

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Brink aan de Weide

28 woningen te Arnhem

Definitief

DEELNEMENDE PARTIJEN

Aannemer:
Giesbers Ontwikkelen en Bouwen
Postbus 64
6600 AB Wijchen

Ontwikkelaar:
BPD Ontwikkeling B.V.
Postbus 1
3800 AA Amersfoort

Architect:
Mulleners + Mulleners Architecten
Keizersgracht 75-1hg
1015 CE Amsterdam

Makelaars:
Roel Willemsen Makelaars B.V.
Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP Arnhem

Willemsen Makelaars B.V.
Jansplaats 29
6811 GB Arnhem

INHOUD

1	TECHNISCHE OMSCHRIJVING	2
1.1	Administratieve bepalingen	2
1.2	Nadere bepalingen	3
1.3	Peil en uitzetten	3
1.4	Grondwerk	3
1.5	Riolering	4
1.6	Bestrating	4
1.7	Erfafscheiding	4
1.8	Betonwerk	5
1.9	Metselwerk	5
1.10	Systeenvloeren	6
1.11	Metalen constructies	6
1.12	Kanalen	6
1.13	Kozijnen, ramen en deuren	6
1.14	Trappen en bordessen	7
1.15	Dakconstructie en dakbedekking	8
1.16	Buitenberging en garages	8
1.17	Hemelwaterafvoeren	8
1.18	Stukadoorswerk	8
1.19	Tegelwerk	9
1.20	Vloerafwerkingen	9
1.21	Metaal- en kunststof werken	9
1.22	Binnentimmerwerk en binneninrichting	10
1.23	Beglazing	10
1.24	Schilderwerk	10
1.25	Waterinstallatie en sanitair	11
1.26	Gasinstallatie	12
1.27	Verwarmingsinstallatie	12
1.28	Mechanische ventilatie	13
1.29	Elektrische installatie	13
1.30	Algemeen	14
2	AFWERKSTAAT WONINGEN	15
2.1	Entree	15
2.2	Toilet	15
2.3	Woonkamer	15
2.4	Trapkast (woningen met entree voorgevel)	15
2.5	Keuken (open)	15
2.6	Overloop	16
2.7	Slaapkamer(s)	16
2.8	Badkamer	16
2.9	Zolder	16
2.10	Berging	17
2.11	Garage	17
3	KLEURENSCHEMA	18

1 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In Arnhem worden in het plan Brink aan de Weide 28 koopwoningen gebouwd. Het plan is een ontwerp van Architectenbureau Mulleners + Mulleners.

Waar in deze technische omschrijving wordt gesproken over “woningen” worden de 28 koopwoningen bedoeld, tenzij anders is aangegeven. Met “tekeningen” worden de Verkooptekeningen van de woningen bedoeld (zonder nadere uitwerking van de woonideeën conform de individuele woonwensen, die in de depotakte zijn opgenomen).

1.1 Administratieve bepalingen

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door *Woningborg*.

Ingeval enige bepaling in deze bouwtechnische omschrijving onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van *Woningborg*.

Van toepassing zijn de voorschriften:

- Bepalingen van plaatselijke Nutsbedrijven, het Bouwbesluit en de nadere voorschriften en bepalingen van de gemeente Arnhem, zoals deze voor aanvraag omgevingsvergunning luiden.
- Alle volgens het Bouwbesluit van toepassing zijnde normbladen, zoals gepubliceerd door de Stichting Nederlands Normalisatie Instituut.
- Indien en voor zover er tegenstrijdigheid is tussen de gevelbeelden en plattegronden in de verkoopbrochure, dan geldt dat deze technische omschrijving met bijbehorende losse verkooptekening prevaleert boven de gevelbeelden en tekeningen in de verkoopbrochure
- Deze technische omschrijving vormt een geheel met de verkooptekeningen en de bijbehorende algemene omschrijving. De aangegeven materialen en maatvoering zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege cq. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hier rechten aan ontleend kunnen worden.
- De zogeheten “Artist Impressions” in de algemene verkoopbrochure en op de projectwebsite geven een impressie, de reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken, alsmede detaillering.
- Ten aanzien van afwijkingen in de perceelsgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootste mogelijke zorg is vervaardigd.
- Ten aanzien van afwijkingen in de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente Arnhem en/of omliggende plannen van andere ontwikkelaars kunnen wij ook geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootste mogelijke zorg is vervaardigd.

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen, zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het Bouwbesluit wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming tekeningen	Ruimtebenaming Bouwbesluit
Hal - entree - overloop - gang	Verkeersruimte
Meterkast - technische ruimte	Technische ruimte
Keuken - woonkamer - slaapkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Kast - werkkast - berging - hobbykamer	Overige gebruiksfunctie
Zolder	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte

1.2 Nadere bepalingen

Opleveringstermijn

De oplevering van de woningen zal plaatsvinden binnen een termijn, nader in de aannemingsovereenkomst genoemd.

Toegang tot het bouwterrein

Tijdens de bouw van uw woning wordt u als koper uitgenodigd om uw woning in aanbouw te bezoeken. Het is niet toegestaan het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden in verband met veiligheidsvoorschriften.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw uitdrukkelijk niet toegestaan.

1.3 Peil en uitzetten

Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van de woning. De exacte peilmaat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente. Alle op tekening aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van deze peilmaat. Dit peil evenals de rooilijnen [de gevellijn van de woning] en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal daarom ca. 35 mm worden aangehouden boven de cementdekvloer om problemen met vloerafwerkingen van ca. 15 mm (zoals tegels en parket) te voorkomen.

1.4 Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, leidingen, kabels, straatwerken e.d. wordt het nodige grondwerk verricht. Onder de bestratingen wordt een zandbed aangebracht.

