gemonteerd op aluminium leuningdragers en zijn uitgevoerd in hardhout, diam. 40 mm. blank gelakt. De balustrades en verdiepingshekken worden uitgevoerd in grenen, wit gegrond.

VLOER- , WAND- EN PLAFONDAFWERKING

Vloeren

De vloeren worden voorzien van een afwerkvloer conform de afwerkstaat.
Ter plaatse van de voordeur mag het hoogte verschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20mm. In de uitvoering wordt rekening gehouden met een vloerafwerking van 15 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerkingen. Tevens mag uw vloerafwerking een maximale isolerende werking hebben (i.v.m. vloerverwarming en -koeling) overeenkomstig een RC van 0,1 m2k/W. Informeer hiernaar bij uw stoffeerder / vloerenleverancier.

Wanden

Alle wanden, met uitzondering van de wanden van de meterkast en de wanden welke betegeld worden, worden behangklaar (afwerkingsklasse C / groep 3) opgeleverd behoudens de plintzone. Dat wil zeggen dat deze zodanig zijn uitgevlakt dat de wanden, na de voorgeschreven voorbewerking, geschikt zijn voor de dikkere soorten behangwerk. Informeert u bij uw leverancier welke behangsoorten hiervoor geschikt zijn.

Plafonds

De betonplafonds in de woningen zullen worden afgewerkt met wit spuitwerk in korrelstructuur, uitgezonderd het plafond in de meterkast. De naden van de vloerplaten blijven zichtbaar.

Tegelwerken

Wand- en vloertegels in het toilet en de badkamer worden uitgevoerd als aangegeven in de toilet- en badkamerbrochure van Home Studio's. Naast een keuze uit dit tegelpakket kan er, op basis van verrekening, uit een ruim assortiment gekozen worden. Home Studio's informeert u graag nader over de vele mogelijkheden.
De wanden in de badkamer(s) wordt standaard tot onderzijde plafond betegeld en in het toilet tot 1200 mm vanaf afgewerkte vloer betegeld (afm. 30x60 cm liggend verwerkt).

De vloeren van het toilet en de badkamer worden betegeld met vloertegels (afm. 60x60 cm). Het tegelwerk in de douchehoek wordt op afschot aangebracht. Het voegwerk wordt uitgevoerd in de kleur grijs. Waar technisch noodzakelijk worden de voegen uitgevoerd als kitvoeg in de kleur van het voegwerk. De inbouwreservoirs worden voorzien van een plateau tenzij anders aangegeven op de tekeningen. De wand- en vloertegels worden niet strokend gelegd.

Dorpels

In de woningen wordt ter plaatse van de betegelde vloeren van toilet en badkamer een vlakke kunststeen dorpel onder/achter de deur toegepast. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

Vensterbanken

Waar de gevelkozijnen niet doorlopen tot op de vloer, wordt de borstwering afgewerkt met een marmercomposiet vensterbank.

Aftimmerwerken

De benodigde (af)betimmeringen worden uitgevoerd in gegrond multiplex en/of MDF beplating op het nodige grondhout en voorzien van de nodige aftimmerlatten. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. De binnenzijde van de meterkast wordt voorzien van een onbehandelde multiplex beplating conform voorschriften nutsbedrijf.

SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk

De hardhouten kozijnen van buitenbergingen wordt afgelakt volgens de kleuren- en materiaalstaat.
Overig buitenschilderwerk is niet van toepassing

Binnenschilderwerk

In de woning is geen behang- en schilderwerk opgenomen. Alle houten onderdelen worden voorgegrond opgeleverd. De binnendeuren en kozijnen zijn reeds fabrieksmatig afgewerkt.

KEUKENINRICHTING

De keukeninrichting maakt deel uit van de KO en wordt na de oplevering geplaatst. Home Studio's informeert u graag over de opgenomen basiskeuken en de vele mogelijkheden voor aanpassing hiervan.

In de AO zijn alle standaard aansluitpunten t.b.v. de keukeninrichting opgenomen. Deze bestaan uit:

- 1 koud wateraansluiting t.b.v. keukenmengkraan;
- 1 warm wateraansluiting t.b.v. keukenmengkraan;
- 1 koud wateraansluiting t.b.v. vaatwasser;
- 1 rioolafvoer t.b.v. spoelbak in keuken en vaatwasser;
- 1 elektra aansluiting op aparte groep t.b.v. kooktoestel;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap;
- 1 wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser;
- 1 wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combimagnetron of oven;
- 2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik;

De positie van de aansluitpunten wordt op de 0-tekening van de keuken aangegeven.

Het ventilatiesysteem in de woning laat het niet toe om een afzuigkap met kanaal toe te passen. Daarom moet in dit geval altijd gekozen worden voor een recirculatiekap. Deze recirculatiekap is voorzien van een actief koolstoffilter of recirculatiefilter. De kookdamp wordt door het filter en de koolstofcassette aangezogen, waarbij de geuren worden geneutraliseerd. De overgebleven, van geur geschoonde kookdamp wordt vervolgens terug de keukenruimte in geblazen.
Indien gewenst kan in overleg met de kopersbegeleider de aangeboden keuken aangepast worden.
Wanneer er geen gebruik wordt gemaakt van de aangeboden keuken (casco) dan wordt er geen keukeninrichting geleverd of aangesloten. De aansluitingen van de keukenopstelplaats worden dan uitgevoerd conform de keukentekening (de riolerings- en waterleidingen in basis afgedopt boven de vloer).
Indien de aangeboden keuken aangepast wordt of er geen gebruik van gemaakt wordt, vindt een verrekening plaats. De waarde van de aangeboden keuken (stelpost) en de teruggave indien er geen gebruik van gemaakt wordt (casco) staan vermeld in de bijlage keuken.

DIVERSEN

Ter plaatse van de voordeur worden de volgende zaken voorzien :
- Huisnummer (rvs)
- Wandarmatuur (rvs)
- Beldrukker (rvs)
- Brievenbusklep (rvs)

WATERINSTALLATIE

De woning wordt middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. De watermeter wordt aangebracht in de meterkast. De kosten voor gebruik van water is tot het moment van de oplevering van uw woning voor rekening van de aannemer.

In de woning wordt het warm tapwater verzorgd door een 180 liter voorraadboiler. De boiler wordt op de warmtepomp aangesloten.

De waterleidingen in de woning worden volgens de voorschriften van het nutsbedrijf aangelegd. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar. In de woning worden de volgende koud water tappunten voorzien:
- de mengkraan in de keuken
- de wastafel in de badkamer
- de douchecombinatie in de badkamer
- de toiletcombinatie in de badkamer
- de toiletcombinatie en fontein in het toilet
- de vaatwasmachine aansluiting in de keuken
- de wasautomaat aansluiting in de berging / technische ruimte
- de warmtepomp aansluiting in berging / technische ruimte
- de vulkraan tpv warmtepomp in technische ruimte

Vanaf de individuele warmtepomp worden de volgende warmwater tappunten voorzien:
- de mengkraan in de keuken
- de wastafel in de badkamer
- de douchecombinatie in de badkamer

GAS INSTALLATIE

In de woning is geen gasaansluiting aanwezig.

SANITAIR

Het basis sanitair van de woningen wordt uitgevoerd volgens de sanitair-bijlage van Home Studio's en omvat in hoofdlijnen :

Toiletruimte:

Hangtoilet en closetzitting met deksel inclusief inbouwreservoir;

Fontein-opstelling met muurbuis aansluit inclusief kraan;

Badkamer:

Hangtoilet en closetzitting met deksel, inclusief inbouwreservoir;

Wastafelopstelling, bestaande uit een wastafel, wastafelmeubel, mengkraan, spiegel

Douche opstelling : afvoergoot, douchemengkraan, glijstang en handdouche

Elektrische handdoek radiator

Glazen douchescherm (alleen type woningtype B) of bouwkundige wand met tegelwerk (woningtype A en C)

Het basis-sanitair volgens de sanitair-brochure van Home Studio's kan – op basis van verrekening - aangepast of uitgebreid worden. Daarbij is keuze uit een ruim assortiment sanitair artikelen; Home Studio's informeert u graag over de vele mogelijkheden.

VENTILATIE INSTALLATIE

Het ventilatiesysteem wordt uitgevoerd als een zogenaamd gebalanceerd systeem en maakt gebruik van warmteterugwinning. De aanleg, capaciteit en uitvoering van de balansventilatie wordt nader bepaald door de installateur en wordt uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het Bbl.
De verse buitenlucht wordt mechanisch toegevoerd in de woonkamer en in de slaapkamers. De lucht wordt mechanisch afgezogen in de toiletruimte, badkamer, keuken en bij de opstelplaats voor de wasmachine. De ventilatieventielen, voor het inblazen en afzuigen, bevinden zich in het plafond of wand. Deze posities kunnen niet worden aangepast. De warmte uit de afgezogen warme lucht wordt met behulp van een warmtewisselaar teruggewonnen, waarmee de verse buitenlucht wordt voorverwarmd. In de woonkamer en hoofdslaapkamer wordt een CO_2 sensor aangebracht. De badkamer is voorzien van een (op afstand) bedienbare drie standen schakelaar voor de WTW.
Om vervuiling van de warmtewisselaar te voorkomen en de balansventilatie in stand te houden, dient in de keuken een zogenaamde recirculatiekap te worden toegepast. Voor een frisse woning blijft het natuurlijk ook mogelijk om de woning kortstondig te luchten door ramen te openen.

In de woning worden leidingkokers aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen. Het stijgkanaal van het ventilatiesysteem wordt door de leidingkokers aan het zicht onttrokken.

De aanleg, capaciteit en uitvoering van de balans ventilatie worden nader bepaald door de installateur en wordt uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het Bbl.

De diverse constructieonderdelen, zoals de spouwmuren de buitenbetimmeringen en andere gevelconstructies, worden op een natuurlijke wijze geventileerd volgens de hiervoor geldende normen en voorschriften.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt uitgevoerd met een warmtepompsysteem water/water met bodembron ten behoeve van de centrale verwarming en de warmwatervoorziening waardoor de woning kan verwarmen of koelen. De positie van de bodembronnen wordt bepaald in overleg met de installateur en tzt aan u bekend gemaakt. De warmtepomp wordt opgesteld in de technische ruimte op de verdieping.
De woning wordt voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming in alle ruimten waarbij vloerverwarming benodigd is om de gegarandeerde ruimte temperatuur te behalen.
De temperatuurregeling in de woning vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer en een thermostaat voor na regeling per slaapkamer.

Vloerverwarming is een constante verwarming en hoeft (’s nachts) niet lager te worden ingesteld. Er is bij de capaciteitsberekening geen rekening gehouden met een opwarmtijd. Onderstaande temperaturen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken: woonkamer 22˚C, keuken 22˚C, slaapkamers 20˚C, badkamer 22˚C.
In de badkamer wordt naast de vloerverwarming een elektrische radiator aangebracht met aan de onderzijde de bediening. De inpandige technische ruimte is onverwarmd.

VLOERKOELING

Naast verwarmen van de ruimte kan de installatie ook beperkt koelen. In de zomer wordt de woning gekoeld. Dit is geen airco maar comfort koeling waarbij de binnentemperatuur enkele graden lager is dan de buitentemperatuur. De regeling is in de woonkamer instelbaar door middel van de aanwezige thermostaat. Indicatief is een koeling van circa 3 tot 5 graden onder de buitentemperatuur mogelijk (afhankelijk van o.a. oriëntatie, ruimteoppervlakte, het dicht houden van ramen en deuren en de gekozen vloerafwerking).

AANDACHTSPUNTEN VERWARMING

Onderstaand enkele aandachtspunten voor het gebruik van vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp:
• De vloerverwarming betreft een laagtemperatuur verwarmingssysteem. Geadviseerd wordt om een vloerafwerking toe te passen met een maximale isolatiewaarde (Rc-waarde) van 0,1 m2K/W. De Rc-waarde geeft het isolerend vermogen van een materiaal aan. Hoe lager de Rc-waarde van de vloerafwerking hoe sneller de ruimte opgewarmd zal worden, wat ten goede komt aan het energieverbruik. Uw vloerenleverancier kan u informeren over de verschillende mogelijk toe te passen vloerafwerkingen in de woning.
• Vloerverwarming is een traag verwarmingssysteem. Het verdient daarom de aanbeveling om de temperatuur ‘s nachts of bij korte afwezigheid niet te verlagen maar de ruimte op de gewenste temperatuur te laten.
• Er wordt met lage watertemperaturen gewerkt. Daardoor kan, ondanks dat de ruimte de ingestelde temperatuur heeft bereikt, de vloer soms wat kouder aanvoelen dan lichaamstemperatuur.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De woning wordt middels een individuele elektrameter aangesloten op het openbare net. De elektrameter wordt aangebracht in de meterkast. De kosten van gebruik van elektra zijn tot het moment van de oplevering van de woning voor rekening van de aannemer.

De elektrische installatie in de woning wordt volgens de voorschriften van het nutsbedrijf aangelegd vanaf de "groepenkast" in de meterkast. Tevens worden metalen onderdelen in de sanitaire ruimten geaard. De lichtinstallatie is verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. De leidingen worden opgenomen in wanden en vloeren met uitzondering van de meterkast, bij de warmtepomp, WTW unit en de buitenbergingen. Deze worden uitgevoerd als (opbouw)zichtleidingen. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in de kleur wit en zijn van kunststof. Het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen e.d. zijn op de tekeningen aangegeven en voldoen aan de norm NEN 1010. Voor de plaats op de wanden worden de volgende circa hoogten aangehouden, gemeten vanaf de afgewerkte vloer (in millimeters):

- hoogte schakelaars/wandcontactdozen algemeen 1050+
- hoogte wandcontactdozen woonkamer, slaapkamers 300+
- hoogte loze leidingen 300+
- hoogte thermostaat 1500+
- hoogte CO2 sensor 1500+
- bel 1500+
- wasmachine 600+
- hoogte wandcontactdozen (mogelijke) opstelplaats keuken 1300+
- hoogte lichtpunt boven wastafel 1950+
- hoogte buitenlichtpunt 2200+

In de woning worden rookmelders geplaatst volgens de voorschriften. Deze staan indicatief op de verkooptekening aangegeven.

De woonkamer is voorzien van één loze leiding voor data/TV. De hoofdslaapkamer is voorzien van een loze leiding. Loze leidingen worden voorzien van controledraad en afgedekt met een witte kunststof deksel. Loze leidingen kunt u later bedraden voor bijvoorbeeld een internet/UTP aansluiting. De standaard aansluitpunten zijn weergegeven op de verkooptekeningen.

De woning wordt conform de tekening voorzien van een “op dak” zonne-energiesysteem ten behoeve van elektriciteitsopwekking, bestaande uit zonnepanelen en een omvormer. Het definitieve aantal panelen is afhankelijk van de oriëntatie van de woningen en volgt uit de BENG-berekening.

De buitenbergingen worden voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een enkele wandcontactdoos. Ter plaatse van de carports zijn geen elektra-voorzieningen opgenomen.

OPLEVERING

SCHOONMAKEN

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten: deze worden schoon opgeleverd. De tuin wordt ontdaan van bouwafval.

OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, een indicatie van de periode waarin uw woning naar verwachting voor bewoning gereed zal zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel onzekerheden met zich meebrengt. Wanneer het hard waait, kan de kraan niet draaien; wanneer er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering. In een later stadium kunnen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder worden. Wij houden u daarom tijdens het bouwproces op de hoogte van vorderingen.

Bij eventuele verkoop van uw huidige woning, adviseren wij u in de koopakte van die woning een clausule op te nemen waarin de datum van leegkomen variabel, c.q. afhankelijk van de oplevering van uw nieuwe woning wordt gesteld. Ook ten aanzien van een opzegtermijn van uw eventuele huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten.

Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden (wij noemden er al enkele) kunnen echter, zeker als de bouw op het moment van de aankoop nog niet is gestart, een vertraging veroorzaken. Strikt juridisch bezien is de koop- en aannemingsovereenkomst de leidraad ten aanzien van de start van de bouwwerkzaamheden en het opleveringstijdstip.

OPLEVERINGSPROCEDURE

Bankgarantie
Voor de oplevering van de woningen zal Bouwgroep Peters een bankgarantie deponeren ten bedrage van 5 % van de aanneemsom. Door het stellen van deze bankgarantie vervalt voor u de mogelijkheid om 5 % van de aanneemsom in te houden bij het betalen van de laatste termijn. Als gevolg hiervan zal u worden verzocht de totale slottermijn vóór de oplevering aan Bouwgroep Peters over te maken.

Oplevering
Tijdens de oplevering bekijkt u samen met de opzichter en/of iemand van het uitvoeringsteam uw woning en bepaalt u per ruimte of er nog zaken zijn die nadere toelichting dan wel afwerking behoeven. Uiteraard staat het u vrij om u tijdens de oplevering te laten bijstaan door een deskundige.
Voor de oplevering is het van belang dat de zichtbare gebreken worden genoteerd op het ‘proces verbaal van oplevering’.
Behoudens de genoteerde gebreken, kan er na oplevering formeel geen aanspraak worden gemaakt op eventuele andere zichtbare gebreken.

Na afloop van de rondgang door uw woning ondertekenen de aanwezige partijen het proces verbaal van oplevering, waarvan iedere partij een exemplaar ontvangt. Indien u aan alle betalingsverplichtingen heeft voldaan, ontvangt u aansluitend de sleutels van uw woning.

De aannemer krijgt de opdracht de zaken zoals vermeld op het proces verbaal van oplevering zo spoedig, doch binnen drie maanden, af te werken.

2e handtekening
Als de gebreken op het proces verbaal van oplevering zijn afgehandeld, dan wel er geen gebreken op het proces verbaal van oplevering zijn genoteerd, verzoeken wij u de lijst voor de tweede maal te ondertekenen.

Inhouden / vrijvallen bankgarantie
Drie maanden na de oplevering verzoeken wij de notaris de bankgarantie voor uw bouwnummer op te heffen.

In het geval dat drie maanden na de oplevering nog niet alle punten op het proces-verbaal zijn afgehandeld en u de bankgarantie [gedeeltelijk] wilt handhaven, dient u de notaris en aannemer hiervan schriftelijk in kennis te stellen. U informeert partijen hierin over de punten waaraan nog niet is voldaan en over het bedrag dat u nog als bankgarantie wilt laten staan.
Zodra alle punten zijn afgerond dient u dit vervolgens schriftelijk aan de notaris en aannemer te melden, waarna de bankgarantie wordt opgeheven.

NAZORG
Indien u na oplevering vragen dan wel nagekomen punten heeft over de technische uitvoering van uw woning, inclusief de afwerking van de punten zoals vermeld op het proces-verbaal van oplevering, dan kunt u dit melden via het nazorgformulier op onze website of per e-mail via nazorg@bouwgroep-peters.nl.
De afdeling nazorg is bereikbaar op werkdagen tussen 8.30 uur en 17.00 uur.

ONDERHOUDSTERMIJN

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u Bouwgroep Peters
1. Berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost (de zgn. “2e handtekening”);
2. Onvolkomenheden melden die zijn ontstaan ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk feit rekening houden: een woning wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan “werken”, zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw woning wegtrekkend vocht. Deuren kunnen gaan klemmen omdat het hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle overige onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en heeft u uiteraard garantie op uw woning conform de geldende garantietermijnen in de WONINGBORG-garantieregeling.

VERZEKERINGEN

Uw woning is tijdens de bouw verzekerd tegen de risico’s van brand- en stormschade. Na de oplevering of overdracht moet u hier zelf voor zorgen. Meer informatie hierover volgt in de eerste vergadering van de Vereniging van Eigenaren. Voor een passende inboedelverzekering dient u zelf te zorgen.

VOORLICHTING EN BOUWTERREINBEZOEK

AM en Bouwgroep Peters zullen indien mogelijk kopersbijeenkomsten organiseren. Tijdens deze bijeenkomsten zal onder andere een toelichting gegeven worden over het bouwproces, kopers meer- en minderwerk, nutsbedrijven, bezoek van de bouwplaats en zal actuele informatie worden gegeven omtrent de opleveringsprognose. Daarnaast bieden wij u tijdens deze bijeenkomsten graag de gelegenheid om alvast kennis te maken met uw toekomstige buren. Verder proberen wij een aantal kijkdagen te organiseren, waarop u de mogelijkheid heeft om de bouwplaats en uw toekomstige woning te bezoeken.

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege de veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats, zonder toestemming van Bouwgroep Peters, te betreden.

NA DE OPLEVERING

WERKZAAMHEDEN DIRECT NA OPLEVERING

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen, direct na oplevering, kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden. Onder meer doordat er bouwvocht ‘opgesloten’ wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering. De leverancier van uw eindafwerking zal hier rekening mee moeten houden en eventueel aanvullende maatregelen moeten treffen.

KRIMP

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er vooral bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze krimpscheuren vallen niet onder de Woningborg Garantie en kunnen door u bij het onderhoud worden dichtgezet; hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel.
Let ook op bij steenachtige wandafwerkingen de nodige extra voorzieningen te laten treffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken.

BEGLAZING

Glasetsing; wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen de bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk.

DAKBEDEKKING

Wanneer EDPM-dakbedekking verwerkt wordt zonder een toplaag in de vorm van grind-ballast of groendak, kan deze bij oplevering plooi-vorming vertonen. Deze materiaal eigenschap verdwijnt doorgaans na een periode van een jaar.

BEPLANTING

Indien beplanting onderdeel uitmaakt van de AO, wordt deze beplanting aangebracht in het plantseizoen wat voor de betreffende plantkeuze van toepassing is. De aanplant zou daardoor (ruim) na de opleverdatum plaats kunnen vinden en zal daardoor niet als opleverpunt genoteerd worden en mag geen belemmering vormen voor de vrijgave van de 5% garantiestelling.
De hoogte van beplanting is bij aanplant nog niet gelijk aan de beoogde hoogte en zal pas na een groeiperiode de juiste hoogte bereiken. Op beplanting is geen (inboet)garantie van toepassing.

ONDERHOUD ALGEMEEN

Vanaf het moment dat u in het bezit bent van de sleutel, bent u verantwoordelijk voor uw woning. Dat betekent ook dat u verantwoordelijk bent voor inspectie en onderhoud van uw woning. In sommige gevallen kunt u dit zelf uitvoeren en in andere gevallen zal dit door een vakspecialist uitgevoerd moeten worden. Zolang u dit op de juiste wijze doet, behoudt u het recht op garantie. Bij oplevering ontvangt u de onderhoudshandleiding met tips voor gebruik, onderhoud en garantiebehoud

OPLEVERDOSSIER

Het opleverdossier vindt u ná oplevering in uw persoonlijke omgeving bij Home Studio's. Het online opleverdossier bestaat uit de volgende mappen:

- Onderhoudsadvies diverse onderdelen
- Tekeningen en documenten E-installatie
- Tekeningen en documenten W-installatie
- Kopers tekeningen
- Energielabel
- Garantie- en waarborgregeling Woningborg (inclusief eventueel melding minderwerk)

Wij adviseren u om alle documenten in het online dossier te zijner tijd ook te downloaden naar uw eigen digitale omgeving.

AFWERKSTAAT

Entree	vloer	zandcement dekvloer
	wand	behangklaar
	plafond	spuitpleister
Meterkast	vloer	zandcement dekvloer
	wand	houten achterwand tpv groepenkast – verder onafgwerkt
	plafond	onafgewerkt
Toilet	vloer	vloertegels 60x60
	wand	wandtegels 30x60 tot 1.20m1, daarboven behangklaar
	plafond	spuitpleister
Woonkamer	vloer	zandcement dekvloer
	wand	behangklaar
	plafond	spuitpleister
Keuken	vloer	zandcement dekvloer
	wand	behangklaar
	plafond	spuitpleister
Overloop/trapopgang	vloer	zandcement dekvloer
	wand	behangklaar
	plafond	spuitpleister
Badkamer	vloer	vloertegels 60x60
	wand	wandtegels 30x60 tot plafond
	plafond	spuitpleister
Slaapkamers	vloer	zandcement dekvloer
	wand	behangklaar
	plafond	spuitpleister
Techniek/berging	vloer	zandcement dekvloer
	wand	behangklaar
	plafond	spuitpleister
Buitenberging	vloer	betonvloer
	wand	houten frame + achterzijde van de houten geveldelen, beiden onafgewerkt
	plafond	houten balklaag + multiplex dakplaat, beiden onafgewerkt
Terras voorzijde	Vloer	klinker bestrating
	Wand	houten lamellen, behandeld op kleur
	Plafond	houten geveldelen, behandeld op kleur
Carport	vloer	betonklinkers
	wand	n.v.t.
	plafond	houten balklaag + betonplex dakplaat

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel / omschrijving		*Materiaal / uitvoering*	*Kleur*
15 TERREIN VERHARDING			
	terras voorzijde woningen	betonklinkers	bruin-grijs
	carport	betonklinkers	betongrijs
	brandgang achterzijde	betonklinkers	betongrijs
	opsluitbanden tpv alle verharding	opsluitbanden inclusief bochtstralen	betongrijs
	toerit naar de woningen	ntb straatklinkers + halfverharding	div kleuren
	beplanting gemeenschappelijke tuin	ntb	
17 TERREIN INRICHTING			
	bergingen	houtskelet met gevelbekleding als woningen	bruin
	erfafscheiding tbv brandgang	beukhaag + houten poort met houten palen	naturel
	erfascheiding achterzijde carports	gaashek 200 cm hoog + hedra klimplant	zwart gaashekwerk
	zijkanten terrassen voorzijde	rvs spandraden met klimplanten	
	zit element terras voorzijde	schanskorf + vulling met breuksteen	bruin-grijs
	zit element terras voorzijde	houten balkjes	onbehandeld
21 BETONWERK			
	betonvloer bergingen	beton glad gespaand	naturel - lichtgrijs
24 RUWBOUW TIMMERWERK			
	gevelbekleding staand	houten geveldelen, behandeld op kleur	bruin
	gevelbekleding liggend	houten lameldelen, behandeld op kleur	voorvergrijsd
	bekleding luifelplafond voorzijde woningen	houten lameldelen, behandeld op kleur	voorvergrijsd
	plint onder gevelbekleding	geisoleerde kantplank	antraciet
	lamellen tpv gevelkozijnen	hout, behandeld op kleur	bruin
	kolommen / privacyscherm tpv terras voorzijde	hout, behandeld op kleur	bruin
	carports	betonplex dakplaat op houten balklaag	bruin
	nestkasten	uitvoering ntb (achter de gevelbekleding)	grijs
30 GEVELKOZIJNEN			
buitenzijde			
	gevelkozijnen, inclusief bewegende delen	aluminium	Omber grijs
	waterslagen onder gevelkozijnen	aluminium (inclusief anti-dreun folie)	Omber grijs
	voordeuren	aluminium met inliggend aluminium paneel + duwgreep op kleur	Omber grijs
	deurkozijnen bergingen	hardhouten kozijn	Omber grijs
	deuren bergingen - bekleding buitenzijde	houten geveldelen, behandeld op kleur	bruin
binnenzijde			
	aluminium gevelkozijnen, inclusief bewegende delen	aluminium	Omber grijs
	deuren bergingen	hout, schilderwerk	Omber grijs
30 BINNENDEURKOZIJNEN EN DEUREN			
	montage kozijnen	Berkvens, type Berdo, zonder bovenlicht	Wit
	binnendeuren	Opdekdeuren (dicht, zonder glasopening)	Wit
30 HANG- EN SLUITWERK			
	deurbeslag bergingsdeuren	roest vast staal	rvs - naturel
	deurbeslag binnendeuren	aluminium	aluminium - naturel
32 TRAPPEN en BALUSTRADES			
	woningtrap inclusief hekwerken	vuren hout	wit gegrond
	leuningen tpv woningtrappen	ronde leuning ca Ø40 mm	transparant behandeld
33 DAKBEDEKKING			
	woningdaken tpv verdiepingsvloeren	dakbedekking + groendak + grindstrook rondom	zwart + gemengd
	woningdaken tpv bovenste dak	dakbedekking + grind balast laag	zwart + groen + gemengd
	daken boven carports en bergingen	dakbedekking + grind balast laag	zwart + gemengd
	dakrand afwerking	aluminium daktrim	Omber grijs
	dakdoorvoeren installaties	kunststof	zwart
	noodoverstorten / spuwers	aluminium	Omber grijs
35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN			
	binnendeurdorpels toilet + badkamer	kunststeen (Holonite o.g.)	lichtgrijs
	vensterbanken	marmercomposiet	kristal wit
40 STUCADOOR- EN SPUITWERK			
	afwerking betonplafond	spack spuitwerk	wit
41 TEGELWERK			
Toilet			
	wandtegels	afmeting ca 30x60 cm, liggend verwerkt	volgens keuze Home Studio's
	vloertegels	afmeting ca 60x60 cm	volgens keuze Home Studio's
	voegkleur wandtegels		afgestemd op tegelkeuze
	voegkleur vloertegels		afgestemd op tegelkeuze
Badkamer			
	wandtegels	afmeting ca 30x60 cm, liggend verwerkt	volgens keuze Home Studio's
	vloertegels	afmeting ca 60x60 cm	volgens keuze Home Studio's
	voegkleri wandtegels		afgestemd op tegelkeuze
	voegkleur vloertegels		afgestemd op tegelkeuze
Diversen			
	tegelprofielen uitwendige hoeken	aluminium	naturel
43 KLEIN METAALWERK			
	huisnummers	rvs	rvs naturel
	brievenbus klep in het voordeurpaneel	rvs	rvs naturel
	beldrukker nabij de voordeur	rvs	rvs naturel
	buitenarmatuur tpv de voordeur	rvs	rvs naturel
45 AFBOUWTIMMERWERK			
	aftimmeringen algemeen	hout / mfd / multiplex	wit gegrond
50 TECHNISCHE INSTALLATIES			
	hemelwater afvoeren - woningen	kunststof, achter gevelbekelding weggewerkt	grijs
	hemalwaterafbvoeren - luifels	zink	naturel
	hemelwater afvoeren - carports	zink	naturel
	hemelwaterafvoeren vrijstaande bergingen	kunststof	grijs
	ventilatie roosters in plafonds	kunststof	wit
	geveldoorvoeren / gevelroosters	aluminium	Omber gtijs
	rookmelders	kunststof afdek kap	wit
	schakelmateriaal	kunststof	wit
ALGEMEEN : zie afwerkstaat voor nadere toelichting van de afwerkingen per ruimte			