



# Technische Omschrijving

16 koopwoningen  
Spoorhuys Harlingen

8 februari 2022

*bouw  
bewust*

**Lont**



## **Technische omschrijving**

Het project Spoorhuys bestaat uit 16 koopwoningen (blok 2 en 3) en 8 huurwoningen (blok 1) aan de Koningin Julianastraat te Harlingen. Deze technische omschrijving heeft alleen betrekking op de 16 koopwoningen.

De bouw van het gehele project wordt gerealiseerd door Lont BV, ingeschreven onder nummer 07145 in het Ondernemingsregister van Woningborg. Het Woningborg planregistratienummer voor de 16 koopwoningen is W-2021-07145-E007.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf "Waarmmerking" van deze omschrijving.

## Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b> .....	<b>4</b>
V.O.N. ....	4
De Aankoop.....	4
Van toepassing zijnde voorschriften en voorwaarden .....	5
<b>1. Voorrang Woningborg bepalingen</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Indeling van de woning in verblijfsgebieden</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Peil van de woning</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Grondwerk</b> .....	<b>6</b>
<b>5. Rioleringswerken</b> .....	<b>6</b>
<b>6. Bestratingen</b> .....	<b>6</b>
<b>7. Terreininventaris</b> .....	<b>6</b>
<b>8. Funderingen</b> .....	<b>7</b>
<b>9. Gevels en wanden</b> .....	<b>7</b>
9.1 Gevelmetselwerk .....	7
9.2 Woningscheidende wanden .....	7
9.3 Overige dragende wanden .....	7
9.4 Binnenwanden.....	7
<b>10. Vloeren</b> .....	<b>8</b>
<b>11. Daken</b> .....	<b>8</b>
<b>12. Ventilatievoorzieningen en kanalen</b> .....	<b>8</b>
<b>13. Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving van:</b> .....	<b>9</b>
13.1 Kozijnen en hang- & sluitwerk .....	9
13.2 Trappen en (af)timmerwerk .....	10
13.3 Goten en hemelwaterafvoeren .....	10
<b>14. Plafond-, wand- en vloerafwerking</b> .....	<b>10</b>
14.1 Beschrijving plafondafwerking .....	10
14.2 Beschrijving wandafwerking .....	10
14.3 Beschrijving vloerafwerking.....	10
14.4 Beschrijving tegelwerken .....	10
14.5 Beschrijving overige voorzieningen .....	11
<b>15. Keukenopstelling</b> .....	<b>11</b>
<b>16. Beglazing en schilderwerk</b> .....	<b>11</b>
16.1 Beglazing.....	11
16.2 Schilderwerk .....	11
<b>17. Waterinstallatie</b> .....	<b>12</b>
17.1 Waterleidingen .....	12
<b>18. Sanitair</b> .....	<b>12</b>
<b>19. Elektrische installatie</b> .....	<b>12</b>
19.1 Aansluitpunten .....	12
19.2 Zwakstroominstallatie.....	13
19.3 Telecommunicatievoorzieningen.....	13
19.4 PV-panelen .....	13
<b>20. Verwarmings-/warmwaterinstallatie</b> .....	<b>14</b>
<b>21. Schoonmaken en oplevering</b> .....	<b>14</b>
<b>22. Enkele aandachtspunten Woningborg</b> .....	<b>15</b>
22.1 Meer- en minderwerk .....	15
22.2 Oplevering .....	16
22.3 Onderhoud algemeen .....	16
22.4 Wand- en vloerafwerkingen.....	16



<b>23. Voorbehoud</b> .....	<b>17</b>
<b>24. Waarmeking</b> .....	<b>18</b>
<b>Kleur- en materiaalstaat</b> .....	<b>19</b>
<b>Afwerkstaat</b> .....	<b>20</b>



## Inleiding

Voor uw woning is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborgcertificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

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

## V.O.N.

De koop-/aaneemsom van de woning is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een woning zijn gemoeid, in de koop-/aaneemsom zijn opgenomen:

- Notariskosten voor de leveringsakte;
- Kadastraal recht en metingen;
- 21% BTW.

Tevens zijn in de koop-/aaneemsom de volgende kosten opgenomen:

- Grondkosten (zie koopovereenkomst);
- Bouwkosten (zie aannemingsovereenkomst);
- Bijkomende kosten zoals:
  - Honoraria van architect, constructeur en dergelijke;
  - Kosten voor bodemonderzoek(en);
  - Verkoopkosten;
  - Gemeentelijke leges;
  - Standaard C.A.R.-verzekering tijdens bouwperiode;
  - Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra, CAI en glasvezel (indien beschikbaar)).