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond, zoals nu reeds op het terrein aanwezig. Eventueel straatzand, tuinaarde en/of compost dient u zelf aan te brengen. Het is niet mogelijk om het kavel niet aan te vullen. Aanvullen gebeurt tot circa 100 mm onder vloerpeil. In dit plan is sprake van hoogteverschillen in het terrein en tussen de bouwblokken onderling. Een juist afschot van uw tuin richting openbaar gebied is daarom cruciaal en ter plaatse door de aannemer globaal bepaald bij oplevering. Daarnaast is er een peilhoogte tekening bij uw contractstukken gevoegd waar u bij het ontwerp en de aanleg van uw tuin rekening mee moet houden. Giesbers Wijchen is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de woning bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de koper c.q. bewoner te worden uitgevoerd.

1.5 Riolering

De binnen- en de buitenriolering wordt samengesteld uit kunststof buizen met de nodige hulpstukken. Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, waarbij het vuilwater en het hemelwater afzonderlijk worden opgevangen en afgevoerd. De vuilwaterrioleringen van de woningen worden volgens de normen en in overleg met de gemeente aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Deze aansluitingen zijn in de koop-aanneemsom begrepen.

De hemelwaterafvoeren met de nodige hulpstukken worden aan de voor- en kopgevels samengesteld uit zink (niet gepatineerd) en aan de achtergevels uit kunststof. Het hemelwater wordt bovengronds afgevoerd over betonnen molgoten naar de erfgrans aan de voorzijde. Vanaf de erfgrans wordt het hemelwater bovengronds over openbaar gebied naar het open water afgevoerd. Daarom geldt er voor de molgoten een instandhoudingsplicht.

Waar aangegeven op de juridische situatie tekening wordt een onderliggende drain aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ook hiervoor geldt een instandhoudingsplicht.

Revisietekening

Informatie over de positie van uw buitenriolering wordt door de installateur op een revisietekening verwerkt en bij de oplevering aan u verstrekt.

Wateroverlast

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. Wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken, zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin advies in te winnen bij een deskundige. Houd in ieder geval bij het ontwerp en de aanleg van uw tuin rekening met het volgende:

- Zorg voor afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad;
 - Het wel of niet aanbrengen van waterdichte/doorlatende bestrating;
 - Eventueel te nemen maatregelen in de grond;
 - Vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
 - (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
 - Onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.;
- Neem hiervoor afdoende maatregelen.

Giesbers Wijchen is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

1.6 Bestrating

Het pad naar de entree van de woning wordt uitgevoerd in staptegels van betontegels. Bij de woningen met een garage worden opstelstroken voor de garage aangebracht. Allen uitgevoerd in betontegels 400x600 mm.

Bij de woningen met een achterpad, wordt het achterpad uitgevoerd in betontegels 300x300 mm afhankelijk van de positie wel of niet waterdoorlatend, zie hiervoor de juridische situatie tekening. In de achterpaden wordt geen riolering aangebracht en er worden geen afvoerkolken geplaatst. Waar aangegeven op de juridische situatie tekening wordt de onderliggende drain wel aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Dit heeft te maken met het eerder genoemde gescheiden rioolstelsel en daarom is het niet toegestaan hier afvalwater in welke vorm dan ook op te lozen.

1.7 Erfafscheiding

Groenvoorzieningen, erfafscheidingen etc. zijn niet in de Garantie- en Waarborgregeling opgenomen. De hoekpunten van het perceel worden aangegeven d.m.v. houten paaltjes, daar waar niet gemarkeerd door bergingen, garages of erfafscheidingen.

Schuytgraaf is een afwisselend stadsdeel van Arnhem. Samen werken gemeente en de projectontwikkelaars aan deze afwisseling door bijvoorbeeld op sommige plaatsen compact te bouwen en op andere plaatsen heel ruim. Maar ook door soms veel stenig materiaal te gebruiken en elders juist veel groen toe te passen.

Hagen vormen als groene tuinbegrenzing een belangrijke bijdrage aan de uitstraling van uw straat en buurt. Als alle woningen in de straat dezelfde haag hebben als erfafscheiding zorgt dat voor een eenduidig en mooi groen beeld.

Een groot aantal woningen in Schuytgraaf krijgen een haag als erfafscheiding grenzend aan het openbare gebied in de privé-tuin. Als u een woning koopt waarbij een haag de erfafscheiding vormt, dan ziet u de globale aanduiding van de heg op de juridische situatie tekening die bij de koopovereenkomst wordt geleverd. U bent verplicht om deze haag in stand te houden. Voor een dergelijke haag is in de koopovereenkomst een bijzondere bepaling opgenomen.

Wat houdt dit nu praktisch in:

1. In het eerste plantseizoen na de oplevering van uw woning, dus tussen ca. half november en half april, wordt in opdracht van Giesbers Wijchen door een hoveniersbedrijf op de aangegeven plek een haag aangeplant. U krijgt bericht wanneer dit gaat gebeuren. U bent verplicht om de plek waar deze haag gedacht is, 50 centimeter vrij te houden voor aanleg en onderhoud.
2. Na het aanplanten wordt de haag drie jaar lang door een erkend hoveniersbedrijf in opdracht van Giesbers Wijchen onderhouden en beheerd. U dient het hoveniersbedrijf toegang te verschaffen zodat deze de werkzaamheden kan uitvoeren. Aan het onderhoud in deze eerste drie jaar zijn voor u geen kosten verbonden. U mag de haag er in tussentijd niet uittrekken, zelf snoeien, verplaatsen of anderszins beschadigen. Er mag ook geen hekwerk, gaas of bestrating tussen de haag geplaatst worden.
3. Drie jaar na het aanplanten, is de haag groot en sterk genoeg om als een volwaardige erfafscheiding te dienen. De haag wordt circa 50 cm breed en, afhankelijk van de plek, circa 80 of 180 cm hoog. Na deze drie jaar eindigt de kwalitatieve verplichting. U bent vanaf dat moment zelf verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.
4. Buiten de genoemde 50 cm mag u uw tuin inrichten zoals u wilt, ook het plaatsen van een schutting is dan binnen de daarvoor geldende regels toegestaan.
5. De gemeente controleert regelmatig of alle bewoners zich aan de regels houden rondom de hagen. Ambtenaren gaan dan de wijk in om te beoordelen of de haag erbij staat zoals afgesproken in uw koop-/aanneemovereenkomst. Als dit niet het geval is, zal de gemeente handhavend / sanctionerend optreden.

