

# **ALGEMENE KOPERSINFORMATIE en TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

**Nuenen-West  
Plandeel Opwettens Land (2<sup>e</sup> fase)**

12 Rijwoningen type RF en RG

## **ALGEMENE KOPERSINFORMATIE**

### **Algemeen**

In Nuenen West werken Bouwbedrijf Van Stiphout en BPD Ontwikkeling B.V. nauw samen aan de realisatie van 23 grondgebonden woningen in de 2<sup>e</sup> fase van bouwveld A. De woonomgeving wordt door Nuenen-West B.V. aangelegd in opdracht van de gemeente Nuenen.

Als vooraanstaande ontwikkelaars van nieuwbouwwoningen zijn beide partijen uitstekend in staat consumentwensen te vertalen naar hun projecten. Op [www.BPD.nl](http://www.BPD.nl) en [www.van-stiphout.nl](http://www.van-stiphout.nl) kunt u nader kennis met ons maken. Aan de hand van gerealiseerde projecten krijgt u een beeld van onze kijk op wonen.

### **Koop-/aannemingsovereenkomst en notariële akten**

Wanneer u besluit om tot aankoop van een woning over te gaan, wordt er een koopovereenkomst met BPD Ontwikkeling B.V. gesloten voor de grond. Gelijktijdig wordt een separate aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf Van Stiphout gesloten voor de bouw van uw woning. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat BPD Ontwikkeling B.V. en Bouwbedrijf Van Stiphout (hierna te noemen 'de ondernemer') aan u dienen te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden.

Na ondertekening van deze overeenkomsten wordt een exemplaar naar de notaris verzonden waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en indien u wenst, tevens de hypotheekakte.

### **Garantie**

De woningen die de ondernemer verkoopt, worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

### **Wat is Woningborg NV?**

Woningborg NV is een samenwerkingsverband tussen consumenten, producenten en deskundigen op het gebied van woningbouw. Die partijen hebben zich in dit verband verenigd, om verkrijgers van een nieuwbouwwoning (extra) zekerheid te geven. Woningborg verstrekt (bouw)garantiecificaten. Ook wil men het vertrouwen tussen bouwer en verkrijger bevorderen. Zo is Woningborg NV niet alleen een zaak van de consument, maar ook van de ondernemer

### **Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?**

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en onvolkomenheden en/of gebreken na oplevering.

### **Woningborg: geeft u meer zekerheid.**

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan bouwregelgeving. Ook wordt de concept koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en de ondernemer.

### **Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?**

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Mocht afbouw van uw woning om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.

- De ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken zoals Woningborg die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming mochten ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

**Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!**

#### **Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?**

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld vervallen van onderdelen en bijbehorende werkzaamheden op uw verzoek), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Meerwerkopties vallen wel binnen de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Erfafscheidingen vallen niet binnen de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, dan wel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben.

#### **Voorrang Woningborg-bepalingen.**

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als koper (de verkrijger), prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

#### **Opschortende en/of ontbindende voorwaarden**

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop- en/of aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en/of ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende en/of ontbindende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende en/of ontbindende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen enkele andere verplichting (zoals bijvoorbeeld het kopen van een keuken of het verkopen van uw huidige woonruimte) aan te gaan.

#### **Bouwbesluit**

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit die van kracht zijn geworden op 1 januari 2015. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

#### Benaming op tekening:

- woonkamer / keuken / slaapkamer
- hal / overloop
- technische ruimte
- wc
- badkamer
- berging / kast / zolder
- garage

#### Benaming volgens Bouwbesluit:

- verblijfsruimte
- verkeersruimte
- onbenoemde ruimte
- toiletruimte
- badruimte
- onbenoemde ruimte
- onbenoemde ruimte

Ten behoeve van de duidelijkheid worden in deze technische omschrijving en op tekenmateriaal deze terminologie niet gehanteerd.

De bouw geschiedt in overeenstemming met de tekeningen en de omschrijvingen in deze technische omschrijving. De ondernemer is niet aansprakelijk voor wijzigingen in de inrichting cq. indeling van het openbaar gebied en / of belendende percelen.

#### **Situatieschets en bouwnummers**

Bij de verkoopbescheiden treft u ter informatie een situatieschets aan. De schaal van deze situatieschets is niet bindend. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, inrichting en infrastructuur, groenvoorzieningen, parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie, gebaseerd op de informatie zoals die op dat moment bekend was. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kan wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande, bebouwing verwijzen wij u naar de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie tijdens de speciaal georganiseerde kijkdagen de bestaande situatie waarnemen. Daar waar de openbare ruimte al toegankelijk is op en rond de locatie kunt u een en ander uiteraard ook bekijken. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de ondernemer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet geheel gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De ondernemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

De nummers van de woningen zijn zogenaamde "bouwnummers". Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Het nieuwe adres met huisnummer wordt tijdig voor de oplevering kenbaar gemaakt.

#### **Wegwijzer bij de aankoop van uw woning**

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop- en aannemingsovereenkomst niet alleen de bouw- en grondkosten zijn begrepen, maar ook alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, BTW en/of eventueel verschuldigde OVB (Overdrachtsbelasting), kadastrale inmeting en de kosten voor aansluiting van gas, water, riool en elektra. Een all-in prijs dus, echter exclusief de kosten (hierna onder "hypotheek" te noemen) verband houdende met financieringen, (uitstel)rente tijdens de bouw en in gebruikname- en onderhoudskosten c.q. kosten na de oplevering.

#### **Prijsstijgingen**

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale verkoopprijs, zonder grond, staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

#### **Eigendomsoverdracht**

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de

hypotheekaanbieding. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

### **Hypotheek en de daarbij behorende kosten**

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek onvermijdelijk zijn. De makelaar of bank is graag bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Zij berekenen altijd de mogelijkheden aan de hand van uw persoonlijke gegevens en kan ook uw aanvraag voor hypotheek verzorgen. Ook geven zij desgewenst toelichting op de hypotheekofferte en controleren of u op basis van de condities ook werkelijk aan uw betalingscondities kunt voldoen.

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger. Dit zijn onder andere:

- notariskosten voor de hypotheekakte;
- bemiddelingsvergoeding;
- premie voor risicolevensverzekering;
- eventuele taxatiekosten.

### **Betalingen**

De termijn grondkosten bent u verschuldigd per datum als genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst (de valutadatum). De aanneemsom wordt u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld. De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert. De ondernemer zendt u facturen. U hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient dan wel rekening te houden met zogenaamde debetrente. Indien u beschikt over "eigen geld" kunt u de termijn grondkosten en de eventuele reeds vervallen termijnen aan de ondernemer betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van debetrente. Neem hiervoor altijd eerst contact op met de ondernemer. Nadat de leverings- en hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw geldgever zodat deze voor tijdige betaling zorg kan dragen, dan wel dient u zelf voor tijdige betaling zorg te dragen. Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen te worden voldaan conform de termijnregeling voor meerwerk van Woningborg NV.

### **Opleveringsprognose**

De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de aannemingsovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouw vordert kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. Bij de mogelijke verkoop van uw huidige woning / appartement doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van een huurwoning wordt aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. De definitieve opleveringsdatum wordt u uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk medegedeeld.