De grondkosten zijn voor aanvang van de bouw verschuldigd. De bouwtermijnen worden u middels een factuur ter betaling aangeboden volgens het betalingsschema welke staat vermeld in de aannemingsovereenkomst.

Niet in de koop-/aaneemsom inbegrepen kosten zijn:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst al zijn vervallen;
- Keukeninrichting;
- Tuininrichting en dergelijke, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;
- Inrichting zoals meubilair, wand-/vloerafwerkingen en stofferingen;
- Verlichtingsarmaturen in de woning;

## De Aankoop

De aankoop van een woning wordt gedaan door middel van de gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst. Bij deze beide overeenkomsten gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot de betalingsregeling volgens de overeenkomst. De ondernemer verplicht zich echter tot de bouw van de woning en de uitgifte van de grond met de daarbij horende rechten en plichten.



Nadat u de overeenkomsten heeft getekend, worden de overeenkomsten naar de notaris gezonden. De notaris gaat de leveringsakte voorbereiden. De notaris nodigt u vervolgens uit voor het tekenen van de leveringsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldverstrekker in haar bezit zijn gesteld en er aan de voorwaarden in de overeenkomsten is voldaan.

#### **Van toepassing zijnde voorschriften en voorwaarden**

1. Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021;
2. De geldende eisen en voorschriften van de overheid;
3. De geldende eisen en voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
4. De geldende normbladen (NEN normen);
5. Bouwbesluit 2012.

### **1. Voorrang Woningborg bepalingen**

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de Garantie- en waarborgregeling strijdige zaken voorkomen, dan is de rechtskracht als volgt:

1. Garantie- en waarborgregeling;
2. Technische omschrijving;
3. Kleur- en materiaalstaat;
4. Afwerkstaat;
5. Tekeningen.

### **2. Indeling van de woning in verblijfsgebieden**

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- Woonkamer/keuken;

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- Slaapkamer 1 (optioneel op te delen in twee kleinere slaapkamers);

Het verblijfsgebied op de tweede verdieping bestaat uit:

- Slaapkamer 2.

### **3. Peil van de woning**

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer.

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer; Dit vloerpeil (Peil=0) is i.s.m. Gemeente Harlingen vastgesteld op 1.200+NAP (mm), hetgeen circa 15 cm boven de kruin van de rijbaan ligt.

#### **4. Grondwerk**

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen.

In de kruipruimte wordt een bodemafluiting aangebracht van zand.

De tuinen worden afgewerkt met de reeds aanwezige (gebiedseigen) grond en tot aan de erfgrans geëgaliseerd en ingezaaid met gras opgeleverd. Aangezien het opgebrachte grond is, dient u er rekening mee te houden dat de grond kan inklinken.

#### **5. Rioleringswerken**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel van schoon- en vuilwater aangebracht en aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente.

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof buis. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

*Drainagevoorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.*

#### **6. Bestratingen**

In de buitenbergingen wordt bestrating aangebracht van 300x300 mm betontegels met vellingkant. Het terras (2,5 m diep) en pad naar de voordeur wordt bestraat uitgevoerd in 500x500 mm betontegels met vellingkant.

Afwijkingen in bovengenoemde materialisatie zijn nog mogelijk.

#### **7. Terreininventaris**

Op de situatietekening is indicatief de openbare inrichting aangegeven. Deze inrichting is afgestemd tussen ontwikkelaar Harns Invest en Gemeente Harlingen. Afwijkingen hierin zijn dan ook nog mogelijk.

In de erfscheiding wordt voorzien door middel van:

1. Op de perceelgrenzen van de woningen worden, conform situatietekening, beukenhagen met een hoogte van circa 60 cm aangebracht.
2. Op de perceelgrens nabij voordeur en terras wordt conform situatietekening, ter breedte van het terras (2,5 m) een beukenhaag met een hoogte van circa 160 cm aangebracht.

Als de opleveringen van de woningen plaatsvinden tussen eind april en eind oktober, dan zijn de beukenhagen bij oplevering waarschijnlijk nog niet geplant. Om uitval van de beplanting te voorkomen, worden de hagen in dat geval dan na eind oktober geplant.

In de contractstukken wordt opgenomen dat er voor deze erfscheidingen een instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht voor de koper geldt, om het groene karakter van de wijk te waarborgen.

*Groenvoorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.*

## **8. Funderingen**

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt de woning gefundeerd op betonnen palen met betonnen balken.

Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor-, achter- en/of kopgevels.

## **9. Gevels en wanden**

### **9.1 Gevelmetselwerk**

De gevels van de woningen worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen, kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat.

De voegen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.