Op de achtererfgrenzen alsmede de grenzen tussen de woningen onderling worden geen erfafscheidingen aangebracht. Daar waar noodzakelijk worden de erfgrenzen door middel van korte perkoenpaaltjes aangegeven.

Daar waar de achtertuin van bouwnummer 9 grenst aan het openbaar gebied wordt een laag gemetseld tuinmuurtje met daarachter een gaashekwerk met bovenbuis aangebracht (circa 180 centimeter hoog) voorzien van een groenblijvende klimplant.

1.8 Betonwerk

Fundering

De fundering van de woning wordt uitgevoerd in een betonnen fundering aangebracht op betonnen palen. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. De woningen worden gebouwd met kruipruimte conform de voorschriften van Nuon Warmte. In de ruimte onder de begane grondvloer is deels als bodemafluiting wel grond opgebracht, met uitzondering van de ruimte rondom het leidingwerk van de meterkast en de stadsverwarming.

1.9 Metselwerk

Buitenmetselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd in verschillende kleuren gevelstenen, conform tekeningen en de kleur- en materiaalstaat. De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. Dilatatievoegen worden niet nader afgewerkt. De gevels zijn voorzien van spouwisolatie en het metselverband wordt uitgevoerd in wildverband.

Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door thermisch verzonken stalen lateien in kleur gemoffeld.

Het voegwerk wordt licht verdiept (doorgestreken) uitgevoerd met voegmortel, kleur conform kleur- en materialenstaat.

Dragende binnenwanden en lichte scheidingswanden

De binnenspouwbladen en/of constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in beton en voorzien van dilatatievoegen volgens het dilatatieadvies van de constructeur.

De woningscheidende wanden bestaan uit een ankerloze spouwmuur van beton.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in een licht binnenwandsysteem van gipsblokken, met een dikte van 70 mm. Enkele binnenwanden van de badkamer waar sanitair aan gemonteerd kan worden, worden uitgevoerd met een dikte van 100 mm. Alle binnenwanden worden behangklaar afgewerkt.

1.10 Steemvloeren

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen steemvloer, een rib-cassettevloer. Bij woningen met een garage is de vloer van deze garage ook uitgevoerd als een geïsoleerde rib-cassettevloer.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer. De V-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. In verband met plaatindelingen kan een gelijke verdeling van V-naden over de woning niet worden gegarandeerd.

De betonvloeren op de begane grond worden afgewerkt met een circa 70 mm dikke cementdekvloer.

De ruimte onder de begane grondvloer is deels toegankelijk via een inspectieluik in de entreehal. De betonvloeren op de 1^e verdieping en zolder, m.u.v. de ruimten met vloertegels en ruimten achter knieschot, worden afgewerkt met een circa 60 mm dikke cementdekvloer.

Wij raden u af om in de dekvloeren te boren en/of te spijkeren gezien de hoeveelheid leidingen die in de dekvloeren verwerkt zijn.

1.11 Metalen constructies

Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, lateien, kolommen, liggers en spanten, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, e.e.a. volgens opgave van de constructeur.

1.12 Kanalen

Afvoerkanalen

De unit van het mechanisch ventilatiesysteem wordt geplaatst op de zolder.

De afvoer van de mechanische ventilatie en de riool ontluuchtingsleidingen worden tot bovendaks doorgetrokken.

Ventilatie

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De afzuigventielen zullen volgens de geldende voorschriften berekend en geplaatst worden. Op de tekeningen zijn de afzuigpunten indicatief aangegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden. In de keuken heeft u een afzuigpunt (ventiel). Dit ventiel is bedoeld voor de afvoer van lucht vanuit de ruimte. Er is geen ventiel voor de afzuigkap omdat er standaard een recirculatieafzuigkap dient te worden toegepast. Op dit systeem mag geen afzuigkap met motor worden aangesloten.

De toevoer van verse lucht vindt plaats via zelfregulerende roosters. Deze zijn boven de gevelkozijnen in rekjes geplaatst.

De 'hoofdbediening' voor de regeling van het toerental van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de keuken. In de badkamer wordt de radiografische 'badkamerbediening' geplaatst.

1.13 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout met isolerende HR++ beglazing. De buitenkozijnen en ramen worden voorzien van de benodigde betimmeringen, spouwlaten en folies.

De draai(kiep)ramen, als aangegeven op de tekeningen, worden uitgevoerd als naar binnendraaiende draai/kiepramen van hardhout.

De entree deur van de woning wordt uitgevoerd als vlakke geïsoleerde deur met glasopening en/of zijlicht conform tekeningen.

De tuindeur wordt uitgevoerd in hardhout en isolerende HR++ beglazing. De garage achterdeur wordt uitgevoerd in hardhout met stapeldorpels en isolerende HR++ beglazing.

Alle houten kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig behandeld. De binnenzijde van het kozijn heeft dezelfde kleur als de buitenzijde.

De buitenkozijnen die doorlopen tot op peil worden voorzien van een kunststof onderdorpel.