### **Opleveringsvolgorde**

Het bouwplan van uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continue zal verlopen. De verkrijger kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde.

De woningen in dit project zullen niet allemaal gelijktijdig worden gebouwd. Hierdoor is het mogelijk dat er in de directe nabijheid van uw woning na oplevering nog bouwwerkzaamheden bezig zijn en/of zullen worden opgestart.

Naast het feit dat de woningen gebouwd worden, moet tevens de openbare ruimte worden aangelegd. Deze inrichtingswerkzaamheden worden uitgevoerd door derden in opdracht van de gemeente en zijn mogelijk nog niet volledig afgerond bij de oplevering van uw woning. Indien de definitieve bestratingen nog niet gereed zijn, zullen de woningen in ieder geval bereikbaar zijn via de bouwwegen.

Door middel van nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data voor de opleveringen.

### **Opruimen en schoonmaken**

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Indien aanwezig worden de keuken en de sanitaire ruimten eenmaal gereinigd en de beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij oplevering van de woning. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om de woning nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

### **Oplevering en sleuteloverdracht**

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van de ondernemer de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd.

De ondernemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning. Tot meerdere zekerheid van nakoming van onze verplichtingen (herstel tekortkomingen) jegens u, zullen wij een bankgarantie stellen ter hoogte van 5% van uw aanneemsom. Deze bankgarantie zal voor de oplevering bij de notaris gedeponereerd worden.

### **Herstel opleveringsklachten**

De gebreken die bij de oplevering worden vastgesteld en op het opleveringsrapport worden vermeld dienen zo spoedig mogelijk verholpen te worden, doch uiterlijk binnen drie maanden na oplevering. De klachten en gebreken die worden geconstateerd gedurende een periode van drie maanden na oplevering dienen eveneens zo spoedig mogelijk verholpen te worden.

Om de zekerheid te bieden dat de opleveringspunten en de zaken die geconstateerd zijn in de drie maanden na de oplevering ook daadwerkelijk correct worden afgehandeld bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van het opschortingrecht.

Gedurende drie maanden na oplevering van uw woning zal 5% van de aanneemsom in depot worden geplaatst bij de notaris. De ondernemer heeft voor dit bedrag een bankgarantie afgegeven bij de notaris. Na de drie maanden valt de bankgarantie vrij indien alle (opleverings)punten zijn afgehandeld. Mocht dit niet het geval zijn dan heeft u de mogelijkheid om een gedeelte van de bankgarantie aan te houden totdat alle (opleverings)punten zijn afgehandeld. Dit dient u schriftelijk te doen richting de notaris en de ondernemer. Er zullen tevens bindende afspraken gemaakt dienen te worden over de nog af te handelen (opleverings)punten tussen u en de ondernemer. Na afronding van alle (opleverings)punten gaat de Woningborg – garantie in. De onderhoudstermijn bedraagt drie maanden na oplevering.

### **Verzekeren**

Tijdens de bouw is de woning verzekerd. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

### **Koperskeuzetraject & aanvullende informatie inzake koperswijzigingen**

- Nadat de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde koperskeuzes. De woning die u hebt gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering.
- Voor eventuele (door u als koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van de basiswoning worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom zijn er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken.
- Bij dit project bestaat de mogelijkheid om verschillende keuzes te maken, zoals op de verkooptekeningen en in de verkoopbrochure staan aangegeven. De volledige omschrijving van de mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de koperskeuzelijst opgenomen.
- Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. Uw kopersbegeleider bespreekt graag alle mogelijkheden met u. Zij beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de Woningborg- garantienormen en aan het Bouwbesluit.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle kopers keuzes met de ondernemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken.

### **Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden**

In de koperskeuzelijst worden keuzes aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij een uitbouw aan de achterzijde van de woning is als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Indien de koper van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal door de maat van het totaalpakket van bouwmuur, isolatie, spouw en buitengevel de zijkant van de uitbouw, afhankelijk van de bouwmethodiek, circa 20 tot 35 cm de hartlijn van de bouwmuur overschrijden. Ofwel, de uitbouw staat voor een deel op het terrein van die naastgelegen woning. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk "erfdienstbaarheden" vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

Maakt u, of maken uw burens, tijdens de bouw geen gebruik van deze mogelijkheid, dan kunnen deze uitbreidingen, hoewel hiervoor geen technische voorzieningen zijn opgenomen, in de toekomst alsnog gerealiseerd worden. Ook dan geldt het gestelde onder "erfdienstbaarheden". Bij de gemeente moet dan wel bouwvergunning worden aangevraagd.

### **Wijzigen uitvoeringsvorm en woningtypes**

Ondernemer behoudt zich het recht voor, afhankelijk van de marktvraag, woningtypes uit te wisselen of anders te spiegelen.

Om bovengenoemde reden is het vaststellen van een definitieve situatie pas na aanvang van realisatie van het project mogelijk. De situatieschets uit de verkoopbescheiden is de situatie zoals deze in eerste aanzet is bedacht en ontworpen.

### **Duurzaam bouwen**

De aandacht voor milieu, en daarmee samenhangend gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Terecht, want willen we het milieu voor de toekomst veiligstellen, dan moeten we nú actie ondernemen. Ook in de bouw! Daar ligt de oplossing in duurzaam bouwen.

Duurzaam bouwen wil eigenlijk niets anders zeggen dan dat we achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Door bewust voor bepaalde materialen te kiezen en moderne inzichten toe te passen in de bouw kunnen we milieu en gezondheid sparen. Dit kan vaak al met relatief eenvoudige middelen, zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden.

Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing en het plaatsen van bijvoorbeeld een hoogrendement combi-ketel. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij.

Daarnaast vinden wij het van belang te letten op de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners; het op de bouwplaats dragen van helmen en/of beschermende kleding, het daar waar nodig plaatsen van veiligheidsvoorzieningen en het gebruik van gebruiksvriendelijke materialen.

### **Energie Prestatie Norm**

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze rekenkundige norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kentallen toe, zoals bijvoorbeeld de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarming- en luchtbehandelinginstallaties enz. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Bij het van kracht worden van de EPC moest deze coëfficiënt 1,4 zijn. In de loop van de tijd is deze steeds verder verbeterd. Het streven van de overheid is om in de bouwregelgeving de komende jaren de te behalen EPC voor woningen nog verder te verbeteren. Voor de onderhavige woningen in dit plan is de EPC inmiddels verbeterd tot 0,4.

Als energie besparende maatregelen wordt onder andere hoogwaardige gevel- en dakisolatie toegepast, wordt een energiezuinige HR<sup>++</sup> ketel geplaatst en worden zonnepanelen aangebracht.

### **Duurzaam waterbeheer**

Per jaar verdwijnen per huis honderden liters regenwater via de regenpijpen (hemelwaterafvoer) in het vuilwaterriool. Regenwater wordt dan vermengd met het vuile water van uw huishouden. Dat is niet nodig, want regenwater hoeft niet gezuiverd te worden. In de natuur komt de regen immers ook direct in het landschap terecht.