Ten behoeve van ventilatie en/of afwatering wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht. Het metselwerk wordt voorzien van dilatatievoegen conform opgave advies van constructeur en/of leveranciers. De dilatatievoegen van het metselwerk worden niet afgewerkt.

De benodigde metselwerk ondersteuningsprofielen en lateien in het gevelmetselwerk worden aangebracht in thermisch verzinkt stalen gecoatete uitvoering, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De spouw van de buitengevels van de woningen wordt gedeeltelijk gevuld met isolatie van minerale wol. De totale isolatiewaarde van de buitengevelconstructie van de woning bedraagt  $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

### **9.2 Woningscheidende wanden**

De dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in steenachtig materiaal en worden voorzien van een spouw.

### **9.3 Overige dragende wanden**

Het binnenspouwblad van de kopgevels wordt uitgevoerd in steenachtig materiaal.

Het binnenspouwblad van de voorgevels wordt uitgevoerd in een geïsoleerd houtskeletbouwelement.

### **9.4 Binnenwanden**

De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in verdiepingshoge panelen van cellenbeton, met een dikte van 100 mm, één en ander zoals op de tekening is aangegeven. Op de zolder worden de scheidingswanden uitgevoerd in houtskeletbouw.

Waar nodig worden dilataties aangebracht. Wanneer deze dilataties worden afgewerkt met stucwerk, is het mogelijk dat ze ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.



## 10. Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale isolatiewaarde van deze vloerconstructie bedraagt  $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer, met zichtbare V-naden aan de onderzijde.

Om de vloeren ter plaatse van het trapgat op te vangen, zal een thermisch verzinkt stalen profiel (raveelijzer) worden toegepast.

Voor de toegang tot de kruipruimte wordt in de trapkast een sparing in de begane grondvloer gemaakt. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

## 11. Daken

De hellende dakconstructie van de woning is opgebouwd uit prefab geïsoleerde houten dakelementen. De dakelementen worden aan de muurplaten bevestigd. De totale isolatiewaarde van de dakconstructie bedraagt  $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

De binnenzijde van het dak en de (dragende) knieschotten worden voorzien van naturel houtkleurige beplating. Deze beplating kan door u worden behangen of worden afgeschilderd, hetgeen ook optioneel in de Koperskeuzelijst wordt aangeboden.

De onderlinge aansluitingen van de dakelementen worden afgewerkt met een houten afwerklát.

De hellende daken van de woning worden afgedekt met keramische dakpannen. De verankering van de dakpannen is conform de voorschriften.

De zolderkamer wordt voorzien van een Velux houten dakraam (1,14 x 1,40 m) geplaatst.

De ongeïsoleerde dakconstructie van de buitenberging bestaat uit een houten balklaag met dakbeschoot, waarop een bitumineuze dakbedekking is aangebracht. De dakrand wordt voorzien van een gecoate aluminium daktrim.

## 12. Ventilatievoorzieningen en kanalen

Op het dak van de woning wordt een aluminium schoorsteen (verzamelkap) geplaatst voor het ventilatieafvoer- en rioolontluchtingskanaal, welke zo veel mogelijk onder de PV-panelen wordt gepositioneerd.

Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer middels zelfregulerende afsluitbare ventilatieroosters in de buitenkozijnen, en een mechanische afvoer middels een mechanische ventilatie (MV) box. De MV-box wordt gestuurd door middel van een CO<sub>2</sub>-sensor in de woonkamer en een vochtsensor in de MV-box zelf. De MV-box wordt nabij de binnenunit van het warmtepompsysteem in de berging/techniekruimte op zolder geplaatst.

Via afzuigventielen wordt lucht afgezogen in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine/wasdroger op zolder. Via luchttoevoerroosters boven de gevelkozijnen van de woonkamer en slaapkamers verse buitenlucht aangezogen. De plaats en het aantal van de gevelroosters is op de tekeningen indicatief aangegeven.

Om een goede ventilatie te bewerkstelligen wordt geadviseerd de zelfregulerende gevelroosters open te laten staan.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

De woning kan tevens op natuurlijke wijze worden geventileerd door het openen van ramen en/of deuren welke op de als zodanig aangegeven plaatsen in de buitenkozijnen worden aangebracht. Dit betreft het zogeheten spuien.

In een geveldoorvoer voor het afvoerkanaal van een afzuigkap wordt tijdens de bouw niet voorzien en is niet mogelijk, waardoor in de keuken een afzuigkap met recirculatie wordt uitgevoerd. Verder verwijzen wij u graag naar het privaatrechtelijke burennrecht in het Burgerlijk Wetboek (boek 5 artikel 37). Hierin staat beschreven dat u hinder(-lijke geurtjes) bij uw burenn moet voorkomen.