Bij de woningen met garage wordt in de garage een stalen kanteldeur toegepast, fabrieksmatig in kleur afgelakt, conform kleurenschema.

Voor de berekening van het daglicht is, indien noodzakelijk, de zogenaamde krijtstreepmethode toegepast.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen montagekozijnen, kleur wit. De kozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht met afgeslankte bovendorpel en voorzien van enkel floatglas (doorzichtig).

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Deze worden afgehangen aan paumelles.

Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en langschilden, behoudens de deur van de meterkast.

Deze wordt voorzien van knop in plaats van een deurkruk. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot.

De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

De meterkastdeur wordt overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven voorzien van ventilatieroosters boven en onder in de deur en voorzien van een blind paneel als bovenlicht.

Indien de woning optioneel op zolder wordt uitgevoerd met een slaapkamer en/of onbenoemde ruimte worden de bijbehorende kozijnen zonder bovenlicht uitgevoerd.

Vensterbanken

Op de steenachtige borstweringen onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken in kunststeen aangebracht van type Bianco C (kleur wit), dikte 20 mm.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit met betrekking tot inbraakwerendheid en het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De voordeur en de tuindeuren worden uitgevoerd met een meerpuntssluiting. Alle buitendeuren van de woning worden voorzien van cilindersloten en voorzien van kerntrekveilig beslag. Met één sleutel zijn alle cilinders in de deuren van de woning, inclusief de deur van de berging en garage te openen (gelijksluitend). Bij de woning worden 6 sleutels afgegeven.

De uitvoering van al het hang- en sluitwerk in de woning is aluminium.

De kanteldeur van de garage (onbenoemde ruimte) bestaat uit een stalen frame met stalen beplating. De deur wordt voorzien van een aan buitenzijde te bedienen cilinder welke gelijksluitend is met de overige buitendeuren.

1.14 Trappen en bordessen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een fabrieksmatig gegronde trap en wordt uitgevoerd in vurenhout. Bij de woningen met entree aan de voorgevel is dit een dichte trap en bij de woningen met entree aan de zijgevel is dit een open trap. De trap van de eerste verdieping naar de zolderverdieping wordt bij alle typen uitgevoerd als open trap en eveneens uitgevoerd in fabrieksmatig gegronde vurenhout. De onder- en bovenregels en de spijlen van de traphekken worden uitgevoerd in hout. Langs de wanden van de trap komt een houten leuning op aluminium leuningdragers. De in het zicht zijnde delen van de trapbomen, de spil, aftimmeringen en de

traphekjes worden dekkend wit afgeschilderd. De muurleuning van de trappen worden blank gelakt. De traptreden en eventuele stootborden worden dus alleen fabrieksmatig gegrond maar niet afgeschilderd.

1.15 Dakconstructie en dakbedekking

Hellenddak constructie

Het hellend dak van de woning wordt opgebouwd uit muurplaten en dragende knieschotten conform de berekeningen van de constructeur. Hierop worden prefab isolerende dakelementen, met keramische dakpannen aangebracht in de kleur conform kleurschema. Aan de binnenzijde van de zolderverdieping zijn de dakelementen afgewerkt met bruine spaanplaat.

Ter plekke van de knieschotten wordt, waar mogelijk, één afschroefbaar luik aangebracht, overige beplating van knieschotten zijn constructief en mogen niet worden verwijderd.

Op de schuine dakvlakken worden dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. de afvoer van de mechanische ventilatie en de rioolbeluchting.

1.16 Buitenberging en garages

De rijwoningen worden in de achtertuin voorzien van een berging met verduurzaamde houten rabatdelen, conform verkooptekening. Deze berging wordt geplaatst op een betonvloer.

Het dak is opgebouwd uit een houten balklaag afgewerkt met schimmelwerend plaatmateriaal en een bitumineuze dakbedekking afgewerkt met een aluminium daktrim en een stadsuitloop.

Middels een PVC hemelwaterafvoer wordt het hemelwater afgevoerd op het achterpad/molgoot.

De stapeldorpeldeur en het deurkozijn zijn van hardhout en de deur is voorzien van veiligheidsglas.

De lichtpunten en wandcontactdoos van de berging worden opbouw uitgevoerd en aangesloten op de meterkast van de woning. Er wordt ook een buitenlichtpunt voorzien van armatuur op schemerschakeling geplaatst.

De vloer van de berging wordt uitgevoerd als een prefab betonplaat.

De tweekappers en vrijstaande woningen worden voorzien van een ongeïsoleerde garage en uitgevoerd in halfsteens schoonmetselwerk met een plat dakbeschot en houten balklaag in het zicht, met dakbedekking en zinken kraal, voorzien van een grijs kunststof hemelwaterafvoer. De vloer van de garage wordt uitgevoerd in een systeemvloer van rib-cassette. De stapeldorpeldeur en het deurkozijn zijn van hardhout en de deur is voorzien van isolerende HR++ beglazing. De kanteldeur is van staal en fabrieksmatig aan de buitenzijde op kleur afgewerkt.

De garages van de bouwnummers 15 en 18 krijgen als afwijking hierop een zadeldak voorzien van keramische dakpannen in dezelfde kleur als de woning. Binnenzijde van dit dak onafgewerkt met houten spanten en nokgording in het zicht.

1.17 Hemelwaterafvoeren

De schuine daken worden aan de voor- en achterzijde voorzien van een zinken mastgoot (niet gepatineerd). De hemelwaterafvoeren met de nodige hulpstukken worden aan de voor- en kopgevels samengesteld uit zink (niet gepatineerd) en aan de achtergevels uit grijs kunststof. Deze worden bevestigd met de benodigde pijpbeugels.