Daarom wordt tegenwoordig een gescheiden rioolstelsel aangelegd, waarbij het hemelwater via het regenwaterriool (zogenaamd schoonwaterriool) in openbare waterbuffers geloosd wordt.

Het verzamelde regenwater moet natuurlijk wel zo schoon mogelijk blijven. Daarvoor is de medewerking van de bewoners hard nodig. Zwerfvuil, hondenpoep, zeepsop en andere niet milieuvriendelijke stoffen mogen niet op straat terechtkomen want dan kunnen ze in het oppervlaktewater terecht komen.

Autowassen dient niet op de oprit of op straat te gebeuren maar in een autowasstraat. Olie en koelvloeistof zijn zeer verontreinigende stoffen en dienen bij het klein chemisch afval gedeponeerd te worden. Zeep en chloor zijn schoonmaakmiddelen die beter vervangen kunnen worden door milieuvriendelijke alternatieven.

Zwerfafval leidt tot verstopping van de afvoergoten, dit wordt voorkomen door rommel in de afvalbak te gooien. Vuurwerkresten bevatten kruit en chemische stoffen. Snel verwijderen voorkomt problemen voor mens en natuur.



### **Archeologische vondsten**

De woningen in Nuenen West bevinden zich in een gebied waarin de mogelijkheid van aanwezige archeologische vondsten is onderzocht door de gemeente. De resultaten van dit onderzoek wijzen uit dat er geen zaken van archeologische waarde in het gebied te verwachten zijn. Indien onverhoopt tijdens de voorbereiding en/of de bouw van uw woning, alsnog archeologische vondsten worden gedaan, zijn wij gehouden aan wettelijke voorschriften hieromtrent. Eventuele vertraging van de bouw kan geen reden zijn tot ontbinding of boete.

### **Explosieven**

Uit historisch onderzoek van de gemeente is gebleken dat de mogelijkheid dat er 'niet gesprongen conventionele explosieven' (NGCE) in de bodem zitten nagenoeg is uit te sluiten. Conform de hiervoor geldende wetgeving wordt het terrein desondanks vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden onderzocht en eventueel aanwezige explosieven worden dan verwijderd. Indien onverhoopt tijdens de bouw van uw woning toch nog explosieven worden aangetroffen dan zullen deze alsnog moeten worden verwijderd. Eventuele vertraging van de bouw kan geen reden zijn tot ontbinding of boete.

### **Veiligheid tijdens de uitvoering**

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering (= daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel op- en inmetingen te verrichten en foto's te nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de (nieuws) brieven zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

### **Veiligheid na de oplevering**

Voor de onderhavige grondgebonden woningen is het uitgangspunt dat de bewassing van de ramen en gevelinspectie en onderhoud door de bewoners zelf wordt uitgevoerd. Mochten bewoners er voor kiezen dit door een professionele, erkende onderneming te laten uitvoeren dan zullen zij mogelijk voorzieningen moeten treffen, zodanig dat aan de Arbo-wetgeving wordt voldaan.

### **Voorbehoud illustraties en tekeningen**

De verkooptekeningen en bijbehorende omschrijvingen en specificaties, zijn met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en vormen het basisdocument van de woning die u koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

De verkoopbrochures en optietekeningen maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in verkoopbrochures opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken af van het standaard afwerking niveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken.

Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De in de brochure genoemde maten zijn eveneens vermeld in centimeters. De definitieve afmeting van de leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen.

Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de ondernemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden vermeld in nieuwsbrieven, die regelmatig tijdens de realisatie van het project worden verzonden.

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 00. ALGEMEEN

#### 00.01 PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de voordeur. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Nuenen c.a.

### 01. VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

#### 01.01 VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg NV. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg NV.

#### 01.02 VOORRANGBEPALINGEN

In de technische omschrijving omschreven onderdelen genieten voorrang op de gegevens die op tekening zijn vermeld.

#### 01.04 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt de opdrachtgever schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing. Deze worden schoon en stickervrij opgeleverd.

Indien vanwege het jaargetijde het niet gunstig is om schilderwerk aan te brengen zal dit in die betreffende gevallen later gebeuren.

Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

#### 01.05 WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en / of opdracht van de koper verstrekt, dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. De ondernemer behoudt zich het recht voor om op of aan de woning die wijzigingen aan te brengen die zijns inziens technisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van de woning en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van kosten. Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en geringe wijzigingen – de maten en oppervlakten die op de tekening staan aangegeven zijn "circa" – alsmede wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen – daar waar merknamen aangegeven zijn, kan gelezen worden "merknaam of gelijkwaardig" – en de eisen van de overheid, garantiefonds en / of energieleverende bedrijven.

#### 01.06 KRIMP

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn er speciale, flexibele materialen in de handel.

### **01.07 VERZEKERING**

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van de oplevering. U dient de woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

## **12. GRONDWERK**

### **12.01 ONTGRAVINGEN GROND**

De nodige ontgravingen te verrichten ten behoeve van de fundering(en), riolering, kabels en leidingen en de bestrating(en). Ontgravingen ten behoeve van de funderingen geschieden conform de opgave / tekeningen van de constructeur.

### **12.02 AANVULLINGEN, GROND**

De ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond uit het terrein. De tuin wordt ca. 80 cm diep gespit en afgewerkt met uitkomende grond tot ca. 10 cm onder peil. Indien nodig zal hiervoor grond worden aangevoerd. De tuinen worden niet afgewerkt met teelaarde.

Indien zich in het terrein hoogteverschillen bevinden, worden deze opgevangen door middel van taluds.

## **14. RIOLERINGSWERKEN**

De riolering wordt uitgevoerd in PVC met recyclegarantie en is voorzien van KOMO-keur. De woning wordt voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel dat wordt aangesloten op het gemeenteriool.

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom opgenomen.

## **15. TERREINVERHARDINGEN**

Op de eigen percelen worden bestratingen gelegd zoals aangegeven op tekening. Bij de bouwnummers 6, 7 en 8 wordt de bestrating tussen de voorgevel van de woning en de perceelsgrens uitgevoerd in gebakken klinkers, kleur roodbruin. De overige bestratingen worden uitgevoerd met betegels afmeting van 40x60 cm, kleur naturel grijs. Alle bestratingen worden aangebracht op een zandbed.

*In de loop van de tijd kunnen in de bestratingen kleine verzakkingen optreden door inklinking van grond.*

### **Parkeerplaatsen**

Bij elke woning behoort één aparte privé parkeerplaats, gelegen in de openbare ruimte. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd door derden en de levering wordt geregeld in de koopovereenkomst voor de grond. De omschrijving is vastgelegd in een separaat document.

## **17. TERREININRICHTING**

### **17.01 BUITENTERREIN**

De hoekpunten van de kavels worden aangegeven middels perkoenpalen.

## **17.02 ERFASCEIDING**

In de voortuinen van de woningen komen beuken hagen van ca. 40 cm hoog (aanplanhoogte), h.o.h. ca. 30 cm zoals op tekening aangegeven. De uiteindelijk beoogde groeihoogte is ca. 70 cm.

Ter plaatse van de achtertuinten wordt een gaashekwerk geplaatst zoals op tekening aangegeven, hoogte ca. 180 cm. Het hekwerk bestaat uit stalen staanders afgewerkt met poedercoating kleur zwart met geplastificeerd harmonicagaas kleur zwart met boven- en onderdraad. T.p.v. het hekwerk wordt hederaplant ca. 70 cm hoog, h.o.h. ca. 20 cm t.b.v. begroeiing van het hekwerk.

Ter plaatse van de achtertuin van bouwnummer 8 wordt een gemetselde muur en houten poort geplaatst, zoals op tekening aangegeven. Hoogte ca. 200 cm. Ter plaatse van de achtertuin van bouwnummer 1 wordt de gemetselde muur op bouwnummer 22 een stukje door gemetseld tot de poort van bouwnummer 1. De muur is ca. 200 cm hoog.

### **Houten bergingen en poorten**

In de achtertuin wordt een ongeïsoleerde berging geplaatst met wanden van verduurzaamd vurenhout, een vloer van betontegels en een houten dak met bitumineuze dakbedekking. De bergingsdeur en kozijn worden uitgevoerd in hardhout, de deur wordt voorzien van een hoge borstwering en enkel draadglas.

In de achtererfafscheiding wordt voor elke woning een houten poort voorzien van verduurzaamd vurenhout met hetzelfde uiterlijk als de wand van de berging (horizontale delen). De poorten zijn afsluitbaar d.m.v. een cilinderslot met loopschoot.

De cilinders van de berging en poort zijn niet gelijksluitend met de buitendeuren van de woning.

Al het hierboven omschreven houtwerk wordt zwart geschilderd.

## **20. FUNDERING**

De woningen en garages worden gefundeerd op betonstroken op grondverbetering. De definitieve funderingsconstructie wordt met goedkeuring door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Nuenen c.a. uitgevoerd.

## **22. METSELWERK**

Voor de diverse constructieonderdelen worden de navolgende materialen toegepast:

- Opgaand funderingsmetselwerk: grindbetonblokken;
- Buitengevels (incl. gevels garage): gebakken gevelsteen, schoonwerk wild verband, waalformaat, kleur volgens kleur- en materiaalschema;
- Binnenspouwbladen: kalkzandsteen;
- Dragende binnenwanden: kalkzandsteen;
- Woningsscheidende wanden: kalkzandsteen;
- Separatiewanden: gasbeton

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke open stootvoegen, ventilatieroosters en dilataties aangebracht. Kalkzandsteen wanden worden voorzien van de noodzakelijke dilataties. Deze voorzieningen zijn niet aangegeven op tekening.

In de voorgevel van bouwnummers 3,4,5,6,7,8 en 9 en 10 (gedeeltelijk) zit een plint van gevelstucwerk.

Het accentvlak in de voorgevel van bouwnummer 7 wordt uitgevoerd in gevelstucwerk.;

De raamdorpels worden gemetseld van gevelstenen, m.u.v. de raamdorpel onder de ramen in het accentvlak in de voorgevel van bouwnummer 7.

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd met gebruikmaking van de techniek van doorstrijken, waarbij de voegen iets terugliggend worden uitgevoerd. De kleur van de doorstrijkmortel is conform het kleur- en materiaalschema.

Voor de thermische isolatie van de buitengevels wordt minerale wol toegepast. (Rc-waarde isolatie conform EPC-berekening).

Waar noodzakelijk worden boven de buitenkozijnen stalen lateien worden aangebracht. Deze worden in kleur gemoffeld.

#### **Raamdorpels, kaders en muurafdekkingen**

De lateien en sieroramenten (blokjes) in de gevels van bouwnummers 3,4,5,6,7 en 8 zijn van prefab beton.

De raamdorpels onder de ramen in het accentvlak in de voorgevel van bouwnummer 7 zijn van prefab beton.

De kaders rond de voordeuren van bouwnummers 9 en 10 zijn van prefab beton.

De afdekkingen op de tuitjes van bouwnummers 6,7 en 8 zijn van prefab beton.

De afdekking op het tuitje van bouwnummer 9 is van zink.

De muurafdekkingen van de kopgevels van bouwnummers 6,7,8 en 9 zijn van zink.

Kleuren conform het kleur- en materiaalschema.

## 23. VLOEREN

### **23.42.2 BEGANE GRONDVLOER**

De constructieve begane grondvloeren worden uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer op zand.

### **23.42.4 VERDIEPINGSVLOEREN**

De 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen bekistingsplaatvloer inclusief de benodigde sparingen en voorzieningen. Fabricaat ter keuze van de aannemer. Dikte vloer volgens opgave constructeur .

## 24. DAKEN

De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd als een kapconstructie van geschaafde vurenhouten gordingen en geïsoleerde dakplaten (Rc conform EPC-berekening). De onderzijde van de dakplaten wordt niet nader afgewerkt. De spanten worden van staal. Het platdak van bouwnummers 7 en 8 wordt uitgevoerd als een geïsoleerde houten platdakconstructie met bitumineuze dakbedekking. De onderzijde wordt niet nader afgewerkt.

Op de hellende daken worden keramische dakpannen aangebracht, inclusief benodigde ankers en hulpstukken, kleur van de dakpannen conform kleur- en materiaalschema.

De bouwnummers 1 t/m 5 en 9 t/m 12 hebben een dakvenster afm. 94x118 cm met HR<sup>++</sup> beglazing.

## 25. METAALCONSTRUCTIEWERK

Daar waar nodig worden stalen lateien, liggers en / of kolommen toegepast, conform opgave constructeur. Staalconstructies die in contact komen met de buitenlucht worden thermisch verzinkt en in het zicht blijvende delen afgewerkt met een poedercoating volgens kleur- en materiaalstaat.

Staalconstructies die niet in contact komen met de buitenlucht worden gemenied en niet nader afgewerkt, voor zover niet nader omschreven in deze technische omschrijving.

## 30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

### 30.32.1 HOUTEN BUITENKOZIJNEN

De buitenkozijnen van deuren en ramen, inclusief raamvleugels, worden uitgevoerd in hardhout en worden geleverd onder garantie van Stichting Garantiefonds Timmerwerken (SGT). Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen. Aluminium aansluit- en beglazingsprofielen worden fabrieksmatig afgewerkt met poedercoating in de kleur van het kozijn of raam.

De glasroedes van de buitenkozijnen, -ramen en deuren worden uitgevoerd als hardhouten oplegroedes op zowel de binnen- en buitenzijde beglazing.

De buitenkozijnen worden voorzien van houten opzetstukken tot onderzijde plafond, die van uit de woning aan de binnenzijde in het zicht blijven. In de opzetstukken worden ventilatieroosters geïntegreerd, zie hoofdstuk 61.

### 30.32.3 STALEN BINNENKOZIJNEN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in staal met bovenlicht en vaste bovendorpel, geschikt voor opdekdeuren. De bovenlichten zijn voorzien van enkel glas, m.u.v. de trapkast waar een dicht paneel wordt toegepast. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit.

### 30.33.1 BUITENDEUREN

De voordeur is een geïsoleerde plaatdeur met ingefreesde profilering volgens tekening en voorzien van een brievenbus met tochtwering. De voordeur heeft een dikte van circa 54 millimeter en is voorzien van een rondgaande kaderdichting.