Op de afzuigventielen van de mechanische ventilatie in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten.

### **13. Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving van:**

#### **13.1 Kozijnen en hang- & sluitwerk**

##### *Buitenkozijnen*

De buitenkozijnen (m.u.v. eventuele dakvensters) worden vervaardigd van aluminium en zijn voorzien van alle benodigde draaiende delen conform tekening. Aangezien er in de voordeur geen briefsleuf mogelijk is, wordt er bij het voetpad naar de voordeur een losse postkast geplaatst.

De buitenberging is voorzien van een hardhouten kozijn en deur. De deur heeft een op tekening aangegeven glasopening. Kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat.

##### *Binnenkozijnen*

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met een bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel.

De bovenlichten van de kozijnen worden voorzien van enkel glas. Het bovenlicht van het kozijn in de meterkast, en eventueel optionele trapkast, wordt voorzien van een dicht paneel. De meterkastdeur wordt voorzien van twee ventilatieroosters.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

##### *Hang- & sluitwerk*

Alle ramen en deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk. De buitendeuren worden voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De ramen worden voorzien van een meerpuntsluiting met raamkruk. De cilindersloten van de voordeur en eventuele deur worden gelijksluitend uitgevoerd. De actieve deur van de dubbele tuindeur wordt aan de binnenzijde van een knopcilinder voorzien.

De binnendeuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk, met loopsloten en deurkrukken. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van vrij- & bezetsloten en deurkrukken. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.

### **13.2 Trappen en (af)timmerwerk**

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping en de trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping zijn vurenhouten dichte trappen, voorzien van witte grondverf.

Op de zolder wordt langs de trapgat een vurenhouten spijlenhek, bestaande uit een boven- en onderregel met daartussen ronde spijlen, aangebracht.

Langs de muurzijde van de trappen wordt aan een rubberwood stokleuning aangebracht op lichtmetalen leuninghouders. Deze leuning wordt blank afgelakt.

Er worden geen stofdorpels en geen plinten aangebracht.

### **13.3 Goten en hemelwaterafvoeren**

De goten van de woningen zijn van zink.

De hemelwaterafvoeren van de woning zijn van zink en van de berging van kunststof en worden met de benodigde beugels gemonteerd. De hemelwaterafvoeren van zowel de woning en buitenberging worden aangesloten op de riolering.

## **14. Plafond-, wand- en vloerafwerking**

Naast onderstaande omschrijvingen verwijzen wij u ook graag naar de afwerkstaat.

### **14.1 Beschrijving plafondaafwerking**

De plafonds van de begane grond en de eerste verdieping in de woning worden afgewerkt met spuitwerk. De plafonds van de meterkast en de buitenberging worden niet afgewerkt.

Het hellende dak en de knieschotten op de tweede verdieping worden niet afgewerkt.

### **14.2 Beschrijving wandafwerking**

De wanden van de begane grond, de eerste en de tweede verdieping van de woning worden behangklaar afgewerkt. De wanden van de meterkast, de garage en de buitenberging worden niet afgewerkt.

Nota bene, 'behangklaar' betekent dat de wanden geschikt zijn voor het aanbrengen van behang.

### **14.3 Beschrijving vloerafwerking**

In de gehele woning worden zandcement dekvloeren toegepast, dik 70 mm.

De bovenkant afgewerkte vloer van de badkamer ligt mogelijk hoger dan de bovenkant afgewerkte vloer van de overloop (opstap).

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 20 mm zijn. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal, door bijvoorbeeld achter de voordeur een (dunne) schoonloopmat als vloerafwerking te leggen.

### **14.4 Beschrijving tegelwerken**

De wanden van de badkamer en het toilet worden voorzien van keramische wandtegels; in de badkamer tot plafond, in het toilet tot circa 120 cm boven de vloer. De vloer van zowel badkamer als toilet wordt voorzien van keramische vloertegels. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels een tegeldikte verdiept en onder afschot naar het doucheputje aangebracht. Het tegelwerk wordt recht en niet strokend verwerkt.

Het standaard tegelpakket staat uit:

- Wit glanzend of wit matte wandtegels afm. 200x250 mm, liggend verwerkt met zilvergrijze voeg;
- Zwart matte of antraciet matte vloertegels afm. 200x200 mm (douchehoek 150x150 mm), recht verwerkt met grijze voeg.
- Uitwendige hoeken worden met een wit kunststof hoekprofiel afgewerkt.

Via de Koperskeuzelijst kunt u de gewenste kleur aangeven.

Het is mogelijk om bij de tegelleverancier andere tegels uit te kiezen. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

#### **14.5 Beschrijving overige voorzieningen**

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde Werzalit vensterbanken toegepast.