De hemelwaterafvoer van de berging wordt uitgevoerd in grijs kunststof.

De hemelwaterafvoeren worden niet aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater wordt bovengronds afgevoerd over betonnen molgoten naar de erfgrans aan de voorzijde. Vanaf de erfgrans wordt het hemelwater bovengronds over openbaar gebied naar het open water afgevoerd. Daarom geldt er voor de molgoten een instandhoudingsplicht.

Waar aangegeven op de juridische situatie tekening wordt een onderliggende drain aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ook hiervoor geldt een instandhoudingsplicht.

1.18 Stukadoorswerk

De wanden worden, tenzij anders omschreven, behangklaar, conform STABU, hfst. 40, Bijlage A, binnen groep 2. opgeleverd.

De betonnen plafonds en de wanden boven het tegelwerk in het toilet en badkamer worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. De V-plaatnaden in het plafond van de betonvloeren blijven in het zicht.

1.19 Tegelwerk

Wandtegels

Uw woning is standaard voorzien van wandtegels, 200 mm x 250 mm, in de kleur glans wit of mat wit. De wandtegels worden standaard verwerkt in:

- het toilet tot ca 1.500 mm+ vloer;
- de badkamers tot 1.800 mm+ vloer en douchehoek tot 2.100 mm+ vloer;
- eventuele vensterbanken en dagkanten worden mee betegeld.

De tegels worden aangebracht met tegellijm en wit afgevoegd. Ter plaatse van de overgang tussen vloer- en wandtegels en ter plaatse van de inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling, worden de voegen afgekit in de kleur wit. Uitwendige hoeken worden voorzien van aluminium (Rondec-AC) jollyprofiel kleur wit.

Vloertegels

Uw woning is standaard voorzien van vloertegels, 200 mm x 200 mm, in de kleur grijs.

De vloertegels worden geleverd en aangebracht op de vloeren van toilet en badkamer, niet strokend met de tegels van de wanden. De vloertegels worden in de kleur grijs afgevoegd.

Voor de basistegel is rekening gehouden met snijverlies. Snijverlies houdt bijvoorbeeld het volgende in. Als een wand betegeld wordt, wordt de tegelmaat verdeeld over een wand. In de hoeken worden de tegels op maat gesneden. Kleiner dan een halve tegel wordt hier niet toegepast. Globaal geldt:

- Grotere tegel: meer snijverlies, kleinere tegel: minder snijverlies
- Grotere vlakken: minder snijverlies, kleinere vlakken: meer snijverlies
- Meer hoeken en wandjes: meer snijverlies, rechtere vlakken: minder snijverlies

Kortom: een andere tegel of indeling kan een ander snijverlies tot gevolg hebben. Meer snijverlies betekent dat er meer materiaal benodigd is.

Bovenstaande wordt met u verrekend in de showroom als u niet voor het standaard tegelwerk en sanitair kiest maar in onze showrooms andere tegels en sanitair uitzoekt.

Dorpels

De onderdorpels t.b.v. de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd in hardsteen, kleur donkergrijs/zwart.

De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van onderdorpels.

Indien u voor casco kiest ontvangt u onderstaand bedrag voor het sanitair en tegelwerk totaal retour via het meer- en minderwerk.

Dit is afhankelijk van het type woning:

Woningtype zonder bad bouwnummers 2,3,5-8,10-14 € 2.575,- inclusief BTW.

Woningtype zonder bad bouwnummers 1,4,9 € 3.035,- inclusief BTW.

Woningtype met bad bouwnummers 15-28 € 3.730,- inclusief BTW.

1.20 Vloerafwerkingen

De dekvloeren van de begane grond, eerste en tweede verdieping uitgevoerd als cementdekvloeren. Hierin worden de diverse leidingen ten behoeve van de installaties opgenomen.

De dikte van de afwerkvloer bedraagt op de begane grond circa 70 mm en op de verdiepingen circa 60 mm.

Achter de knieschotten op de zolder wordt geen cementdekvloer aangebracht. Vlakheidsklasse van de cementdekvloer is vloerbedekkingsgereed (klasse 4).

1.21 Metaal- en kunststof werken

Huisnummering

Er worden door Giesbers Wijchen geen huisnummer bordjes aangebracht. U ontvangt deze via de gemeente.

1.22 Binnentimmerwerk en binneninrichting

Meterkast

In de woningen worden meterkasten geplaatst volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

Keukeninrichting

Uw woning is standaard voorzien van een luxe keukeninrichting. Door Voortman Keukens uit Elst is een luxe keuken inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt, conform de tekeningen en omschrijving van Voortman, exclusief tegelwerk. In de keuken zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op 0-tekening aangegeven. Bij de aankoop van de woning ontvangt u een waardecertificaat:

Woningen met entree in voorgevel (bouwnummers 2,3,5-8,10-14) € 4.737,00 incl. btw.

Woningen met entree in zijgevel (bouwnummers 1,4,9,15-28) € 6.900,00 incl. btw.

Deze is te verzilveren is bij Voortman Keukens in Elst bij een minimale aanschafwaarde van respectievelijk € 4.737,00 en € 6.900,00 incl. btw.

De keuken krijgt twee afzuigventilatieventiel van het ventilatiesysteem. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een wasemkap. U dient een recirculatie afzuigkap toe te passen.

N.B.: de werking van de afzuigventielen moet namelijk gewaarborgd zijn in verband met de Garantieregeling van Woningborg en de voorschriften van het Bouwbesluit.

In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens bij Voortman Keukens uit Elst samen te stellen. Indien u meer aansluitpunten dan standaard kiest, dan ontvangt u hiervoor een offerte van de showroom, welke Giesbers Wijchen via het meer- en minderwerk bij u in rekening brengt. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten binnen de keukenzone vóór de sluitingsdatum van het meerwerk zal in geval van een keuken via Voortman Keukens geen extra kosten in rekening worden gebracht.