De overige buitendeuren van de woning zijn massieve hardhouten glasdeuren. De buitendeuren hebben een dikte van circa 54 millimeter. Dubbele deuren worden voorzien van hardhouten deurnaalden.

De deurmodellen zijn zoals op tekening is aangegeven. Buitendeuren worden geleverd onder garantie van Stichting Garantie Deuren (GND).

### 30.33.2 BINNENDEUREN

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit. Onder de binnendeuren wordt ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij geen rekening is gehouden met enige later aan te brengen vloerafwerking.

## 30.80 HANG- EN SLUITWERK

Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet daar waar vereist aan het Bouwbesluit, NEN 5087 2007 inbraakveiligheid en bereikbaarheid en is als volgt samengesteld.

### Buitendeuren en -ramen

Buitendeuren:

Driepuntsluiting met cilinderslot

Voordeur garnituur met kruk aan de binnenzijde en buiten een knop.

Achterdeur een garnituur met kruk aan binnen- en buitenzijde.

Afgehangen met paumelles, nastelbaar.

Alle toegangsdeuren van de woning worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

Draai-/valraam, bereikbaar:

1 draai-/valraamgarnituur rondom beslag

1 raamkrukje afsluitbaar

Knevelend en nastelbaar beslag

Draai-/valraam, niet bereikbaar:

1 draai-/valraamgarnituur rondom beslag

1 raamkrukje

Knevelend en nastelbaar beslag

### **Binnendeuren**

Toilet en badkamerdeur:

3 inboor paumelles vernikkeld

1 vrij + bezet slot

1 paar deurkrukken fabricaat BUVA, model D'sign

1 paar afgeronde schilden fabricaat BUVA, model D'sign met signalering

Overige binnendeuren:

3 inboor paumelles vernikkeld

1 loopslot

1 paar deurkrukken fabricaat BUVA, model D'sign

1 paar afgeronde schilden fabricaat BUVA, model D'sign

## **32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN**

### **32.31.1 TRAP, HOUT**

De trap van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap met stootborden van MDF. De trap van de 1<sup>e</sup> verdieping naar de zolderverdieping wordt uitgevoerd als open vurenhouten trap. Langs de muurzijde wordt op de bovenzijde van de trapboom een krimplijst van vurenhout aangebracht. Tevens wordt een krimplijst aangebracht aan de onderzijde van de trapboom van de trap van de 1<sup>e</sup> verdieping naar de 2<sup>e</sup> verdieping.

### **32.51 TRAPHEKKEN**

De traphekken op de overloop en zolder worden uitgevoerd in vurenhout met een vuren bovenregel.

### **32.52 LEUNING**

De muurleuningen langs de buitenzijde van de trap zijn van hardhout Ø 38mm. Inclusief bijbehorende aluminium leuningdragers, kleur F1.

## **33. DAKBEDEKKINGEN**

Op de hellende daken worden keramische dakpannen aangebracht, inclusief benodigde ankers en hulpstukken, van de dakpannen conform kleur- en materiaalschema.

Het plat dak van de bouwnummers 7 en 8 wordt voorzien van een 2-laagse bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim.

## **34. BEGLAZING**

De navolgende beglazing wordt toegepast:

- Isolierend HR<sup>++</sup> (Hoog Rendement) glas wordt toegepast in de ramen en deuren van:
  - o De buitenramen en -deuren van de gehele woning.
  - o Veiligheidsbeglazing, op begane grond en verdieping conform NEN 3569.

- Enkelbladig blank floatglas wordt toegepast in de glasopeningen van:
  - o De bovenlichten van de binnendeuren, m.u.v. de trapkast.



## 35. NATUURSTEEN- EN KUNSTSTEEN

### 35.44 VENSTERBANKEN

De vensterbanken in de woning ter plaatse van gemetselde borstweringen zijn van marmercomposiet kleur beigewit, ca. 2 cm dik. De overstek van de vensterbanken is op de begane grond ca. 5 cm en op de verdiepingen ca. 2,5 cm. Bij wandtegels worden geen vensterbanken toegepast.

### 35.45 KUNSTSTEEN, DORPELS

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststenen dorpels geplaatst, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is. Verder worden er in de woning geen dorpels aangebracht.

Onder de houten buitenkozijnen welke doorlopen tot aan maaiveld worden fabrieksmatig kunststeen dorpels aangebracht, kleur zwart.

## 40. STUCADOORSWERK

### 40.40.2 PLEISTERWERK, FILLERLAAG

De wanden van de woningen worden, voor zover niet betegeld of van spuitwerk voorzien, behangklaar opgeleverd. Dit met uitzondering van de opstelplaats van de keukeninrichting en de meterkast die niet nader worden afgewerkt.

In de woning wordt geen behangwerk aangebracht.

### 40.40.3 SPUITPLEISTERWERK

Alle betonplafonds in de woning worden afgewerkt met spuitpleisterwerk kleur wit, met uitzondering van de plafonds in de trapkast en de meterkast welke niet worden afgewerkt. V-naden in de betonplafonds blijven in het zicht.

Boven wandtegels worden de wandgedeeltes tot aan het plafond afgewerkt met spuitpleisterwerk kleur wit.

## 41. TEGELWERK

### 41.00 ALGEMEEN TEGELWERK

Voorbehandeling van de te betegelen ondergronden is ter beoordeling van de aannemer. Het voorstrijken en egaliseren van de ondergrond gebeurt volgens de voorschriften van de leveranciers. Kimband wordt toegepast in de inloopdouche.

*Het standaard tegelwerk zal te bezichtigen zijn in de projectshowroom. In de showroom kunt u geheel naar eigen wens een individuele keuze maken voor de wand- en vloertegels. Indien uw keuze past binnen de prijsgroep is dit zonder verrekening. Indien er geen keuze kenbaar wordt gemaakt zal het tegelwerk worden uitgevoerd conform de hierna omschreven standaard.*

### 41.32 WANDTEGELWERK

Het wandtegelwerk in de woning wordt standaard verwerkt uitgevoerd met Mosa wandtegels Project 0490 afmeting 20x25 cm, kleur glanswit. Alle wandtegelwerken worden ingewassen met voegmortel, kleur wit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden uitgevoerd met kunststof tegelhoekprofielen, kleur wit.

Wandtegelwerk wordt toegepast in de volgende ruimten:

- Toilet, tot ca. 150 cm hoog boven de vloer.
- Badkamer, tot plafond.

De wandtegels worden in recht hoogkant blokverband aangebracht. De wandtegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte.

#### **41.42 VLOERTEGELWERK**

Het vloertegelwerk in de woning wordt uitgevoerd met Mosa vloertegels Project 216V afmeting 30x30 cm kleur antraciet en in recht blokverband gelegd. Alle vloertegelwerken worden ingewassen met voegmortel, kleur grijs.

Het vloergedeelte van de inloopdouche wordt verlaagd en op afschot gelegd. In de richting van het afschot wordt een natuurstenen band in het tegelwerk opgenomen, bovenzijde ca. 3 mm boven het vloertegelwerk.

Vloertegelwerk toepassen in de onderstaande ruimten:

- Toilet.
- Badkamer.

#### **41.71.1 KITWERK**

Alle inwendige hoeken en aansluitingen van tegelwerk aan aangrenzende materialen een kitvoeg opnemen in kleur afgestemd op de omgeving en geschikt voor de functie.

### **42. DEKVLOEREN**

#### **42.31.1 CEMENTDEKVLOER**

De vloeren van de begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en zolderverdieping, uitgezonderd ter plaatse van vloertegels, worden afgewerkt met een cementdekvloer. De dikte op de begane grondvloer is ca. 6 cm, op de 1e verdieping en zolder ca. 5 cm.

In de afwerkvloeren wordt het verwarmingssysteem opgenomen. Op de begane grond is dat een vloerverwarmingssysteem en op de verdiepingen is dat het leidingwerk voor de radiatoren. In verband met de vloerverwarming wordt op de begane grond rondom de afwerkvloer een foamlaag aangebracht tussen de afwerkvloer en de wanden.

### **45. AFBOUWTIMMERWERK**

Het timmerwerk in en om de woning bestaat uit de volgende onderdelen:

- Houten plaatmateriaal als betimmering van de lepe hoek en het trapgat over de hoogte van de dikte van de verdiepingsvloeren.
- Rockpanel Colours als betimmering van het aftimmerwerk buiten.

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. De aansluiting van wandafwerking op de vloerafwerking dient door de verkrijger na oplevering met de desbetreffende onderdelen te worden meegenomen.

### **46. SCHILDERWERK**

Bij de oplevering wordt een onderhoudsadvies voor het schilderwerk beschikbaar gesteld. Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.

#### **46.01 BUITENSCHILDERWERK EN BINNENSCHILDERWERK**

Alle gevelkozijnen, ramen, deuren en betimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en in het werk geschilderd, tenzij deze fabrieksmatig al zijn afgewerkt. Kleuren conform het kleur- en materiaalschema.

Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen.

## **46.02 BINNENSCHILDERWERK**

Binnenschilderwerk wordt uitgevoerd bij de volgende onderdelen:

- Houten buitenkozijnen, ramen en deuren en bijbehorende binnenbetimmeringen.
- Trappen:
  - o De traphekken worden dekkend geschilderd. De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en worden niet nader afgewerkt.
  - o De muurleuning wordt transparant gelakt.
  - o De onderzijde van de trap van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping is fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en wordt niet nader afgewerkt.
  - o Aftimmering trapgat en lepe hoek

Binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit, m.u.v. de binnenzijde van de buitenkozijnen, inclusief de daarin opgenomen ramen en deuren, de opzetstukken en de aftimmeringen. Daarvan is de kleur aan de binnenzijde gelijk aan de kleur aan de buitenzijde.

## 47. BINNENINRICHTING

### **47.31.2 PREFAB METERKAST**

De woningen worden voorzien van een prefab meterkast van houten plaatmateriaal wat fabrieksmatig is afgewerkt in de kleur wit. De meterkast is voorzien van ventilatie volgens de geldende voorschriften.

### **47.41 KEUKENINRICHTING**

Standaard wordt de woning opgeleverd met een keuken.

Als apparatuur is opgenomen:

- een 4-pits gaskookplaat met vonkontsteking,
- een geïntegreerde vaatwasmachine,
- een wandschouwkap (recirculatie)

Het werkblad wordt uitgevoerd in multiplex met kunststof toplaag waarin een RVS spoelbak is geïntegreerd. Op het blad wordt een keukenmengkraan geplaatst.

Voor de volledige informatie wordt verwezen naar de gespecificeerde separate keukendocumentatie per woningtype.

*In de keukenshowroom kunt u een goede indruk opdoen van de standaardkeuken. Uiteraard kunt u de keuken volledig afstemmen op uw individuele wensen. Met de adviseur bespreekt u uw wensen en ontwerpt u uw persoonlijke keuken, waarbij dan uiteraard de standaardkeuken zal worden verrekend. Mocht u onverhoopt niet kunnen slagen in de keukenshowroom dan kunt u desgewenst ook ervoor kiezen om de keuken achterwege laten. U kunt dan na oplevering van uw woning de gewenste keuken in eigen beheer (laten) plaatsen.*

## 48. BEHANGWERK

Er wordt geen behang aangebracht. De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd.

*Er dient rekening mee gehouden te worden dat 'behangklaar' wil zeggen dat voor het behangen toch nog enige voorbereidingen nodig zijn zoals het licht schuren van de wand en eventueel voorlijmen. Kleine gaatjes waar overheen behangen kan worden blijven aanwezig. Hierdoor zijn de wanden bij oplevering niet geschikt om zonder voorbehandeling af te werken met tex, structuurverf of dergelijke.*

50. HEMELWATERAFVOER

De dakgoten en hemelwaterafvoeren zijn van naturel zink en blijven onbehandeld.

51. BINNENRIOLERING

De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van kunststof. De aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de standaard sanitaire uitrusting van de woning, alsmede de opstelplaats van de wasautomaat en de spoelbak en vaatwasmachine in de keuken.

De volgende punten worden aangesloten:

- Keuken: - Spoelbak.
- Vaatwasmachine.
- Toilet: - Toilet.
- Fontein.
- Badkamer: - Wastafel.
- Douchegoot.
- Toilet.
- zolder: - Overloop t.b.v. HR-combiketel.
- Wasmachine.

Rioolbeluchting d.m.v. een rioolontluchtingspan.

52. WATER-/GASINSTALLATIE

**52.01 WATERLEIDINGEN**

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom opgenomen. Op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping worden de waterleidingen zoveel mogelijk weggewerkt. Dat wil zeggen dat in de badkamer en toiletruimte waterleidingen als inbouw worden uitgevoerd. In de kranen worden doorstroombegrenzers geplaatst, uitgezonderd de kraan ten behoeve van de wasautomaat.

**52.02 AANSLUITPUNTEN KOUD / WARMWATER**

De koudwaterleidingen wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit- / aftapbaar.

De volgende koudwater tappunten worden aangesloten.

- Keuken: - Keukenmengkraan.
- Vaatwasmachine.
- Toilet: - Closetreservoir.
- Fonteinkraan.
- Badkamer: - Douchemengkraan.
- Wastafelmengkraan.
- Closetreservoir.
- zolder: - Vulpunt van de HR-combiketel.
- Aansluitpunt wasmachine.

De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de HR-combiketel. Deze voorziet in warmwaterlevering volgens CW-klasse 5.

De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:

- Keuken: - Keukenmengkraan.
- Badkamer: - Douchemengkraan.
- Wastafelkraan.

## 53. SANITAIR

Het toilet en de badruimte in de woning worden standaard uitgerust met een zorgvuldig samengesteld sanitair-pakket. De inrichting van de sanitaire ruimten is op tekening aangegeven. Het sanitair is van Villeroy & Boch kleur wit en de kranen van Grohe.

De installatiehoogten zijn als volgt:

- Closetzitting: bovenzijde op ca. 45 cm<sup>1</sup> boven de vloer.
- Wastafel: bovenzijde op ca. 90 cm<sup>1</sup> boven de vloer.
- Douchemengkraan: ca. 105 cm<sup>1</sup> boven de vloer.

### 53.01 SANITAIR WONING

#### – Toilet:

- Closetcombinatie:
  - Villeroy&Boch wandcloset O.Novo, diepspoel.
  - Villeroy&Boch O.Novo closetzitting met deksel en softclose RVS scharnieren.
  - Inbouwreservoir Schwab met Dots bedieningspaneel, kleur mat chroom.
- Fonteincombinatie:
  - Villeroy&Boch fontein O.Novo.
  - Fonteinkraan Grohe Costa L, hoog model.
  - Verchroomde bekersiston met muurbuis.

#### – Badkamer:

- Wastafelcombinatie:
  - Villeroy&Boch wastafel O.Novo, afmetingen 60x49 cm.
  - Wastafel mengkraan Grohe Costa, tweegreeps.
  - Verchroomde bekersiston met muurbuis.
  - Silkline spiegel 60x40 cm inclusief metalen spiegelklemmen.
- Douchecombinatie:
  - Getegelde douchevloer met Premium Line douchegoot met RVS rooster, ca. 70 cm.
  - Thermostatische douchemengkraan Grohe Grohtherm 1000 Cosmopolitan.
  - Glijstangset Grohe Tempesta duo.
- Closetcombinatie:
  - Villeroy&Boch wandcloset O.Novo, diepspoel.
  - Villeroy&Boch O.Novo closetzitting met deksel en softclose RVS scharnieren.
  - Inbouwreservoir Schwab met Dots bedieningspaneel, kleur mat chroom.

*Het standaard sanitair zal te bezichtigen zijn in de projectshowroom. Uiteraard kunt ook het sanitair volledig op uw individuele wensen afstemmen. In overleg met de adviseur kunt het sanitair aanpassen aan uw persoonlijke voorkeur, maar ook de sanitaire ruimten inrichten volgens uw eigen individuele ideeën. De wijzigingen in het sanitair worden tesamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk en bouwkundige aanpassingen in het meer- en minderwerk verrekend.*

## 55. GASLEIDINGEN

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de gasinstallatie zijn in de aanneemsom opgenomen.

Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- Keuken: - Kooktoestel.
- zolder: - HR-combiketel.

## 60. VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie geldt de berekeningsmethode conform de GIW/ISSO-publicatie (herziene versie 2008), evenals de eisen zoals gesteld in de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

De woningen worden uitgerust met een gecombineerd verwarmingssysteem van vloerverwarming op de begane grond en radiatorenverwarming op de verdiepingen.

De verwarmingsbron van de woning is een HR-combiketel, fabricaat Itho/Daalderop type BaseCube duo.

De vloerverwarming op begane grond is een laagtemperatuur (LT) systeem. De leidingen worden in de afwerkvloer aangebracht, de verdeler wordt geplaatst in de trapkast, zonder omkasting. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer.

De radiatorenverwarming is een hoogtemperatuur (HT) systeem. De radiatoren worden geplaatst zoals op tekening is aangegeven en voorzien van een bedieningskraan. De radiatoren zijn van het merk Radson, fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit. In de badkamer wordt een design-handdoekradiator geplaatst type Santorini, de overige radiatoren zijn van het type Compact. De installatie wordt uitgevoerd als 2-pijpssysteem en de leidingen worden in de afwerkvloer aangebracht. De verdeler wordt geplaatst zoals op tekening aangegeven en afgewerkt met een metalen omkasting, kleur wit. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de badruimte.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdig functioneren van alle verwarming en bij gesloten ramen en deuren:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| • Woonkamer         | 20°C          |
| • Keuken            | 20°C          |
| • Slaapkamers       | 20°C          |
| • Badkamer          | 22°C          |
| • Toiletruimte      | 15°C          |
| • Entree / overloop | 15°C          |
| • Zolder            | niet verwarmd |

Bij de oplevering zal aan de verkrijger een set revisietekeningen van de CV-installatie worden overhandigd.

## 61. VENTILATIE EN GASAFVOER- /ROOKKANALEN

### 61.01 VENTILATIEVOORZIENING WONING

Ten behoeve van ventilatie worden de woningen voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, bestaande uit een ventilatie-unit, welke wordt geplaatst op de zolder.

De MV-unit is van het fabricaat Itho/Daalderop type Itho BaseFlow met CO<sub>2</sub> sensor.

De volgende ruimtes worden aangesloten t.b.v. afvoer van lucht:

- Het toilet.
- De keuken.
- De badkamer.
- De zolder (opstelplaats Wasmachine)

De kanalen voor de afvoer van lucht worden als volgt samengesteld:

- o Ventilatiekanalen als enkelvoudige gefelste, thermisch verzinkte plaatstalen kanalen.
- o De kanalen vanaf de dakdoorvoer tot aan de ventilatie-unit worden geïsoleerd.

Voor de luchtafvoer in de woning worden in de genoemde ruimtes kunststof (wand / plafond) ventielen toegepast, kleur wit.

De hoofdbediening van het ventilatiesysteem zit in de woonkamer. Daarnaast wordt één losse draadloze bediening bijgeleverd.

De ventilatieroosters voor de natuurlijke toevoer van buitenlucht worden in de buitenkozijnen in het glasvlak van de vastglas gedeelten opgenomen. Deze roosters zijn van blank geanodiseerd aluminium. Waar dit niet mogelijk is worden de ventilatieroosters geïntegreerd in de houten opzetstukken boven de buitenkozijnen. De ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar. Aantal, plaats en afmeting van de roosters conform berekeningen volgens de voorschriften. De in het zicht komende delen van de ventilatieroosters die in de opzetstukken zijn geïntegreerd worden fabrieksmatig afgewerkt met poedercoating in de kleur van het kozijn.

De ventilatieroosters in de buitenkozijnen worden in de voorgevel als suskast toegepast.

De luchttoevoer in de badkamer en het toilet vindt plaats via de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de onderdorpel.

*Met de vloerafwerking dient er rekening mee te worden gehouden dat na het leggen van de afwerkvloer een ruimte van circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) is het in verband met de dikte van de afwerking mogelijk noodzakelijk om de deuren zelf in te (laten) korten.*

#### **61.02 AFZUIGKAP WONING**

In de keuken wordt standaard een recirculatie afzuigkap aangebracht. De afzuigkap behoort tot de keukeninrichting.

#### **61.03 ROOKGASAFVOER EN LUCHTTOEVOER (HR-COMBIKETEL)**

Iedere woning wordt individueel voorzien van:

- Rookgasafvoerkanalen van dikwandig aluminium, diameter  $\varnothing$  80 mm. Compleet met hulpstukken, niet geïsoleerd.
- Luchttoevoerkanalen van spiraal gefelst thermisch verzinkt plaatstaal, inwendige diameter  $\varnothing$  80 mm.

#### **61.04 SCHOORSTENEN / DAKDOORVOEREN**

Bovendaks wordt een gecombineerde dakdoorvoer (kleur zwart) geplaatst t.b.v.:

- luchttoevoer / rookgasafvoer t.b.v. de HR-combiketel.
- mechanische ventilatie uitblaas.
- beluchting binnenriolering.

### **70. ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over vier groepen naar de diverse aansluitpunten zoals aangegeven op tekening.

De aansluitkosten van de elektrische installatie zijn opgenomen in de aanneemsom. Bij de oplevering zal de opdrachtgever een set revisie-tekeningen ontvangen.

#### **70.01 SCHAKELMATERIAAL, WCD EN AANSLUITPUNTEN**

De installatie wordt uitgevoerd in standaardmateriaal inbouw (kleur wit) met uitzondering van de meterkast en de zolder. Hier wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.

De dubbele wandcontactdozen worden onder één afdekraam naast elkaar geplaatst, inbouwhoogte ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer. Inbouwhoogte van de schakelaars is ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer. In de entree/hal en overloop wordt de wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar onder één afdekraam. De aansluitpunten van het centraal antenne systeem en de telefooninstallatie worden aangebracht op ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer.

#### **70.02 TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN**

De woning wordt voorzien van onbedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon en centraal antenne systeem in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De loze aansluitpunten worden voorzien van een kunststof klemdeksel.

Entreegelden en abonnementskosten zijn niet in de aanneemsom opgenomen. Bij oplevering is er geen signaal op de telefoon- en CAI-aansluitingen.

#### **70.03 ROOKMELDERS IN WONING**

De woning is van rookmelders voorzien, volgens de voorschriften en richtlijnen, aangesloten op lichtnet en voorzien van back up batterij.

#### **70.04 ZWAKSTROOMINSTALLATIE**

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- RVS drukknop t.p.v. de voordeur.
- Schel in de entree.
- Ingebouwde transformator in meterkast.

#### **70.05 ZONNEPANELEN**

De woningen worden voorzien van zonnepanelen (PV-panelen), aantal en plaats indicatief op tekening aangegeven. De PV-panelen worden op de dakpannen aangebracht.

PV-panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. Ter plaatse van de installatiezone op de 2e verdieping wordt een omvormer geplaatst waar de PV-panelen op worden aangesloten. In de meterkast wordt de omvormer via een aparte groep aangesloten op het elektriciteitsnet in de woning.



## KLEUR- EN MATERIAALSHEMA

### Type RF (bouwnummers 1,2,3,4,5,6,7,8)

| Omschrijving                          | Materiaal        | Afwerking   | Kleur        |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|
| Gevelmetselwerk                       |                  |             |              |
| - <i>Bouwnummers 1,2</i>              | Baksteen         |             | rood         |
| - <i>Bouwnummers 3,4,5,6,7,8</i>      | Baksteen         |             | brons        |
| Plint t.p.v. voorgevel                |                  |             |              |
| - <i>Bouwnummers 3,4,5,6,7,8</i>      | Stucwerk         |             | grijs        |
| Accentvlak voorgevel bouwnummer 7     | Stucwerk         |             | grijs        |
| Voegen in gevelmetselwerk             |                  |             |              |
|                                       | Doorstrijkmortel |             | grijs        |
| Lateien                               |                  |             |              |
| - <i>Bouwnummers 3,4,5,6,7,8</i>      | Prefab beton     | naturel     | grijs        |
| Sierblokjes in gevel                  |                  |             |              |
| - <i>Bouwnummers 6,7,8</i>            | Prefab beton     | naturel     | grijs        |
| Raamdorpels                           |                  |             |              |
| - <i>Bouwnummers 1,2</i>              | Baksteen         |             | rood         |
| - <i>Bouwnummers 3,4,5,6,7,8</i>      | Baksteen         |             | brons        |
| - <i>Bouwnummer 7 t.p.v. accent</i>   | Prefab beton     | naturel     | grijs        |
| Buitenkozijnen                        |                  |             |              |
| - <i>Bouwnummer 8, voordeurkozijn</i> | Hardhout         | geschilderd | gebroken wit |
|                                       | Hardhout         | geschilderd | donkerblauw  |
| Buitenramen en -deuren                |                  |             |              |
|                                       | Hardhout         | geschilderd | wit          |
| Voordeur                              |                  |             |              |
| - <i>Bouwnummers 1,2</i>              | Plaatdeur        | geschilderd | donkergrijs  |
| - <i>Bouwnummers 3,4,5,6,7,8</i>      | Plaatdeur        | geschilderd | donkerblauw  |
| Beslag op buitendeuren                |                  |             |              |
|                                       | Aluminium        |             | F1           |
| Brievenplaat in voordeur              |                  |             |              |
|                                       | Aluminium        |             | F1           |
| Gevelpaneel t.p.v. voordeur           |                  |             |              |
| - <i>Bouwnummer 8</i>                 | Hout             | geschilderd | donkerblauw  |
| Kopgevelafwerkingen                   |                  |             |              |
|                                       | Zink             | naturel     | grijs        |
| Afdekblok tuitjes                     |                  |             |              |
|                                       | Prefab beton     | naturel     | grijs        |
| Dakbedekking hellende daken           |                  |             |              |
| - <i>Bouwnummers 1,2</i>              | Keramisch        |             | zwart        |
| - <i>Bouwnummers 3,4,5,6,7,8</i>      | Keramisch        |             | grijs        |
| Hemelwaterafvoeren en goten           |                  |             |              |
|                                       | Zink             | naturel     | grijs        |
| Buitenberging                         |                  |             |              |
| - <i>Kozijn en deur</i>               | Hout             | geschilderd | zwart        |
|                                       | Hardhout         | geschilderd | zwart        |
| Poort                                 | Hout             | geschilderd | zwart        |

Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen. Dit overzicht behoeft nog definitieve goedkeuring van de gemeente. Aan de gevelimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.

## KLEUR- EN MATERIAALSHEMA

### Type RG (bouwnummers 9,10,11,12)

| Omschrijving  | Materiaal        | Afwerking   | Kleur        |
|---|------------------|-------------|--------------|
| Gevelmetselwerk   | Baksteen         |             | bordeaux     |
| Plint in voorgevel<br>- <i>Bouwnummers 9, 10 (gedeeltelijk)</i> | Stucwerk         |             | grijs        |
| Voegen in gevelmetselwerk                                       | Doorstrijkmortel |             | donkergrijs  |
| Kader rond voordeur<br>- <i>Bouwnummers 9, 10</i>               | Prefab beton     | naturel     | grijs        |
| Raamdorpels   | Baksteen         |             | bordeaux     |
| Buitenkozijnen  | Hardhout         | geschilderd | gebroken wit |
| Buitenramen en -deuren  | Hardhout         | geschilderd | wit          |
| Voordeur  | Plaatdeur        | geschilderd | donkergroen  |
| Beslag op buitendeuren  | Aluminium        |             | F1           |
| Brievenplaat in voordeur  | Aluminium        |             | F1           |
| Kopgevelafwerkingen   | Zink             | naturel     | grijs        |
| Afdekplaat tuitjes  | Prefab beton     | naturel     | grijs        |
| Dakbedekking hellende daken                                     | Keramisch        |             | oranjerood   |
| Hemelwaterafvoeren en goten                                     | Zink             | naturel     | grijs        |
| Buitenberging   | Hout             | geschilderd | zwart        |
| - <i>Kozijn en deur</i>   | Hardhout         | geschilderd | zwart        |
| Poort   | Hout             | geschilderd | zwart        |

Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Dit overzicht heeft nog definitieve goedkeuring van de gemeente.

Aan de gevelimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.