Onder de toilet- en badkamerdeur wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

### **15. Keukenopstelling**

Er is een samenwerkingsverband met leverancier Keukenpunt, waarvan een luxe keuken via de Koperskeuzelijst optioneel wordt aangeboden. In de keukenshowroom te Leeuwarden kunt u dit ontwerp bespreken, kiezen en indien gewenst wijzigen. Indien u kiest voor een keuken van Keukenpunt, dan wordt deze voor oplevering geplaatst. Indien u van een andere keukenleverancier gebruik wilt maken, kan de keuken pas ná oplevering geplaatst kan worden.

Voor de plaatsing van een keuken is rekening gehouden met een aantal standaard (afgedopte) aansluitpunten voor water, riolering en elektra. E.e.a. conform de verkooptekeningen.

De installatiepunten voor keukenapparatuur is afgestemd op de basisopstelling van Keukenpunt. Deze installatiepunten bevinden zich op gangbare posities, zodat deze ook voor een enigszins afwijkende keukenopstelling nog prima gebruikt kunnen worden. I.v.m. de lange levertijd van de woningscheidende wanden is wijziging of uitbreiding van deze installatiepunten niet meer mogelijk.

### **16. Beglazing en schilderwerk**

#### **16.1 Beglazing**

Daar waar in alle buitenkozijnen, buitendeuren en dakramen van de woning beglazing voorkomt, wordt HR++ isolerende beglazing aangebracht. T.g.v. de energieprestatieberekening wordt in de noordelijke kopgevels triplebeglazing toegepast. De niet doorzichtige panelen in de aluminium kozijnen worden voorzien van een geïsoleerd paneel met gekleurd glas. In de deur van de buitenberging wordt geen glas toegepast. Aangezien er in combinatie met de aluminium kozijnen het technisch niet mogelijk is om aan de buitenzijde zonwering toe te passen, wordt de HR++ beglazing (m.u.v. de noordgevel) voorzien van een zonwerende coating.

Nota bene, daar waar beglazing doorloopt tot op het maaiveld dan wel de vloer, wordt geen veiligheidsbeglazing overeenkomstig de NEN 3569 toegepast. Indien u wel veiligheidsbeglazing wenst, verwijzen wij u graag naar de Koperskeuzelijst en kunt u dit kenbaar maken bij uw kopersbegeleider.

#### **16.2 Schilderwerk**

Het schilderwerk van de aftimmering van de stelkozijnen voor de aluminium gevel wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. De toegepaste kleuren kunt u vinden in de kleur- en materiaalstaat (buitenzijde), en de afwerkstaat (binnenzijde).



Overige afitmmeringen, trapbomen, -treden en traphekken zijn fabrieksmatig voorzien van een witte grondlaag en dienen door u verder bijgewerkt en afgeschilderd te worden. De traptreden zijn bedoeld om te worden voorzien van tapijt of andere trapbekleding.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat, toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

## **17. Waterinstallatie**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van water zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer.

### **17.1 Waterleidingen**

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden aangesloten:

1. Reservoir en fontein in het toilet.
2. Gootsteen/spoelbak in de keuken.
3. Reservoir van het toilet, en wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.
4. Wasmachinekraan.
5. Vulkraan voor de warmtepomp.

## **18. Sanitair**

Het sanitair zoals omschreven in bijgevoegd sanitairpakket wordt geleverd en gemonteerd.

Het is mogelijk om bij de sanitairleverancier ander sanitair uit te kiezen. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

## **19. Elektrische installatie**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

### **19.1 Aansluitpunten**

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen. De op tekening aangegeven plaatsen liggen vast, waarvan niet kan worden afgeweken. Er worden wel extra loze leidingen meegenomen, welke optioneel voor elektravoorzieningen bedraad kunnen worden.

De wandcontactdozen worden gemonteerd op een hoogte van 300 mm boven de vloer. Op zolder ter plaatse van warmtepomp, ventilatie unit, wasmachine/wasdroger, en in de buitenberging op circa 1050 mm boven

de vloer. Ter plaatse van het keukenblok op circa 1200 mm boven de vloer. De schakelaars (en met schakelaars gecombineerde wandcontactdozen) worden aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm boven de vloer. Ter plaatse van trapleuningen op circa 1200 mm boven de vloer. Er wordt schakelmateriaal van Gira type Standaard 55 toegepast.

Ter plaatse van keuken worden de volgende elektrapunten aangebracht:

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht t.b.v. vrij gebruik;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- 1 enkele wandcontactdoos op 2300 mm boven de vloer t.b.v. afzuigkap;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. kooktoestel;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser.
- 1 loze leiding voor een wandcontactdoos van een optionele boiler

Dubbele wandcontactdozen worden als twee enkele wandcontactdozen horizontaal onder één afdekraam uitgevoerd. Een combinatie van diverse aansluitpunten/schakelaars wordt tevens onder één afdekraam geplaatst.

In de meterkast, in de berging/techniekrimte op zolder en in de buitenberging wordt het elektra als opbouw uitgevoerd. Op de zolder wordt het elektra in de scheidingswanden als inbouw uitgevoerd.

In het (optionele) tochtportaal, op de overloop van de eerste verdieping en op de zolder worden rookmelders geplaatst. Deze worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten. Doordat alle rookmelders in een woning onderling worden gekoppeld, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

Bij zowel de voordeur als de deur van de buitenberging wordt een gevelarmatuur gemonteerd, aangesloten op de huisinstallaties. De gevelarmatuur van de buitenberging wordt geschakeld met een geïntegreerde bewegingssensor.

### **19.2 Zwakstroominstallatie**

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur, een beltrafo in de meterkast en een zoemer op het bovenpaneel van de meterkast.

### **19.3 Telecommunicatievoorzieningen**

De woning is voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor telefoon, Centrale Antenne Systeem (CAI) of data aansluiting in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Deze inbouwdozen worden afgemonteerd met een afdekraam incl. blindplaat.

Standaard wordt de woning voorzien van een meterkastaansluiting voor CAI. Indien in de wijk aanwezig wordt ook een meterkastaansluiting voor glasvezel aangelegd. KPN realiseert enkel nog na oplevering een meterkastaansluiting op haar kopernetwerk indien dit in de wijk aanwezig is en er door de koper een abonnement wordt afgesloten.

Abonnementen voor telefonie, radio/televisie en/of internet moet u zelf bij de aanbieder(s) afsluiten. De hieraan verbonden kosten zijn voor uw eigen rekening.

### **19.4 PV-panelen**

Op het dakvlak worden 4 PV-panelen van 375 Wp met mono kristallijn zonnecellen aangebracht. De omvormer wordt in de berging/techniekrimte op zolder geplaatst. Optioneel kan nog uitgebreid worden met 4 extra PV-panelen.

## 20. Verwarmings-/warmwaterinstallatie

Voor de verwarming- en warmwatervoorziening wordt er een warmtepompsysteem geïnstalleerd. De binnenunit met geïntegreerde boiler wordt geplaatst in de berging/techniekrimte op zolder. Per blok van 8 woningen wordt één gemeenschappelijke bodembron met meerdere lussen aangelegd, welke aangesloten wordt op de binnenunit in elke woning.

De geïntegreerde boiler heeft een inhoud van 178 liter van 55°C en een warmwatercapaciteit van circa 240 liter van 40°C. De warmtepomp geeft een warmwaterhoeveelheid van circa 9 liter per minuut bij 55°C en 15 liter per minuut bij 40°C gemengd.

Als warmteafgiftesysteem wordt de gehele woning uitgevoerd met vloerverwarming. De badkamer wordt eveneens uitgevoerd met vloerverwarming, met een extra elektrische handdoekradiator als bijverwarming. De temperatuurregeling vindt plaats middels een kamerthermostaat in de woonkamer, welke op een hoogte van circa 1500 mm boven de vloer wordt geplaatst.

De verdeler van de vloerverwarming wordt in de berging/techniekrimte op zolder geplaatst. De verdeler wordt voorzien van een demontabele omkasting in de kleur wit. De positie en afmeting van de verdeler, zoals aangegeven op de verkooptekeningen, is indicatief. Tijdens de uitvoering kan hiervan worden afgeweken.

Onderstaande temperaturen kunnen worden behaald en worden gehandhaafd in de ruimten waarin een warmteafgiftesysteem is geïnstalleerd, waarbij geldt dat, bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten, de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, ramen en deuren gesloten zijn, en bij een buitentemperatuur tot -10°C:

- |                           |      |
|---------------------------|------|
| • Verblijfsruimten        | 22°C |
| • Verkeersruimten         | 18°C |
| • Toiletruimte            | 18°C |
| • Douche- en/of badruimte | 22°C |
| • Inpandige bergruimte    | 15°C |

De buitenberging is onverwarmd.

Het warmtepompsysteem is voorzien van een koelmogelijkheid. Hierbij wordt er koel water door de slangen van de vloerverwarming gebracht waarmee energie wordt onttrokken uit de woning, die vervolgens aan de bodembron wordt afgegeven. Het gebruik van de koeling geeft een hoger stroomverbruik.

Vanaf de boiler worden de volgende aansluitpunten voor de warmwatervoorziening aangebracht:

1. Gootsteen/spoelbak in de keuken.
2. Wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.

De geïnstalleerde warmwatervoorziening is niet geschikt voor het gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten in de woning.

## 21. Schoonmaken en oplevering

De woning dient binnen het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen geheel voor bewoning gereed te worden opgeleverd, gerekend na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. De oplevering zal niet plaatsvinden binnen een periode van drie weken voorafgaand aan de bouwvak of kerstvakantie.



De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd; het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden "schoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en wordt geëgaliseerd opgeleverd.

De kosten voor gebruik van water en elektriciteit, welke door de ondernemer voor zijn werkzaamheden zijn gemaakt, komen tot oplevering voor rekening van deze ondernemer.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Andere afspraken of toezeggingen zijn niet rechtsgeldig. De oplevering kan enkel plaatsvinden als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Tijdens de oplevering kunt u zich laten bijstaan door een eigen specialist van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis.

Op het moment van oplevering inspecteren ondernemer en u samen het gebouwde; eventuele onvolkomenheden worden genoteerd op het "proces-verbaal van oplevering", hetgeen bindend is voor het herstel. De punten, zoals deze zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering, zullen binnen 20 werkbare werkdagen na de oplevering worden hersteld c.q. uitgevoerd. Voor de punten waarvan op voorhand bekend is dat herstel redelijkerwijs niet binnen deze termijn kan plaatsvinden (in verband met bijvoorbeeld nalevering of seizoensgebonden uitvoering), wordt in het proces-verbaal van oplevering een hersteltermijn opgenomen. Het spreekt voor zich dat u de (onder-)aannemer(s) in de gelegenheid moet stellen om de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren. Na herstel c.q. uitvoering van de opleveringspunten, wordt het proces-verbaal van oplevering u voor de tweede keer ter ondertekening aangeboden.

Als u het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend, ontvangt u de sleutels van de woning. Het door u in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de woning aan u is opgeleverd.

Indien u ervoor kiest om na oplevering stuc-, spuit- of sauswerk aan te brengen, dan kunt u in de loop der tijd krimpscheuren verwachten. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, vallen buiten de garantie.

Niet onder opleveringspunten behoren de in iedere nieuwbouwwoning voorkomende zaken als bijvoorbeeld krimpscheurtjes in alle constructiedelen, krimpscheurtjes in spuitwerk, eventuele niveauverschillen (binnen de tolerantie normen) van betonnen vloer-/plafondplaten i.v.m. vooraf getoogd zijn van deze voorgespannen platen, en krimpemde houten plinten en betimmeringen.

Indien het in verband met de weersgesteldheid niet mogelijk is het buitenschildderwerk voor de oplevering uit te voeren, behoudt de ondernemer zich het recht voor dit in het eerstvolgende "goed weer"-periode uit te voeren, zonder dat dit overigens aan de betalingsverplichtingen van de verkrijger schort.

Tijdens de bouw heeft de ondernemer de woningen verzekerd via een C.A.R.-verzekering. Op de dag van de oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening te worden verzekerd door middel van een opstalverzekering. In verband met eventuele werkzaamheden die u in uw woning direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

## **22. Enkele aandachtspunten Woningborg**

### **22.1 Meer- en minderwerk**

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden en het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.





Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand op de zolder houdt niet in dat er sprake is van een "slaapkamer" welke aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de garantieplichtige ondernemer. Ook dient u er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

## **22.2 Oplevering**

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren.

## **22.3 Onderhoud algemeen**

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw woning', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

## **22.4 Wand- en vloerafwerkingen**

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 (bijvoorbeeld bij het verwarmen van de woning tijdens de beginperiode 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 et cetera. Ook als u een dampdicht materiaal wenst zou te overwogen 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 (bijvoorbeeld 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 een dampdichte afwerking altijd een Calcium-Carbid-meting (CM-methode) hanteren en de meetgegevens vastleggen. Om deze reden is tevens het advies om de dampdichte afwerking te laten uitvoeren door een professionele applicateur.

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 de ondernemer daarvan tijdig in kennis te stellen zodat de ondernemer kan 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 kan de ondernemer daarop dan ook niet anticiperen.

### **23. Voorbehoud**

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede overheidsinstanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De woningen zijn op de verkooptekening(en) aangegeven. Op de verkooptekening(en) is de plaatsing van de woningen ten opzichte van elkaar en de omgeving aangegeven op basis van de verstrekte gegevens van de gemeente, zoals die vóór de aanvang van de verkoop beschikbaar waren. Nadere invulling van de openbare ruimte en wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, worden voorbehouden.

Op de verkooptekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De aangegeven maten zijn circa maten. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars en dergelijke) op de verkooptekening is niet gemaakt. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra.

De aangegeven apparatuur, inrichting en dergelijke dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische omschrijving genoemd, niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Waar in de technische omschrijving een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven.

De in de verkoopbrochure opgenomen 3D-impressies en eventuele ingekleurde plattegronden zijn zogenaamde "artist impressions". Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressies en



ingekleurde plattegronden enerzijds en de verkoopteekeningen en daadwerkelijk uitvoering anderzijds. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impressies en ingekleurde plattegronden worden ontleend.

Het verblijfsgebied van ruimten die zijn aangemerkt als woonkamer, keuken of slaapkamer, is minimaal 55% van het gebruiksgebied, waarbij de krijtstreepmethode is gehanteerd.

Een eventueel aanwezige garage wordt gezien als bergruimte en is conform het Bouwbesluit een overige gebruiksfunctie. Een bergruimte is niet te gebruiken als stallingsruimte voor het stallen van motorvoertuigen.

## **24. Waarmmerking**

Waarmmerking van deze technische omschrijving en de verkoopteekeningen.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de gesloten overeenkomst voor uw woning in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De verkrijger(s): .....

Plaats: .....

Datum: .....

## Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>1. Gevels</b>		
Gevelmetselwerk	Baksteen (waalformaat)	rood
Gevelmetselwerk (rollagen)	Baksteen (waalformaat)	bruingeel
Voegwerk	Doorstrijkmortel	grijs
<b>2. Gevelopeningen</b>		
Kozijnen buiten-/binnenzijde	Aluminium	zwartgrijs
Ramen buiten-/binnenzijde	Aluminium	zwartgrijs
Deuren buiten-/binnenzijde	Aluminium	zwartgrijs
Beglazing algemeen	HR++ isolatiebeglazing, met zonwerende coating	Blank
Beglazing noordelijke kopgevels	Triple isolatiebeglazing	Blank
Beglazing dichte panelen	Geïsoleerd glaspaneel	zwartgrijs
Lateien	Staal	antraciet
Ventilatieroosters (verdekt)	Aluminium	Binnenzijde wit
Kantplanken	Foam isolatie met toplaag	Cementgrijs
Luifel boven voordeur	Open metalen rooster, met trekstangen gemonteerd aan gevel	zwartgrijs
<b>4. Daken</b>		
Hellende daken	Keramische	Matzwart
Dakrandafwerking plat dak	aluminium	zwart
Goten en hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Dakramen	Veluxdakvenster, voorzien van HR++ beglazing	Buitenzijde antraciet
	Mono kristallijn	Binnenzijde wit
PV-panelen		Zwart
<b>5. Buitenberging</b>		
Gevelbekleding	Hout	Zwartgrijs
Platte dak	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Daktrim	Aluminium	Zwartgrijs
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Grijs
Kozijn en deur	Hardhout	Zwartgrijs
Bestrating in berging	Betontegels 30x30 cm	Grijs
Wanden binnenzijde	Houten stijl- en regelwerk (onafgewerkt)	Naturel
Plafond binnenzijde	Houten balklaag (onafgewerkt)	Naturel
<b>6. Overig</b>		
Bestrating terras en looppad naar voordeur	Betontegels 50x50 cm	Grijs
Postkast op statief (bij looppad)	Metaal	Antraciet

## Afwerkstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>1. Algemeen</b>		
Binnenkozijnen	Staal	Kristalwit
Binnendeuren	Hout met honingraat vulling en krasvaste laklaag	Kristalwit
Dagkanten	Hout	Wit
Vensterbanken	Hout met melaminehars coating (Werzalit o.g.)	Wit
Schakelmateriaal e.d.	Kunststof	Wit
<b>2. Woonkamer / keuken</b>		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Spuitwerk	Wit
Opmerkingen	Meterkast wordt aan de binnenzijde niet afgewerkt.	
<b>3. Toilet</b>		
Vloer	Vloertegels conform monster	
Wanden	Wandtegels conform monster tot 1,2m + spuitwerk	
Plafond	Spuitwerk	Wit
<b>4. Overloop</b>		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Spuitwerk	Wit
<b>5. Slaapkamer(s)</b>		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Spuitwerk	Wit
<b>6. Badkamer</b>		
Vloer	Vloertegels conform monster	
Wanden	Wandtegels conform monster	
Plafond	Spuitwerk	Wit
<b>7. Zolder slaapkamer</b>		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Kapconstructie/knieschotten	Plaatmateriaal	Natuur
<b>8. Zolder berging/techniek</b>		
Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
Wanden	Behangklaar	
Kapconstructie/knieschotten	Plaatmateriaal	Natuur