Indien u er voor kiest om geen keuken bij Voortman Keukens te kopen worden de standaard aansluitpunten afgedopt geplaatst zoals op de 0-tekening aangegeven is. In dit geval krijgt u via het meer- en minderwerk van Giesbers Wijchen bovengenoemde bedragen (afhankelijk van uw woningtype) voor het vervallen van de keukeninrichting retour.

Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de Woningborg-garantie!

Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden kunnen wij niet in behandeling nemen.

Let erop dat u in dit project geen gasaansluiting heeft in verband met de aanwezigheid van stadsverwarming en dus elektrisch moet koken.

Plinten

De woning wordt standaard niet voorzien van plinten.

1.23 Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevels worden voorzien van blank HR++ -isolatieglas zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Het glas in de deur van de vrijstaande berging wordt uitgevoerd in veiligheidsglas.

1.24 Schilderwerk

Al het binnenschilderwerk wordt volgens de ARBO-wet, uitgevoerd met een verf op waterbasis.

Het te verrichten buitenschilderwerk, waar van toepassing, zal zo mogelijk voor de oplevering plaatsvinden, of indien dit niet mogelijk is, binnen een termijn van 12 maanden daarna. Een en ander afhankelijk van het jaargetijde waarin de oplevering plaatsvindt.

De houten trapbomen, traphekken en aftimmeringen worden dekkend wit geschilderd. De traptreden en eventuele stootborden worden gegrond maar niet afgeschilderd. De muurleuningen worden transparant gelakt.

Alle materialen welke fabrieksmatig worden behandeld, zoals (binnendeur)kozijnen en deuren, etc., worden na montage niet nader behandeld.

Op de zolder wordt, voor zover niet anders omschreven geen schilderwerk toegepast.

Alle kleuren van schilderwerk conform hoofdstuk 3 kleurenschema.

1.25 Waterinstallatie en sanitair

Aansluitkosten / gebruikskosten.

De aanlegkosten, de aansluitkosten en de kosten voor ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor het leveren van water zijn vanaf oplevering voor rekening van de koper.

Koudwaterleiding

In de woningen wordt, vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter in de meterkast, een koudwaterleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- fonteintje in toilet;
- closetcombinatie in het toilet;
- mengkraan in de keuken;
- wastafel in de badkamer;
- douchemengkraan in badkamer;
- badmengkraan in badkamer (alleen van toepassing bij tweekappers en vrijstaande woningen)
- closetcombinatie in de badkamer;
- aansluitpunt wasmachine op de zolder.

Warmwaterleiding

Vanaf de stadsverwarming unit in de meterkast worden de volgende aansluitingen van warmwater voorzien:

- mengkraan in de keuken;
- wastafel in de badkamer;
- douchemengkraan in badkamer.
- badmengkraan in badkamer (alleen van toepassing bij tweekappers en vrijstaande woningen)

Waterhoeveelheden volgens de VEWIN werkbladen 2.1A pagina 2.

Het warmwater wordt geleverd door de stadsverwarming. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd. De warmwaterhoeveelheid is niet afgestemd op het gelijktijdig gebruik van twee badkamers.

Leidingkokers

Voor het wegwerken van leidingen op de begane grond en 1^e verdieping van de woning worden verticale leidingkokers en lepe hoeken in beide trappen aangebracht conform verkooptekeningen.

Sanitair

De woningen worden voorzien van standaard sanitair conform onderstaande specificatie:

Toiletruimte begane grond

- Villeroy & Boch Onovo wandclosetpot diepspoel
- Villeroy & Boch Onovo Compact fontein
- Grohe Costa-L toiletkraan

Badkamer 1e verdieping

- Villeroy & Boch Onovo wastafel 60x49cm
- Grohe Eurosmart wastafelkraan
- Plancet keramisch 60cm
- Basic 4mm spiegel 60x45cm
- Grohe Grohtherm-800 douchekraan thermostatisch
- Grohe Tempesta glijstangset handdouche met 3 standen en doucheslang
- Villeroy & Boch Onovo wandclosetpot diepspoel

Voor de tweekappers en vrijstaande woningen aangevuld met

- Hotline New kunststof bad acryl rechthoekig 170x75x39cm
- Grohe Grotherm-800 badkraan thermostatisch

Het overige sanitair:

- Wasmachineaansluiting met kraan op zolder.

Bovenstaande wordt met u verrekend in de showroom als u niet voor het standaard tegelwerk en sanitair kiest maar in onze showrooms andere tegels en sanitair uitzoekt.

Bij keuze voor casco wordt:

- Er geen tegelwerk aangebracht;
- Er geen sanitair geplaatst;
- Elektra op de standaard positie aangebracht;
- Geen cementdekvloer in de badkamer aangebracht;
- Leidingsleuven in de vloer worden wel aangewerkt;
- S spuitwerk wordt alleen op het plafond aangebracht;
- Wand en rondom de schacht in de badkamer vervallen i.v.m. later aan te sluiten leidingwerk door koper;
- Water- en CV-leidingen worden op overlengte bij entree badkamer afgedopt;
- Rioolaansluitingen worden op standaard posities afgedopt.
- Hardstenen dorpels bij entree badkamer en toilet worden wel aangebracht;
- Er wordt geen vensterbank aangebracht.

Indien u voor casco kiest ontvangt u onderstaand bedrag voor het sanitair en tegelwerk totaal retour via het meer- en minderwerk.

Dit is afhankelijk van het type woning:

Woningtype zonder bad bouwnummers 2,3,5-8,10-14 € 2.575,- inclusief BTW.

Woningtype zonder bad bouwnummers 1,4,9 € 3.035,- inclusief BTW.

Woningtype met bad bouwnummers 15-28 € 3.730,- inclusief BTW.

1.26 Gasinstallatie

De woning wordt verwarmd door middel van een stadsverwarmingsinstallatie. Dit betekent dat de woning géén aansluiting heeft ten behoeve van gas.

1.27 Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door middel van een stadsverwarmingsinstallatie in de meterkast.

De leidingen liggen zoveel mogelijk in de dekvloer, in de leidingkoker zit de stijgleiding. Vanaf de stijgleidingen worden de kunststofleidingen in de vloer naar de vloerverwarming verdeler op de begane grond en de radiatoren op de verdiepingen geleid.

De regeling bestaat uit een digitale thermostaat van Honeywell o.g. in de woonkamer. De woning is op de begane grond voorzien van een laag-temperatuur-vloerverwarming.

De 1^e verdieping is voorzien van radiatoren van fabrieksmatig gelakt plaatstaal, voorzien van afsluitkranen (dus zonder thermostaatkranen). Indien u de temperatuur op de verdiepingen onafhankelijk wil kunnen regelen van de thermostaat op de begane grond adviseren wij u om via de optielijst thermostaatkranen toe te voegen aan de radiatoren op de verdiepingen. Aantal, afmetingen en plaats van de radiatoren zijn afhankelijk van de capaciteitsberekening die wordt gemaakt door de installateur. Derhalve zijn de op tekening aangegeven radiatoren ter indicatie en niet maatgevend.

De vloerverwarming op de begane grond wordt gelegd m.u.v. de zones waar waterleidingen lopen, zoals vanuit watermeter richting keuken en nabij fontein in toilet. De zolder is een onverwarmde ruimte. Optioneel kan de retourleiding van de radiator in de badkamer gelust worden aangelegd voor extra comfort.

De hieronder te noemen vertrektemperaturen worden bereikt en onderhouden in geval van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een bepaalde buitentemperatuur en windsnelheid in overeenstemming met de normbladen:

- Woonkamer/keuken 20 °C;
- Hal 15 °C;
- Toilet 15 °C;
- Overloop 15 °C;
- Slaapkamers 20 °C;
- Badkamer 22 °C;
- Zolder niet verwarmd;
- Onbenoemde ruimte niet verwarmd;
- Berging en garage niet verwarmd.

1.28 Mechanische ventilatie

De woningen worden in de keuken, het toilet, de badkamer en de zolder/wasruimte mechanisch afgezogen door een unit die op de zolder wordt geplaatst, type Duco CO2 GG o.g.. De hoofdbediening van deze unit wordt in de woonkamer geplaatst. In de badkamer wordt de radiografische 'badkamerbediening' geplaatst.

De toevoer van verse lucht vindt plaats via roosters conform de berekeningen van de installateur. Deze zijn boven de gevelkozijnen, in rekjes geplaatst.

1.29 Elektrische installatie

Aansluitkosten/gebruikskosten

De aanlegkosten, de aansluitkosten en de ingebruikstelling van de elektra-installatie zijn in de koopprijs inbegrepen. De kosten voor het leveren van elektra zijn vanaf oplevering voor rekening van de koper.

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem en volgens de voorschriften van het gemeentelijk en/of provinciaal elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met 7 groepen (3 lichtgroepen, 1 groep voor elektrisch koken (2x16A, 7,3kWh) en 3 groepen voor de wasmachine, vaatwasser en combimagnetron) op de benodigde aardlekschakelaars. De overgebleven groep is in principe gereserveerd voor de loze leiding in de keuken voor een optionele elektrische boiler. Het aantal lichtpunten, schakelaars, loze leidingen etc. zijn op de afwerkstaat omschreven en zijn op verkooptekening aangegeven.

Tenzij anders vermeld zijn inbouw-wandcontactdozen in de woning horizontaal geplaatst en is de hoogte van de wandcontactdozen circa 300mm en van de schakelaars circa 1050mm boven het vloerpeil.

In de keuken boven het keukenblad, is de hoogte van de wandcontactdozen circa 1250 mm en t.b.v. afzuigkap circa 2300 mm boven vloerpeil.

De thermostaat zit op circa 1500 mm boven het vloerpeil.

De schakelaars en wandcontactdozen zijn van Busch Jaeger Balance SI o.g. wit (RAL 9010) inbouw, met uitzondering van die op de zolder en in de meterkasten en bergingen, die als opbouw worden uitgevoerd. Ten behoeve van de thermostaat van de centrale verwarmingsinstallatie wordt een bedrade leiding van de stadsverwarmingsunit naar de woonkamer aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur en achter-/terrasdeuren alsook op de vrijstaande bergingen/garages wordt er conform tekening een armatuur voor buitenverlichting aangebracht.

PV-panelen

In basis zijn er geen PV-panelen op het dak van de woning noodzakelijk om aan de EPC van 0,26 te voldoen. Wel kunnen eventueel gekozen opties het toevoegen van een of meerdere PV-panelen noodzakelijk maken. Deze worden na de keuze van de ruwbouwopties doorgerekend en apart aan u aangeboden. Ook is het mogelijk op uw verzoek PV-panelen aan te bieden als extra optie. Alle PV-panelen worden uitgevoerd als "Full-black", passend bij de dakpannen.

Centrale antenne- en/of telefoon-installatie

Ten behoeve van de antenne- en/of telefoon installatie wordt in de woonkamer conform de tekening één inbouwdoos met onbedrade leiding aangebracht. In de hoofdslaapkamer wordt ook één inbouwdoos met een onbedrade leiding aangebracht. De aanvraag voor aansluiting centrale antenne- en/of de telefooninstallatie dient door de koper zelf te worden verzorgd. De eventuele kosten hiervan zijn voor rekening van de koper.

Deurbelinstallatie

Geleverd en aangebracht wordt een deurbelinstallatie nabij de voordeur in de entree.

Rookmelder

In de woning worden de benodigde rookmelders conform de geldende regelgeving aangebracht en zijn op het lichtnet geschakeld en voorzien van een noodbatterij.

1.30 Algemeen

Schoonmaken

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de beglazing, dat wordt schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van het uit de bouw afkomstige bouwvuil en puinresten. Afvalmateriaal van derden wordt niet meegenomen en/of afgevoerd.

Oplevering

U wordt minimaal twee weken voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip van oplevering.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen, die in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Tevens behoudt Giesbers zich het recht voor om wijzigingen op de tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed. Een en ander in overleg met de architect. Hiervan zal in dit geval aan koper een erratum worden verzonden.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt Giesbers niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Verzekering

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

2 AFWERKSTAAT WONINGEN

De afwerkstaat geeft inzicht in de afwerking. Doordat er verschillende woningtypen zijn, kan het gebeuren dat de omschrijving van de elektrische installaties en overige installaties / voorzieningen in geringe mate afwijken met wat op verkooptekening aangegeven is. Uitgangspunt is dan de verkoopcontracttekening; dit in tegenstelling tot hetgeen bepaald is onder 1.1.

2.1 Entree

Vloer	- zandcement afwerkvloer.
Wanden	- behangklaar
Plafond	- structuurspuitwerk.
Elektrische installatie	- 1 lichtpunt bediend door schakelaar. - 1 wisselschakelaar t.b.v. de overloop - 1 eenvoudige wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar. - 1 dubbele wandcontactdoos nabij vloerverwarmingsverdeler. - Verdeler vloerverwarming t.b.v. verwarming (woningen met entree zijgevel). - 1 rookmelder aangesloten op lichtnet. - 1 buitenlichtpunt op serieschakelaar binnen.
Overige voorzieningen	- 1 meterkast volgens afmetingen en uitvoering van de nutsbedrijven met: - 1 verdeelinrichting met 7 groepen. - 1 groepenkaart. - 1 belinstallatie. - 1 dubbele wandcontactdoos in meterkast - 1 kruipluik

2.2 Toilet

Vloeren	- vloertegels (circa 200x200 mm).
Wanden	- wandtegels tot 1500 mm + vloerpeil in de kleur wit (circa 200x250 mm staand verwerkt). - structuurspuitwerk boven tegels.
Plafond	- structuurspuitwerk.
Elektrische installatie	- 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
Sanitair	- conform omschrijving.
Overige voorzieningen	- 1 afzuigpunt mechanische ruimteventilatie.

2.3 Woonkamer

Vloer	- zandcement afwerkvloer.
Wanden	- behangklaar.
Plafond	- structuurspuitwerk.
Elektrische installatie	- 2 lichtpunten op serieschakelaar. - dubbele wandcontactdozen conform tekening - 1 onbedrade leiding ten behoeve van telefoon of CAI. - 1 thermostaat - 1 buitenlichtpunt op schakelaar binnen op de voor- en achtergevel

2.4 Trapkast (woningen met entree voorgevel)

- lichtpunt op enkelpolige schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar.
- Verdeler vloerverwarming t.b.v. verwarming.

2.5 Keuken (open)

Vloer	- zandcement afwerkvloer.
-------	---------------------------

- Wanden
- Plafond
- Elektrische installatie
- behangklaar.
- structuurspuitwerk.
- 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
- dubbele wandcontactdozen conform tekening
- 1 loze leiding ten behoeve van boiler
- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van elektrisch koken.
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van de afzuigkap
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast.
- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeven van de combimagnetron
- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeven van de vaatwasser.
- 1 bediening mechanische ventilatie
- Overige voorzieningen
- 2 afzuigpunten mechanische ruimteventilatie;

2.6 Overloop

- Vloer
- Wanden
- Plafond
- Elektrische installatie
- zandcement afwerkvloer.
- behangklaar.
- structuurspuitwerk.
- 1 lichtpunt bediend door wisselschakelaar.
- 1 wisselschakelaar t.b.v. de zolder
- 1 enkelvoudige wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar.
- 1 rookmelder aangesloten op lichtnet.

2.7 Slaapkamer(s)

- Vloer
- Wanden
- Plafond
- Elektrische installatie
- zandcement afwerkvloer.
- behangklaar.
- structuurspuitwerk.
- 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
- 1 aansluitpunt radiator
- slaapkamer 1: 3 dubbele wandcontactdozen.
- slaapkamer 2 en 3: 2 dubbele wandcontactdozen.
- slaapkamer 1: 1 onbedrade leiding ten behoeve van telefoon of CAI.

2.8 Badkamer

- Vloer
- Wanden
- Plafond
- Elektrische installatie
- vloertegels (circa 200x200 mm)
- wandtegels tot 1.800 mm +vloerpeil en in de douchehoek tot 2.100 mm +vloerpeil (circa 200x250 mm staand verwerkt).
- structuurspuitwerk boven tegels.
- structuurspuitwerk.
- lichtpunten op serie schakelaar (waarvan 1 boven de wastafel).
- 1 centraal aardingspunt.
- 1 aansluitpunt radiator.
- Overige voorzieningen
- 1 afzuigpunt mechanische ruimteventilatie.

2.9 Zolder

- Vloer
- Wanden
- Plafond
- Elektrische installatie
- zandcement afwerkvloer.
- behangklaar.
- onafgewerkt
- 1 lichtpunt op wisselschakelaar.
- 1 wandcontactdoos ten behoeve van de mechanische ventilatie.
- 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van wasautomaat.

- