



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Grondgebonden woningen, Project Oostkwartier te Bergen op Zoom versie B d.d. 01-07-2020



Woning beukmaat 5700mm , uitvoering Platdakconstructie – gevels metselwerk:
Bouwnummers 09 - 10 - 11 - 28 & 29

Woning beukmaat 5700mm , uitvoering Platdakconstructie – gevels stucwerk:
Bouwnummers 14 & 15

Woning beukmaat 5700mm , uitvoering schuine kapconstructie – gevels metselwerk:
Bouwnummers 25 – 30 – 31

Woning beukmaat 5700mm , uitvoering schuine kapconstructie – gevels stucwerk:
Bouwnummers 18 & 19

Woning beukmaat 5400mm , uitvoering Platdakconstructie – gevels stucwerk:
Bouwnummers 34 – 35 – 36 – 37 & 38

Woning beukmaat 4800mm , uitvoering Platdakconstructie – gevels stucwerk:
Bouwnummers 12 - 13 – 16 & 17, waarvan bouwnummer 12 een variabele beukmaat heeft met voor- & achtergevel

Woning beukmaat 4800mm , uitvoering Schuinen kapconstructie – gevels metselwerk:
Bouwnummers 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 26 – 27 – 32 & 33

Algemene bepalingen

1. inleiding

Deze technische omschrijving vormt een onderdeel van het contract tussen u, de verkrijger (koper) en Dura Vermeer Bouw Zuid BV (verkoper). De ligging, de indeling van de woning, de plaats van de technische installaties en het aanzicht van de woning is te vinden op de verkooptekeningen. De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning vindt u in deze technische omschrijving. Door middel van de verkoopdocumentatie kunt u zich een beeld vormen van de kwaliteit, de afwerking van de woning alsmede welke aanpassingen en uitbreidingsopties mogelijk zijn.

De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning worden beschreven in deze technische omschrijving. Deze bescheiden worden opgenomen in de koperscontractmap, welke, samen met de contract tekeningen het contract vormt tussen ondernemer en verkrijger. Dit teneinde geen onduidelijkheid te laten bestaan over de wijze van uitvoering van de woning.

2. woningtypen

Voor een overzicht van de diverse woningtypen verwijzen wij u naar de situatietekening.

3. voorbehoud wijzigingen

Het ontwikkelen van een wijk c.q. bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De tekeningen en impressies opgenomen in de verkoopbrochure zijn nadrukkelijk geen verkoopcontractstuk. De koper wordt aangeraden de contracttekeningen in de koperscontractmap vóór ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kan contact worden opgenomen met de makelaar.

De door de gemeente verstrekte tekeningen betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra, de plaats van lantaarnpalen, groenvoorzieningen en aanplant zijn indicatief op tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door de nutsbedrijven en de gemeente vastgesteld.

De maten op tekening(en) zijn niet bindend. De juiste maatvoering van de buitengevels en bijgebouwen worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan kan Dura Vermeer Bouw Zuid BV geen verantwoording op zich nemen. Uitdrukkelijk wijst Dura Vermeer Bouw Zuid BV erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Koper wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn immers de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd.

De informatie in deze algemene bepalingen en in de technische omschrijving is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving. Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en bruikbaarheid van de woning. De verkrijger zal hierover via *mijnthuis.duravermeer.nl* geïnformeerd worden. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. De verkooptekeningen zijn niet op schaal uitgewerkt. Maatvoering kan niet vanaf verkooptekening gemeten worden. Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats en grote kan in werkelijkheid afwijken.

De op tekening of artist impressions eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop- en aannemingsovereenkomst; Waar merknamen worden vermeld, behoudt de Ondernemer zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening. Aan artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning. Ten tijde van het opstellen van de koperscontractmap was is de omgevingsvergunning (bouwvergunning) nog niet verleend.

4. omgevingsvergunning niet gekozen opties

Dura Vermeer Bouw Zuid BV behoudt zich het recht voor om de gemeente te vragen de omgevingsvergunning gedeeltelijk in te trekken, voor zover deze betrekking heeft op opties welke niet door de verkrijger worden gekozen c.q. gerealiseerd. Dit betekent dat u voor vergunning plichtige opties, die u zelf na oplevering wilt realiseren, apart een vergunning zal moeten aanvragen bij de gemeente.

5. berekening daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in de woningen is gebruik gemaakt van de zogenaamde "krijtstreep-methode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen van dit project voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit. Om aan de daglichteisen te voldoen is bij bouwnummers 0.12 de oppervlakte van verblijfsgebied (woonkamer / keuken) en bij bouwnummer 0.09 – 0.10 – 0.11 – 0.28 – 0.29 & 0.31 de oppervlakte van verblijfsgebied (slaapkamers gereduceerd met de zogenaamde krijtstreepmethode. Na krijtstrepen wordt aan de 55% eis voldaan.

6. koopaannemingsovereenkomst en Notariële akten

Het contract bestaat uit twee onderdelen; één deel dat de koop van de grond beschrijft en één deel dat de realisatie van de woning beschrijft. Met het ondertekenen van de overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl bouwer/ontwikkelaar zich door ondertekening verplicht tot de levering van de grond. Tevens verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl Dura Vermeer Bouw Zuid BV zich door ondertekening verplicht tot de realisering van de woning. U ondertekent bij de makelaar het contract in 2-voud. Vervolgens zullen deze door de betrokken partijen worden getekend en ontvangt u één volledig getekend exemplaar retour. Tevens ontvangt de notaris één exemplaar waarna deze zorgdraagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte, wanneer de opschortende én de ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

7. koopsom V.O.N.

De koopsommen van de woningen zijn vrij-op-naam (VON). Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met de verwerving van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- kosten garantieregeling SWK;
- notariskosten inzake transportakte;
- architecten- en constructeurshonorarium;
- leges omgevingsvergunning;
- eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen: water, elektriciteit en riolering;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- B.T.W. (thans 21%; indien van overheidswege het percentage wordt gewijzigd zal conform de wettelijke regels tussen partijen verrekening plaatsvinden);

Niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- entreekosten kabelexploitant en telefoon- en/of televisieabonnement;
- administratiekosten aanvraag levering water en elektra;

- tuinaanleg en beplanting voor zover deze niet in de technische omschrijving wordt beschreven;
- VvE kosten.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- bouwrente en rente tijdens de bouw;
- notariskosten voor de hypotheekakte.

8. belastingen

Bepaalde kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, kunnen fiscaal aftrekbaar zijn. Deze kosten kunnen bijvoorbeeld zijn: rente tijdens de bouw, hypotheekaktekosten, inclusief kadastraal recht en de afsluitkosten voor de hypotheek. Wij adviseren u advies in te winnen bij een deskundige op dit gebied.

9. betalingsverplichting en rentevergoedingen

De aanneemsom wordt gedeclareerd aan de verkrijger(s) in termijnen, conform de termijnregeling welke in de koopaannemingsovereenkomst staat vermeld, telkens na het gereedkomen van een gedeelte van de woning. Rentevergoeding wordt, op basis van het overeengekomen rentepercentage in de koopaannemingsovereenkomst, in rekening gebracht wanneer de termijn niet binnen veertien dagen na dagtekening is voldaan of wanneer de grond niet binnen gestelde termijn notarieel wordt gepasseerd.

10. hypotheek

Bij de aankoop van uw woning kunnen de verstrekkers van hypothecaire geldleningen ook vaak het meerwerk van de grote opties meefinancieren, indien deze tijdens het tekenen van de overeenkomst bekend zijn. De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor uw rekening. Bepaalde kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, zijn fiscaal aftrekbaar. Uw hypotheek of fiscaal adviseur vertelt u hierover graag meer.

11. notaris

Voor de eigendomsoverdracht is door Dura Vermeer Bouw Zuid BV een projectnotaris geselecteerd namelijk Huijbregts Notarissen te 's-Hertogenbosch. De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Verkrijger(s) wordt/worden daartoe door de notaris uitgenodigd. Vóór de datum van overdracht ontvangt/ontvangen verkrijger(s) van de notaris een afrekening waarop het totale, tot die datum verschuldigde bedrag is aangegeven en de tot dat moment verschuldigde rente. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten gepasseerd, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht van de grond aan de verkrijger(s);
- de hypotheekakte.

12. meer-/minderwerk

Woningen van Dura Vermeer Bouw Zuid BV zijn nagenoeg complete woningen, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. Om zoveel mogelijk aan die woonwensen tegemoet te komen, wordt bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst via de makelaar een lijst met mogelijke opties aan de verkrijger(s) overhandigd. De spelregels van het meer- en minderwerk worden nader toegelicht in het hoofdstuk meer- en minderwerk in de koperscontractmap.

13. stichting waarborgfonds koopwoningen

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie en Waarborgregeling 2014 van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat. In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zondermeerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt

door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar.

Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
- indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Tevens geldt dat ingeval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een model-aannemingsovereenkomst van het SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

14. milieuvriendelijk en zuinig

Milieu, milieubehoud en zorg voor de toekomst spelen steeds vaker een meer prominente rol in de ontwikkeling en bouw van woningen. Niet alleen worden energiebesparende voorzieningen in de woningen getroffen, zoals hoog rendement isolerend glas, gasloos verwarmingssysteem en een ventilatiesysteem met warmteterugwinning, maar ook worden er zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt en wordt er op milieuvriendelijke manier gebouwd.

Voorbeelden daarvan zijn:

- het scheiden van het bouwafval op de bouwplaats
- het gebruik van een milieu ontlastend verfsysteem voor het schilderwerk

Uit milieutechnische overwegingen worden geen doorvoeren naar buiten aangebracht ten behoeve van een rookkanaal, afzuigkap of wasdroger. Ook optioneel is dit niet mogelijk.

15. bouwbesluit

Voor de woningen wordt een bouwvergunning aangevraagd, waarbij de woningen worden getoetst aan het bouwbesluit, dat op het moment van indiening geldig is. Met de invoering van het Bouwbesluit is de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd. Er wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfs-, verkeers- en technische ruimte.

Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

Benaming

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Hal, entree, gang, overloop
Toilet
Badkamer
Meterkast
Opstelruimte techniek/installaties
Zolder
Berging

Benaming volgens bouwbesluit

Verblijfsruimte (1)
Verkeersruimte
Toiletruimte
Badruimte
Technische ruimte
Technische ruimte (2)
Onbenoemde ruimte
Bergruimte (3)

1) Volgens het bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als 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 bouwbesluit. Deze methode wordt in het bouwbesluit ook wel de “krijtstreepmethode” genoemd.

2) De 2e verdieping is gedeeltelijk aangemerkt als opstelplaats voor alle installaties in de woning (m.u.v. warmtepomp en boiler). Deze ruimte is niet vrij indeelbaar en kan niet worden aangepast. Posities van de installatie nader te bepalen door installateur.

3) De berging wordt in de basis niet gerekend tot gebruiksoppervlakte woning met een woonfunctie, maar wordt aangeduid als gebruiksoppervlakte woning als overige gebruiksfuncties.

16. veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. ‘ARBO-wet’) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten.

Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto’s te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

17. veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/ eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder. De te openen ramen worden naar binnendraaiend uitgevoerd om bewassing vanuit binnen mogelijk te maken. Onderhoud dak en PV panelen, voor een veilige toegang tot het dak adviseren we het gebruik van een rolsteiger. Er wordt geen valbeveiligingslijn of aanhaak voorziening aangebracht op het dak.

18. verzekering

Dura Vermeer Bouw Zuid BV verzekert de opstellen gedurende de bouw overeenkomstig Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) voorschriften. Op de dag waarop de verkrijger de sleutels van het huis in ontvangst neemt, dan wel het huis in gebruik neemt, gaan alle risico’s waaronder begrepen die van branden, stormschade, over op de verkrijger(s). Dura Vermeer Bouw Zuid BV raadt u aan deze verzekeringen een dag voor oplevering in te laten gaan.

19. bouwnummers/woningtype/huisnummering

Straatnamen en huisnummers worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en). Wanneer de adressen bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de verkrijger verstrekt.

Parkeervoorziening

Bij iedere woning behoort één toegewezen parkeerplaats. De ligging van deze parkeerplaats is opgenomen op de verkooptekening. De toegewezen parkeerplaatsen voor de woningen zijn gesitueerd bovenop het parkeerdek welke ca. 1,2m1 hoger ligt t.o.v. Peil van uw woning. De parkeervoorziening is toegankelijk vanuit ‘de Melassekaai’ en deze parkeerplaatsen worden gedeeld met de bewoners van het appartementengebouw van project Oost Kwartier.

Voor de eigenaar van een grondgebonden woning zal een appartementsrecht worden gevestigd op een parkeerplaats en een VvE worden opgericht ten behoeve van het onderhoud van de parkeervoorziening. De kosten die hieruit voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

20. maatvoering op tekening

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

21. limitering garantie

Het is niet mogelijk om uw toilet- en/of badruimte & keuken casco door Dura Vermeer op te leveren aan de verkrijger.



22. beglazing

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is voor dit project niet van toepassing verklaard. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard glas of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

23. in gebruik name woning

Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in de woning gebracht en dat dient gedurende de beginperiode van bewoning nog uit de materialen te treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning. De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijv. bij het verwarmen van de woning tijdens de begin periode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen en daardoor kan ongewenste scheurvorming ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om die reden werd in het verleden vaak de eerste jaren na de oplevering als wandafwerking bouwbehang toegepast. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn meestal hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat.

Voor wat betreft de vloerafwerkingen is dat vergelijkbaar. De voorkeur gaat uit naar toepassing van dampopen materialen, zoals tapijt met jute rug, naaldvilt, kokosmatten etc. Ook als u een dampdicht materiaal wenst zou te overwegen zijn eerst tijdelijk een dampopen afwerking aan te brengen zodat de vloer de kans krijgt voldoende te drogen. Kiest u toch direct na oplevering voor een dampdichte afwerking (bijv. een pvc-vloer of linoleum) dan dient u of uw vloerenlegger te voorkomen dat er vocht in de dekvloer wordt opgesloten. Ten aanzien van de toegestane hoeveelheid vocht in een dekvloer bij oplevering geldt geen normering. In verband met het voldoende kunnen uittreden van het vocht uit de vloerconstructie voor het aanbrengen van de pvc-vloer altijd een Calcium-Carbid-meting (CM-methode) hanteren en de meetgegevens vastleggen. Om deze reden is tevens het advies om de pvc-vloer te laten uitvoeren door een professionele vloerenlegger.

Ingeval de applicateur specifieke bouwkundige aanpassingen of aanvullingen voor de toepassing van zijn product adviseert zodat daarmee toekomstige schades voorkomen kunnen worden dan verzoeken wij u als koper ons daarvan tijdig in kennis te stellen zodat we kunnen nagaan of die preventieve maatregelen uitvoerbaar zijn en welke kostenconsequentie dat voor u heeft.

Mocht niet tijdig bekend zijn welke vloerafwerkingen u gaat toepassen dan is vorenstaande uiteraard niet mogelijk en kunnen wij daarop dan ook niet anticiperen.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies om nog niet

direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Verkrijgers kunnen eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

Leggen van tegelvloeren

Let op bij het laten leggen van tegelvloeren en plavuizenvloeren dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er m.b.t. de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. Vraag uw leverancier om advies.

Beglazingskit

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Wij verwijzen voor de onderhoudsvorschriften van de beglazingskit naar het bewonersinformatieboekje, dat verkrijger bij de oplevering van de woning krijgt overhandigd.

24. Politie Keurmerk Veilig Wonen

Het toegepaste hang en sluitwerk (sloten, scharnieren en schilden) voldoet aan de eisen van het bouwbesluit (weerstandsklasse II). Politie Keurmerk Veilig Wonen is niet van toepassing.

Technische Bepalingen

25. peil van de woning

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (peil = 0), voor zowel de woning als berging. Het peil wordt uitgezet ten opzichte van N.A.P. in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Bergen op Zoom. Maaiveld in de achtertuin wordt aangelegd op circa +/- 100 mm peil. De vrije hoogte van uw woning op begane grond & eerste verdieping (bovenkant dekvloer tot onderkant plafond) is ca. 2640mm.



26. grondwerk

Voor de aanleg van de fundering van de woningen, bergingen, de nutsleidingen en de verhardingen wordt het benodigde grondwerk verricht.

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond, er wordt geen grond gespit en of geploegd

Leeflaag

Ter plaatsen van het project Oost Kwartier heeft een sanering plaatsgevonden. De saneringswerkzaamheden zijn afgerond en de grond is geschikt gemaakt voor de bestemming wonen. Dit houdt in dat er een leeflaag van ca. 1,0 meter is aangebracht met daaronder een signaleringslaag. De signaleringslaag is de onderkant van de leeflaag.

De koper is verplicht de dikte en kwaliteit van de leeflaag niet lager dan een 1,0 meter aan te tasten, bijvoorbeeld door het planten van diep wortelende bomen of het aanbrengen van een bouwwerk (bijvoorbeeld de aanleg van schroefpalen voor de aanleg van fundering, kelders of zwembaden) of het aanleggen verdiepte tuinen, zulks in verband met de aanwezigheid van restverontreinigingen in de ondergrond boven de interventiewaarden.

27. buitenriolering & binnen riolering

De riolering van de woning wordt aangelegd als een gescheiden systeem, uitgevoerd in pvc buizen met bijbehorende hulpstukken en door middel van een flexibele aansluiting aangesloten op het gemeenteriool (volgens de eisen van de gemeente). Het hemelwaterrioolstelsel wordt per 2 woningen gecombineerd aangesloten.

Bij het parkeerdek zijn op de 'Tafel' afvoerputten voorzien. Door 'zakpunten' wordt het hemelwater afgevoerd en aangesloten op het riool welke onder de bestrating wordt aangebracht. De zakpunten zijn opgenomen in verzinkt stalen buizen.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- toiletcombinatie op de begane grond & in de badkamer op de eerste verdieping
- fonteincombinatie
- Keuken spoelbak
- T-stuk voor de vaatwasser (deze zit gecombineerd met de sifon van de gootsteen)
- wastafelcombinatie
- douchedrain (douchedrain wordt aangesloten middels een douchepijp WTW)
- wasmachine opstelplaats
- Condens afvoer WTW unit en warmtepomp

In de achterpaden worden straatkolken en een hemelwaterriool aangebracht van kunststof indien aanwezig.

28. Bestratingen

De bestrating bij de ingang van het parkeren en onder de parkeertafel binnenterrein bestaat uit betonstraatstenen. De parkeervakken onder de 'parkeertafel' hebben ten opzichte van de rijbanen een afwijkende kleur. Tevens worden er betonnen 'biggenruggen' geplaatst op de parkeerplaatsen.

De parkeervakken op de 'parkeertafel' en onder het appartementengebouw worden ten opzichte van de rijbanen afwijkende kleur (epoxy verf) gemarkeerd.

Bouwnummer 0.09 t/m 0.19

De toegang tot de woning geschiedt door middel van een trapopgang vanaf de openbare weg met een bordes. Het bordes is voorzien van betontegels. De traprede worden vervaardigd van beton. Een en ander zoals op situatietekening is aangegeven.

De overige bestrating aan de voorzijde van de woning tot aan het openbaar gebied wordt vervaardigd van gebakken straatklinkers met een ophoging van 10cm t.o.v. openbaar gebied.

Bouwnummer 0.20 t/m 0.38

De bestrating aan de voorzijde van de woning tot aan het openbaar gebied wordt vervaardigd van gebakken straatklinkers met een ophoging van 10cm t.o.v. openbaar gebied.

Achterpad/ Brandgang grenzend aan uw achtertuin (behoudens bij bouwnummer 25)
Deze bestrating wordt in grijze betontegels afmeting 30x30cm gerealiseerd.

Eisen vanuit de gemeente Bergen op zoom:

- Aan de voorzijde van uw woning mogen geen bouwwerken/ hekjes en/of paaltjes zelf gerealiseerd worden.
- Geveltuintjes zijn toegestaan tot een maximale diepte van 45cm, zoals is vastgelegd in het gemeentelijke groen structuurplan 2006-2016.
- Vrijstaande banken en bloembakken/-potten zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 100cm.

29. erf- en terreinafscheidingen

Op de perceelgrens tussen de woningen onderling worden geen erfscheidingen aangebracht.

Bouwnummer 0.09 t/m 0.24

De erfafscheiding van de achtertuin grenzend aan het achterpad/Brandgang wordt voorzien van gaashekwerk in hoogte van ca. 1800mm, in een kleur zwart gecoat, beplant met hедера. Er worden houten opgeklampte poorten voorzien ter ontsluiting van uw tuin.

Bij bouwnummer 0.19 wordt de erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied met een steens muur gerealiseerd met een betonnen afdekking.

Bouwnummer 0.25

De erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied wordt met een steens muur gerealiseerd met een betonnen afdekking. In de steens muur wordt houten poort voorzien ter ontsluiting van uw tuin.

Bouwnummer 0.26 t/m 0.38

De erfafscheiding van de achtertuin grenzend aan het achterpad/Brandgang wordt voorzien van gaashekwerk in hoogte van ca. 1800mm, in een kleur zwart gecoat, met hедера. Er worden houten opgeklampte poorten voorzien ter ontsluiting van uw tuin.

Bij bouwnummer 34 wordt de erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied met een steens muur gerealiseerd met een betonnen afdekking.

Toegang parkeerterrein

Het parkeerterrein vanaf de openbare weg wordt afgesloten met stalen zelfsluitende rolhekwerken en daarnaast gelegen loopdeuren; de bediening vindt plaats met handzenders en verkeerslichten.

30. fundering

Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek en sonderingsrapport wordt het funderingsplan door de constructeur berekend en getekend. Er wordt een systeem toegepast van voorgespannen prefab betonpalen.

31. betonwerk

Fundering

De funderingsbalken worden traditioneel “in het werk gestort” (gevelbalk, bouwmuur en kopgevels).

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde ribcassettevloer.

Verdiepingsvloer(en)

De vloeren van de verdiepingen van de woning worden uitgevoerd met breedplaatvloeren.

32. Gevelopbouw

Woning scheidende wanden en binnenspouwbladen

De woning scheidende wanden, de binnenbladen van de spouwmuren van de voor- en achtergevels en kopgevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Woningen met gevelmetselwerk

De buitenspouwbladen van de gevels worden, daar waar aangegeven op tekening, uitgevoerd in baksteen, zogenaamd schoonmetselwerk. Het metselwerk wordt opgezet in wildverband. De kleuren van de bakstenen staan omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Gevelisolatie

In de kop- en langsggevels wordt een isolatie van minerale wol in de spouw aangebracht. De gevel heeft een warmte weerstand van $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Voegwerk buitengevel woningen

Het gevelmetselwerk wordt gevoegd met een uitgekrabd en doorgestreekt verdiepte voeg in een kleur conform de kleur- / materiaalstaat. In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van het ventileren van de spouw. Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal. Dit zal in de loop van de tijd verminderen.

Opvang metselwerk

Stalen lateien zorgen voor de opvang van het metselwerk boven gevelopeningen. Deze worden gepoedercoat en toegepast waar constructief noodzakelijk. Kleur conform bijgeleverde kleur/materialienstaat.

Raamdorpels

De onder aansluiting van de gevelkozijnen op het metselwerk wordt uitgevoerd met prefab betonnen dorpels, kozijn breed.

Dilataties

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden dilatatievoegen aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen wordt door de gevelsteenfabrikant aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

Woningen met gevelstucstelsysteem

De buitenmuren van de woningen worden voorzien van een gevelstucstelsysteem conform de opbouw van de systeemleverancier met een Rc-waarde van 4,50 m²K/W. De eindlaag heeft een korrelstructuur, zonder anti graffiti coating. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Raamdorpels

De onder aansluiting van de gevelkozijnen op het gevelstucstelsysteem wordt uitgevoerd met aluminium waterslagen, kozijn breed.

Houdt er rekening mee dat u tijdens het verkoopproces eventuele extra wensen zoals bijvoorbeeld screens, een zonnenscherm of extra lichtpunt doorgeeft in verband met de noodzakelijke achter constructie die hiervoor moet worden aangebracht in het gevelstucstelsysteem. Deze individuele aanpassingen worden in het verkooptraject verrekend. Let erop dat u niet in strijd handelt met de planregels uit het bestemmingsplan van gemeente Bergen op Zoom. Specifiek de eisen die gelden aan het beschermd stadsgezicht.

Niet dragende binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton van 70 en/of 100 mm dik.

33. prefab beton

In prefab beton worden uitgevoerd:

- De heipalen;
- De begane grondvloer van de woning met een sparing ten behoeve van het geïsoleerde vloerluik;
- De verdiepingsvloeren;
- Diverse betondorpels, muurafdekkers en prefab betonnen bergingsvloeren.

34. houten draagconstructies

Alle aansluitingen van houten draagconstructie met beton en/of metselwerk worden behandeld. Alle verankering middelen zijn van verzinkt staal.

Woning met Schuine kapconstructie

Het schuine dak van de woningen is opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde elementen met dragende knieschotten. De knieschotten mogen niet verwijderd worden in verband met de stabiliteit van de kap. Bij de knieschotten wordt een schroefbaar inspectie luik aangebracht. De schroefgaten worden niet afgewerkt. De binnen beplating van de kap bestaat uit een bruine houtspaanderplaat die niet nader wordt afgewerkt. De prefab dakkap is voorzien van hoogwaardige isolatie en heeft een warmte weerstand van Rc = 6,0 m² K/W. De naden van de kappen worden afgewerkt middels een strook in dezelfde kleur als de onderplaat.

Dakvenster

In het hellend dak van de woningen met uitzondering van bouwnummer 18 – 19 & 25 wordt één klein formaat tuimeldakraam voorzien van triple glas geplaatst. Dit raam is in de eerste plaats bedoeld voor ventilatie van de zolderverdieping gedurende de bouw. De plaats is indicatief op tekening aangegeven. De definitieve plaats wordt bepaald door Dura Vermeer i.v.m. posities van dak doorvoeren en PV-panelen.

Dakkapel

De dakkapel bij bouwnummer 18 & 19 bestaat uit een hardhouten kozijn voorzien van een draai-/kiepraam. De wanden aan de binnenzijde van de dakkapel worden afgewerkt met spaanplaat. Deze beplating wordt niet nader afgewerkt. De buitenzijde van de dakkapel wordt afgewerkt met Rockpanel beplating. Het dak wordt voorzien van isolatie en dakbedekking. De zolder blijft in basis een onbenoemde ruimte en voldoet niet aan de eisen zoals gesteld aan een verblijfsruimte (bijvoorbeeld een slaapkamer).

Buitenberging

De buitenberging wordt uitgevoerd als ongeïsoleerde prefab houten berging. De wanden van de berging worden bekleed met fijn bezaagde rabat delen van verduurzaamd vuren, niet geschilderd & Horizontaal aangebracht. De bergingsvloeren worden uitgevoerd als betonvloer. Het dak bestaat uit een lessenaar dak met golfplaten zonder hulpstukken. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening. De openingen onder de golfplaten mogen niet dicht gezet worden en dienen ter ventilatie, om te voorkomen dat er een vochtprobleem ontstaat, met schimmelvorming tot gevolg. In de berging heerst hetzelfde klimaat qua temperatuur en luchtvochtigheid als buiten.

De hemelwaterafvoer van de bergingen worden geloosd op het achterpad waardoor het hemelwater via de aanwezige straatkolken wordt afgevoerd. Met uitzondering van bouwnummers 25-26 & 38, deze worden wel direct aangesloten op de riolering in het achterpad.

35. kozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen- en ramen

Alle gevelkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in hardhout, met uitzondering van de schuifpui op de begane grond, deze is van aluminium en wordt voorzien van een anti-kerntrek deurbeslag.

De kozijnen worden voorzien van de nodige voegafdichting en vochtkering stroken voor een goede waterdichte en luchtdichte aansluiting met de gevel. Alle draaiende/schuivende kozijndelen van de woning, mits bereikbaar, worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan het Bouwbesluit, inbraakwerendheid-klasse 2.

Woningtoegangsdeur

De toegangsdeur van de woning is een geïsoleerde deur voorzien van een glasopening en wordt voorzien van een anti-kerntrek deurbeslag. In de deur wordt een brievenleuf aangebracht. Hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant afwerkvloer bij de voordeur bedraagt ca. 35 mm. Er is van uit gegaan dat de koper een vloerafwerking van ca. 15 mm aanbrengt waarmee voldaan wordt aan de eis uit het bouwbesluit die een maximaal hoogte verschil van 20 mm bij de voordeur voorschrijft.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig in een witte kleur afgelakte metalen montagekozijnen. Dit is inclusief bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. Bij woningen met een hellend dak worden de

binnendeurkozijnen op zolder uitgevoerd zonder bovenlicht en met een volle bovendorpel. Bovenlichten van binnendeurkozijnen ter plaatse van trapkast, warmtepomp ruimte en meterkast worden voorzien van lakboard. Het binnendeurkozijnen op de tweede verdieping bij bouwnummers 0.09 t/m 0.19, 0.28 & 0.29 en 0.34 t/m 0.38 worden tevens uitgevoerd met een bovenlicht. Alle overige bouwnummers krijgen een binnendeurkozijn zonder bovenlicht bij de technische ruimte op zolder.

Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren. De deuren zijn fabrieksmatig in een witte kleur afgewerkt.

Metaalwerken

Er worden aan de voorgevel aluminium huisnummerbordjes (wit/zwart) aangebracht conform huisnummerbesluit Gemeente Bergen op Zoom.

36. houten trappen en hekken

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. Onder de trap zal, zoals aangegeven op de tekeningen, een trapkast worden gemaakt. De trap van de 1e naar de 2e verdieping is uitgevoerd als een open trap. Langs de wanden wordt een houten leuning gemonteerd. De trapboom, -spil en -treden worden vervaardigd van vurenhout. De stootborden van de dichte trap van de begane grond naar de 1e verdieping zijn vervaardigd van beplating. Langs het trapgat op de 2e verdieping wordt deels dicht traphek toegepast, conform de verkooptekening.

37. dakbedekking

Woningen met een hellend dak

Op de dakelementen worden Keramische dakpannen aangebracht, inclusief nokvorsten e.d., kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De dakpannen worden conform de voorschriften verankerd.

Woning met een platdakconstructie

De platte daken van de woning worden uitgevoerd als betonnen plaatvloer. De daken worden geïsoleerd en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. De platdakconstructie heeft een warmteweerstand van $R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. op het platdak komt nog een ballast laag bestaande uit grove grind. Op het platdak worden alle kanaalwerk van WTW-installatie alsmede rioolontluchting als opbouw op dak uitgevoerd. Het kanaal- en/of leidingwerk blijft hierdoor in het zicht.



38. beglazing

De gevelkozijnen, draaiende delen en entreedeur worden voorzien van hoogwaardige isolerende HR+++ (triple) beglazing. De aluminium schuifpui wordt tevens voorzien van hoogwaardige isolerende HR +++ (Triple) beglazing. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen zijn voorzien van enkel vensterglas, m.u.v. de meterkast, warmtepomp ruimte en de trapkast. Deze worden voorzien van een dicht paneel, aan 1 zijde wit afgelakt. In de bergingsdeur van de berging wordt gelaagd ongeïsoleerd veiligheidsglas toegepast.

39. natuur- en kunststeen

De dorpels van de badkamer (t.p.v. douchehoek en binnendeurkozijn) en de dorpel onder het binnendeurkozijn van het toilet worden uitgevoerd in kunststeen. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht. Kleur van deze kunststeen is antraciet voor het toilet en/of badkamer. Bij de douchehoek is de kleur grijs.

De vensterbanken zijn van kunststeen. Ze worden geplaatst onder alle kozijnen met een borstwering, behalve het kozijn in de badkamer. De basiskleur van de vensterbanken is wit met een grijze fijnkorrelige look. In de badkamer wordt geen vensterbank aangebracht, maar wordt het wandtegelwerk doorgezet. De onderdorpel van de voordeurkozijnen worden uitgevoerd in kunststeen, kleur antraciet.

40. wand- & plafondafwerkingen

Plafondafwerking

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit, met uitzondering van het plafond van de meterkast, warmtepomp kastruimte en technische ruimte op de 2^e verdieping bij woningen met een platdakconstructie. De v-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten, blijven in het zicht.

Wandafwerking

Alle niet betegelde en niet gespoten wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt behoudens de meterkast, warmtepomp kastruimte en technische ruimte.

Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden in de nieuwe woning voldoen aan een vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijke onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt het (plaatselijk) gestukadoorde afwerklaag de ondergrond. Binnen de norm zijn dus oneffenheden toegestaan.

Afhankelijk van de door u aan te brengen wandafwerking kunnen er aanvullende voorbereidingen benodigd zijn. Uitgaande van een (dikker) behang met een gewicht van 130gr/m² is alleen het schuren en primeren van de wand noodzakelijk.

Vloertegels

In de toilet- en badruimte worden vloertegels aangebracht in de afmeting van ca. 45cm x 45cm kleur antraciet mat. De vloer wordt gevoegd met een waterdichte, grijze voeg. De randen van de vloer worden gekit met siliconenkit. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. De douchehoek wordt op afschot gelegd en voorzien van een dorpel, conform verkooptekening.

Wandtegels

Op de wanden van de toilet- en badruimte worden wandtegels aangebracht in de afmeting van ca. 20 cm x 25 cm, kleur wit mat en liggend verwerkt. Het tegelwerk wordt in de badkamer plafond hoog en in het toilet tot ca. 1400 mm hoogte toegepast. Het wandtegelwerk wordt gevoegd met een zilvergrijs waterdichte voeg. De inwendige hoeken en aansluitingen t.p.v. kozijnen worden gekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van aluminium hoekstrip in de kleur wit. Boven het wandtegelwerk bij het toilet op begane grond wordt spuitwerk toegepast.

41. dekvloeren

De begane grondvloer (70mm) en 1^e verdiepingsvloer (60mm) worden afgewerkt met een zandcement afwerkvloer. De 2^e verdiepingsvloer worden afgewerkt met een circa 60mm dikke zandcement afwerkvloer, met uitzondering van de vloeren achter de knieschotten op de zolderverdieping.

De dekvloeren van de woning voldoen aan een vlakheidsklasse 4 volgens tabel 2a van de NEN 2741 Dit is een vlakheid met een toelaatbare afwijking van 4mm op de 50cm en 7mm op 2m¹. Binnen deze norm zijn oneffenheden toegestaan.

Het aanbrengen van een "harde" vloerafwerking vereist een aanvullende egalisatie laag en een zachte strook bij de aansluiting op de bouwmuur. Voor het juiste resultaat kunt u deze

werkzaamheden, het aanbrengen van de egalisatie laag en de afwerking, het beste door één leverancier aan laten brengen.

Bij vloerverwarming kunt u vrijwel elke vloerafwerking kiezen. U moet wel rekening houden met enkele voorwaarden. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Laat u voor de aanschaf goed voorlichten en vraag naar deze Rc waarde. Deze wordt bepaald door de installateur maar mag in het algemeen maximaal 0,09 (m² K/W) zijn.

Bij een leverancier voor uw vloerafwerking vindt u deze waarde in de technische gegevens. Een isolerende laag in of onder de vloerafwerking is ongewenst.

42. metaalwerken/kunststof

Hang- en sluitwerk

De cilinders van de sloten van de buitendeuren, de buitenbergingsdeur en de tuinpoort worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel alle buitendeuren te bedienen zijn. Bij elke woning worden zes sleutels geleverd. De schuifpui en voordeur worden voorzien van een anti-kerntrek deurbeslag. Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet aan politie keurmerk veilig wonen (er wordt geen PKVW certificaat verstrekt).

De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles en afgemonteerd met deurkrukken en schilden van lichtmetaal. De volgende sloten worden toegepast:

- woonkamer, trapkast, slaapkamers en technische zone op zolder: loopslot
- badruimte en toiletruimte: vrij- en bezetslot
- warmtepompkamer en meterkast: kastslot, zonder deurkruk

Huisnummerbordje

De woningen worden voorzien van een huisnummerbordje van PVC (wit met zwarte cijfers).

Vloerluik

Thermisch verzinkte vloerluik omranding 40x40x3 mm met een geïsoleerd vloerluik in begane grondvloer. Positie vloerluik zie verkoopcontracttekeningen.

Schoorsteen

Er worden Prefab kunststof dakdoorvoeren ten behoeve van Warmteterugwinning Unit (WTW) en rioolontluchting op het dak geplaatst. De locatie van de schoorstenen zijn op de verkooptekening is indicatief.

Bij de woning van bouwnummer 19 worden op het dak een aluminium 'sier' schoorstenen aangebracht voor esthetische doeleinden van de woning.

43. binnen timmerwerk

De kopse kant van de vloer wordt ter plaatse van het trapgat afgetimmerd met MDF beplating, wit gegrond. Er worden geen vloerplinten geleverd. De gevelkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van aftimmerwerk.

44. schilderwerk

De gevelkozijnen en draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem. De trapbomen, -hekken en -spillen worden één keer dekkend geschilderd. De muurleuning wordt transparant afgelakt. De traptreden en de stootborden van de trappen worden behandeld met grondverf. De onderzijde van het dak blijft onafgewerkt (bruine spaanplaat), evenals de

knieschotten.

Voor het binnen- en buiten schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast. Dit verfsysteem bevat minder agressieve bestanddelen voor mens en milieu. Vanwege de milieubewuste opbouw van het systeem, kan het in zijn uiterlijke verschijningsvorm afwijken van het gebruikelijke. Zowel de binnen- als buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden in de kleuren geschilderd zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

45. keuken en meterkast

Keuken

De woning wordt opgeleverd met een complete SieMatic keuken. De keuken zal worden voorzien van SieMatic apparatuur zoals een koelkast met vriesvak, vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron & een recirculatiekap, met een graniet afwerkblad. Uiteraard hebt u de mogelijkheid de keuken volledig naar eigen wensen in te richten en aan te passen bij onze Showroom Thuis. Doordat u een complete woning heeft gekocht, is het niet mogelijk om de keuken casco af te nemen. Nadat de woning aan u is opgeleverd wordt op afspraak de keuken geleverd en gemonteerd.



Meterkastruimte

Als achterwand wordt ten behoeve van het plaatsen van de diverse meters een beplating aangebracht. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

46. behangwerk

De wanden worden niet voorzien van behang.

de wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van meterkasten, warmtepomp ruimte en de installatiezone op zolder, deze worden niet afgewerkt. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden een eenvoudig behang aangebracht kan worden.

47. goten, raam- en daklijsten, dakranden en hemelwaterafvoeren

Bouwnummer 0.09 t/m 0.13:

De hemelwaterafvoeren aan de achtergevel van de woning worden uitgevoerd in PVC, kleur grijs. Deze hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. De dakranden worden voorzien van een aluminium daktrim

Bouwnummer 0.14 t/m 0.17:

De hemelwaterafvoeren aan de achtergevel van de woning worden uitgevoerd in PVC, kleur grijs. Deze hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. De dakranden worden voorzien van een aluminium daktrim. Aan de voorgevelzijde wordt een 'sier' daklijst aangebracht in combinatie met het gevelisolatiesysteem.

Bouwnummer 0.18 & 0.19:

De hemelwaterafvoeren aan de voor- / zij- en/of achtergevel worden uitgevoerd in PVC, kleur grijs. Deze hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. De dakgoten worden in kleur wit uitgevoerd en zijn van polyester. De dakranden bij de dakkapel worden voorzien van een aluminium daktrim.

Bouwnummer 0.20 t/m 0.22:

De hemelwaterafvoeren aan de voor- / zij- en achtergevel worden uitgevoerd in PVC, kleur grijs. Deze hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. De goten aan zowel de voor- als achtergevel wordt uitgevoerd in zink.

Bouwnummer 0.23 & 0.24:

De hemelwaterafvoeren aan de voor- / zij- en achtergevel worden uitgevoerd in PVC, kleur grijs. Deze hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. De goten aan de voorgevel worden uitgevoerd in polyester. De goten aan de achtergevel wordt uitgevoerd in Zink.

Bouwnummer 0.20 – 0.22 – 0.23 & 0.24:

Daar waar een kopgevel of woning scheidende wand doorgetrokken wordt bovendaks zal een zinken muurafdekker worden gerealiseerd met watergeleider.

Bouwnummer 0.25:

De hemelwaterafvoeren aan de zijgevel worden uitgevoerd in PVC, kleur grijs. Deze hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. De doorgetrokken gevel een de voor- en achtergevel wordt met een zinken muurafdekker met water geleiders afgewerkt.

Bouwnummer 0.26 -0.27 & 0.30 – 0.31:

De hemelwaterafvoeren aan de voor- / zij- en achtergevel worden uitgevoerd in PVC, kleur grijs. Deze hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. De goten aan de voorgevel worden uitgevoerd in polyester. De goten aan de achtergevel wordt uitgevoerd in Zink.

Bouwnummer 0.28 - 0.29:

De hemelwaterafvoeren aan de achtergevel van de woning worden uitgevoerd in PVC, kleur grijs. Deze hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. De dakranden worden voorzien van een aluminium daktrim. Aan de voorgevelzijde wordt een 'sier' daklijst aangebracht wat in polyester in kleur wit wordt uitgevoerd.

Bouwnummer 0.32 & 0.33:

De hemelwaterafvoeren aan de voor- / zij- en achtergevel worden uitgevoerd in PVC, kleur grijs. Deze hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. De goten aan zowel de voor- als achtergevel worden uitgevoerd in zink.

Bouwnummer 0.31-0.32 & 0.33:

Daar waar een kopgevel of woning scheidende wand doorgetrokken wordt bovendaks zal een zinken muurafdekker worden gerealiseerd met watergeleider

Bouwnummer 0.34 & 0.35:

De hemelwaterafvoeren aan de achtergevel van de woning worden uitgevoerd in PVC, kleur grijs. Deze hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. De dakranden worden voorzien van een aluminium daktrim. Rondom het dak wordt een 'sier' daklijst aangebracht in combinatie met het gevelisolatiesysteem.

Bouwnummer 0.36 – 0.37 & 0.38:

De hemelwaterafvoeren aan de achtergevel van de woning worden uitgevoerd in PVC, kleur grijs.

Deze hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente.
De dakranden worden voorzien van een aluminium daktrim.
Aan de voorgevelzijde wordt een 'sier' daklijst aangebracht in combinatie met het gevelisolatiesysteem.

48. binnenriolering

Eventueel in het zicht komende afvoerleidingen van wastafels, sifons worden in chroom uitgevoerd.

49. waterinstallatie

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf.
De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koud waterleiding

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit-/aftapbaar. De koud waterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- wasmachine opstelplaats
- Aansluiting op warmtepomp t.b.v. warm water
- keuken (incl. vaatwasser aansluiting)
- wastafelcombinatie
- douche
- toiletcombinatie op de begane grond en op de 1e verdieping
- fonteincombinatie toilet begane grond

Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt aangelegd tot op de standaardplaats van de volgende aansluitpunten:

- keuken
- wastafelcombinatie
- douche

Sanitair

Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit, Merk Villroy & Boch. Doordat u een complete woning heeft gekocht, is het niet mogelijk om de badkamer/toiletruimte casco af te nemen.

De tekening van uw toilet en badkamer is een schematische weergave voor het aanbrengen van de locatie van het sanitair. In de woning wordt aangebracht:



Toilet begane grond:

- Villeroy & Boch O Novo closet (basis) met direct flush, dikke zitting met soft-close en quickrelease.
- Wisa Xs inbouwreservoir met frame
- Wisa XS Bedieningsplaat, type Agros, kleur wit.
- Villeroy & Boch O Novo fontein (basis) met HansGrohe Logis fonteinkraan (basis) chroom.
- Viega Afvoerprogramma sifon chroom

Badkamer:

- Villeroy & Boch O Novo closet (basis) met direct flush, dikke zitting met soft-close en quickrelease.
- Wisa Xs inbouwreservoir met frame
- Wisa XS Bedieningsplaat, type Agros, kleur wit
- Villeroy & Boch O Novo wastafel 60 cm. (basis) met HansGrohe Logis wastafelmengkraan

(basis) chroom.

- Viega Afvoerprogramma sifon chroom.
- Swallow Standaard spiegel 57X40, horizontaal op wand geplaatst.
- HansGrohe Ecostat S douchecombinatie set ecostat 1001 cl combi (basis) met ecosmart chroom
- Easydrain Multi douchegoot met Easydrain Multi rooster voor douchegoot
- Douchehoek ca. 90x90cm, Tegeldikte verdiept en op afschot, aan één zijde voorzien van een dorpel.

Zolder:

Project wasmachinekraan.

50. verwarmingsinstallatie

Een individuele warmtepompunit voorziet de woning van verwarming en warm tapwater. Daarnaast kan de unit zorgen voor (Passieve) koeling van de woning, waarbij het circa 3 graden koeler kan worden dan de buitentemperatuur. De gesloten bron bevindt zich op de kavel onder de woning. De boordiepte is afhankelijk van het woningtype. De warmtebron, boiler voorraadvat (in basis 150 liter) en de bron zijn eigendom van de warmtepomp leverancier "Energie exploitatie Rijswijk Buiten BV". Op elk gewenst moment kan de huurovereenkomst worden afgekocht. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de huurovereenkomst "Energie exploitatie Rijswijk Buiten BV" welke is bijgevoegd bij de verkoopstukken.

De verwarming van de individuele ruimten geschiedt d.m.v. vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming). In de badkamer wordt een elektrische radiator aangebracht voor het bij verwarmen van de ruimte. De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in elke verblijfsruimte. De verdeler voor de vloerverwarming wordt geplaatst in de trapkast en in de technische ruimte op zolder. Deze wordt niet voorzien van een omkasting. De installatie zal bij gelijktijdige verwarming de volgende vertrektemperaturen kunnen bereiken en behouden:

- Woonkamer en keuken 20 graden;
- Badkamer 22 graden;
- Verkeersruimten 15 graden;
- Toilet onverwarmd (er wordt wel een lus gelegd)
- Slaapkamers 20 graden.
- Zolder (onbenoemde ruimte) onverwarmd

Bovenstaande temperaturen zijn gebaseerd op een vloerafwerking van tapijt met een Rc-waarde van $\leq 0,09$ m²K/W.

51. ventilatievoorziening

De woning wordt mechanisch geventileerd. Dit mechanisch systeem maakt gebruik van warmterugwinning; Wand- en/of plafond toe-, en/of afvoerpunten zijn voorzien in de toiletruimte, badruimte, keuken, woonkamer, slaapkamers en t.p.v. wasmachine opstelling.

De toe- en afvoerpunten zijn weergegeven op de verkooptekening.

De plaats en aantal afmetingen van de aan- en afzuigpunten zijn indicatief en kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekening. Door middel van een RH sensor in de badkamer en 2 stuks CO₂ sensoren (woonkamer en hoofdslaapkamer) wordt het ventilatiesysteem automatisch geregeld. U kunt het systeem tijdelijk handmatig bedienen met het bedieningspaneel in de woonkamer.

Doordat er geen afzuigkap op het ventilatiesysteem mag worden aangesloten op het WTW systeem, dient er een recirculatie afzuigsysteem toe te worden gepast. In de basis keuken van Dura Vermeer



is een recirculatie afzuigsysteem inbegrepen voor de keuken.

52. elektrische installatie

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozensysteem aangelegd, conform de vereisten van de NEN 1010, aantallen volgens NPR 5310 eenvoudig. Alle wandcontactdozen zijn geaard.

De woningen wordt voorzien van schakelmateriaal Jung AS500 RAL9010

Wandcontactdozen voor algemeen gebruik worden aangebracht op 30cm boven de vloer met uitzondering van de wandcontactdozen boven het keuken werkblad.

Schakelaars en wandcontactdozen worden inbouw uitgevoerd met uitzondering van de buiten berging en technische ruimte op zolder achter of nabij de techniek opstelling. Deze worden opbouw uitgevoerd incl. het leidingwerk. Loze leidingen worden voorzien van een inspectiedraad. De verdeelkast wordt voorzien van groepen namelijk:

- 3 installatieautomaten ten behoeve van de verlichting en de algemene wandcontactdozen;
- 1 installatieautomaat ten behoeve van wasmachine;
- 1 Installatieautomaat ten behoeve van. combimagnetron
- 1 Installatieautomaat ten behoeve van vaatwasser
- 1 installatieautomaat ten behoeve van. fornuis (2x230V);
- 1 installatieautomaat ten behoeve van. warmtepomp.

Bovenstaande groepen worden aangesloten op 2 aardlekschakelaars.

- 1 installatieautomaat ten behoeve van PV-installatie, dit betreft een comformaat (combinatie installatieautomaat en aardlekschakelaar) waarop geen andere groepen kunnen en mogen worden aangesloten.

De woning wordt tevens voorzien van een PV systeem op het dak. Het PV systeem bestaat uit een serie zonnepanelen aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom die gebruikt wordt voor energieverbruik van de warmtepompinstallatie en ventilatiesysteem. Het PV systeem wordt uitgevoerd in een zogenaamd op-dak-systeem, wat betekent dat de zonnepanelen gemonteerd worden op de dakpannen of het platdak van uw woning. De hoeveelheid, afmetingen & positie van de PV panelen wordt definitief vastgesteld nadat de Energie prestatie berekeningen van uw woning zijn gemaakt.

Het kan voorkomen dat een aantal PV-panelen van uw woning doorgelegd dienen te worden op een naast gelegen woning i.v.m. benodigde dakoppervlakte. Hiervoor zal dan een opstelrecht dienen te worden gerealiseerd. Bij het opstellen van de akte van levering zal dit opstalrecht meegenomen worden door de notaris.

Het PV systeem is en blijft eigendom van de "Energie exploitatie Rijswijk Buiten Bv". Op elk gewenst moment kan de huurovereenkomst worden afgekocht. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de huurovereenkomst "Energie exploitatie Rijswijk Buiten BV" welke is bijgevoegd bij de verkoopstukken.

Rookmelders

De woning is voorzien van een rookmeldinstallatie. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet. De aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn indicatief.

53. telecommunicatie-installatie

De woning wordt standaard aangesloten op het glasvezelnet. Deze aansluiting wordt geplaatst in de

meterkast. Vanuit de meterkast wordt een loze leiding aangebracht voor een eventuele telefoon-, data- of centrale antenne aansluiting, in uw woonkamer, voorzien van een controledraad naar de meterkast. De loze doos wordt geplaatst op 30 cm boven de afwerkvloer.

De aansluiting wordt pas in de meterkast afgemonteerd nadat de koper een aanvraag voor een aansluiting heeft aangevraagd bij de glasvezelnet aanbieder.

54. Installatiegeluid

In de nieuwe woning zijn diverse installatieonderdelen opgenomen die geluid produceren. Denk hierbij aan onderdelen als warmtepompen, mechanische ventilatie units, omvormers van PV-panelen. Het geproduceerde geluid van deze onderdelen valt binnen de hiervoor door het SWK vastgestelde geluidniveau.

55. schoonmaken en oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd.

Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

56. AFWERKSTAAT PER RUIMTE

Woningen platdakconstructie bouwnummers 0.09 t/m 0.17 – 0.28 t/m 0.29 – 0.34 t/m 0.38

| Ruimte | Vloeren | Wanden | Plafonds |
|-------------------------------|--------------------------|--|-------------------------|
| Entree / hal | Afwerkvloer (zandcement) | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Toilet | Vloertegels 45x45 cm | Wandtegels 20x25 cm tot ca. 140 cm boven vloer, daarboven structuurspuitwerk | Structuurspuitwerk |
| Meterkast | Geen afwerking | Geen afwerking | Geen afwerking |
| Woonkamer | Afwerkvloer (zandcement) | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Keuken | Afwerkvloer (zandcement) | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Slaapkamers | Afwerkvloer (zandcement) | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Badkamer | Vloertegels 45x45 cm | Wandtegels 20x25 cm tot plafond | Structuurspuitwerk |
| Berg-/ techniekruimte zolder* | Afwerkvloer (zandcement) | Behangklaar, behoudens bij opstelplaats installaties. | Structuurspuitwerk |
| Onbenoemde ruimte zolder | Afwerkvloer (zandcement) | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Houten Berging (tuin) | Betonvloer | Geïmpregneerd vuren hout, onbehandeld. | Golfplaten, onafgewerkt |

* de positie van installatietoestellen in de berg- / techniekruimte van uw woning zijn op de verkooptekening indicatief ingetekend.



Woningen platdakconstructie bouwnummers 0.18 t/m 0.19 – 0.20 t/m 0.27 – 0.30 t/m 0.33

| Ruimte | Vloeren | Wanden | Plafonds |
|-------------------------------|--------------------------|--|--|
| Entree / hal | Afwerkvloer (zandcement) | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Toilet | Vloertegels 45x45 cm | Wandtegels 20x25 cm tot ca. 140 cm boven vloer, daarboven structuurspuitwerk | Structuurspuitwerk |
| Meterkast | Geen afwerking | Geen afwerking | Geen afwerking |
| Woonkamer | Afwerkvloer (zandcement) | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Keuken | Afwerkvloer (zandcement) | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Slaapkamers | Afwerkvloer (zandcement) | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Badkamer | Vloertegels 45x45 cm | Wandtegels 20x25 cm tot plafond | Structuurspuitwerk |
| Berg-/ techniekruimte zolder* | Afwerkvloer (zandcement) | Behangklaar, behoudens bij opstelplaats installaties. | Houtspaanderplaat kleur bruin, onafgewerkt |
| Onbenoemde ruimte zolder | Afwerkvloer (zandcement) | behangklaar | Houtspaanderplaat kleur bruin, onafgewerkt |
| Houten Berging (tuin) | Betonvloer | Geïmpregneerd vuren hout, onbehandeld. | Golfplaten, onafgewerkt |

* de positie van installatietoestellen in de berg- / techniekruimte van uw woning zijn op de verkooptekening indicatief ingetekend.



Note: Op verkoopplattegronden hebben wij bij woningen met een hellend dak een zone aangegeven waarbij het kanaalwerk van de WTW installatie als opbouw wordt uitgevoerd tot aan het dakdoorvoer.



57. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Woningen met Metselwerk gevels

| Omschrijving | Materiaal | kleur |
|---|-------------------------------------|----------------------------------|
| Gevel | | |
| Metselwerk plint | baksteen wf | antracietgrijs |
| | metselverband | wildverband |
| | voeg 3mm terugliggend | antracietgrijs |
| Metselwerk type 2 bouwnr. 0.20 -0.22, 0.28, 0.29, 0.32, 0.33 | baksteen wf | donkerrood genuanceerd |
| | metselverband | wildverband |
| | voeg 3mm terugliggend | antracietgrijs |
| | waterslagen; prefab beton | grijs |
| | Accentsteen; baksteen wf | Blauw geglazuurd |
| bouwnr. 0.28, 0.29 | | |
| Metselwerk type 3 bouwnr. 0.09 -0.11, 0.23-0.25, 0.30, 0.31 | baksteen wf | Grijsbruin genuanceerd |
| | metselverband | wildverband |
| | voeg 3mm terugliggend | antracietgrijs |
| | waterslagen; prefab beton | grijs |
| | kattenplank en beplating timpaan | Antracietgrijs |
| Metselwerk type 4 bouwnr. 0.26 - 0.27 | baksteen wf | wit gesausd |
| | metselverband | wildverband |
| | voeg vol | wit gesausd |
| | waterslagen; prefab beton | grijs |
| Kozijnen | | |
| Kozijnen bouwnr. 0.09-0.11 | hardhout | Bazaltgrijs |
| Kozijnen overige bouwnummers | hardhout | wit |
| Ramen + eventuele roedes bouwnr. 0.09-0.11 | hardhout | Bazaltgrijs |
| Ramen + eventuele roedes overige bouwnr's | hardhout | Signaalgrijs |
| voordeurkozijnen bouwnr. 0.09-0.11 | hardhout | Bazaltgrijs |
| voordeurkozijnen overige bouwnr's | hardhout | wit |
| Voordeuren bouwnummers 0.28 -0.29 | Kegro model 9461 o.g. | Bazaltgrijs |
| Voordeuren overige bouwnummers | Kegro model 9432 o.g. | Bazaltgrijs |
| Lateien bouwnummers 0.09-0.11 | staal, thermisch verzinkt en gecoat | Bazaltgrijs |
| Lateien overige bouwnummers | staal, thermisch verzinkt en gecoat | Signaalgrijs |
| Kaders rondom voordeuren | Holonite kaders | wit |
| Kozijnen + ramen achtergevel | hardhout | wit |
| Schuifpuien achtergevel | Aluminium | Signaalgrijs |
| Betimmering boven kozijnen achtergevels | hout | wit bij bouwnr. 0.26-0.27 |
| Betimmering boven kozijnen achtergevels | hout | Signaalgrijs overige bouwnummers |

| Dak | | |
|----------------------------------|-------------------------|----------------|
| dakbedekking platte daken | Bitumen | zwart |
| dakbedkking hellende daken | gegolfde keramische pan | grafietgrijs |
| Muurafdekkers / watergeleiders | zink | natuur |
| PV-panelen | opdak systeem | all-black |
| Dakdoorvoeren | kunststof | antracietgrijs |
| Hwa voorgevel + stalen loro pijp | PVC | grijs |
| Hwa achtergevels | PVC | grijs |

58. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Woningen met gevelisolatiesysteem (stucwerk) gevels

| Omschrijving | Materiaal | kleur |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Gevel | | |
| hoofdkleur stucwerk bouwnummer 0.12-0.13 | gevelisolatiesysteem ntb | donker grijs |
| hoofdkleur stucwerk bouwnummer 0.14-0.15, 0.36-0.38 | gevelisolatiesysteem ntb | grijs |
| hoofdkleur stucwerk bouwnummer 0.18-0.19, 0.36-0.38 | gevelisolatiesysteem ntb | lichtgrijs |
| hoofdkleur stucwerk bouwnummer 0.16-0.17, 0.34-0.35 | gevelisolatiesysteem ntb | rood |
| Stucwerk tussen voordeuren bouwnr. 0.16-0.17 | gevelisolatiesysteem ntb | grijs |
| Stucwerk tussen voordeuren bouwnummer. 0.14-0.15, 0.34-0.35 | gevelisolatiesysteem ntb | lichtgrijs |
| Decoplank stucwerk bouwnr. 0.12, 0.15 | decoplaat | lichtgrijs |
| Decoplank stucwerk bouwnr. 0.18-0.19 | decoplaat | grijs |
| Kader voordeuren | decoplaat | wit |
| plint | gevelisolatiesysteem ntb | grijs |
| Gevel overige delen | | |
| lateien | staal, thermisch verzinkt en gecoat | Bazaltgrijs |
| waterslagen | aluminium | Bazaltgrijs |
| geveldelen bouwnummer 0.14-0.15 | rabatdelen, etnerit o.g | Antraciet |
| Hijsbalk (IPE ligger) bouwnummer 0.14-0.15 | Staal thermisch verzinkt en gecoat | Bazaltgrijs |
| Kozijnen | | |
| Kozijnen | hardhout | wit |
| Ramen + evnetuele roedes | hardhout | Signaalgrijs |
| voordeurkozijnen | hardhout | wit |
| voordeuren bouwnummer 0.18-0.19, 0.34-0.38 | kegro model 9432 o.g. | Bazaltgrijs |
| Voordeuren bouwnummer 0.12-0.15 | kegro model 9867 o.g. | Bazaltgrijs |
| Kozijnen + ramen achtergevel | hardhout | wit |
| Schuifpui achtergevel | aluminium | signaalgrijs |
| daken | | |
| dakbedekking platte daken | Bitumen | zwart |
| Dakpannen | gegolfde keramische pan | grafietgrijs |
| PV-panelen | opdak systeem | all-black |
| Dakdoorvoeren | kunststof | antracietgrijs |
| Hwa voorgevel + stalen loro pijp | PVC | grijs bouwnummer 0.18-19 |
| Hwa achtergevels | PVC | grijs |
| siergoten | polyester | wit bouwnummer 0.18-19 |
| dakrand platte daken | aluminium daktrim | Bazaltgrijs |
| Boeidelen plat dak voorgevel | rockpanel o.g | wit |
| sier schoorsteen bouwnummer 0.19 | staal of aluminium | Antracietgrijs |
| Kader dakkapel bouwnummer 0.18-0.19 | rockpanel o.g. | wit |
| Zijwangen dakkapel | rockpanel o.g. | Bazaltgrijs |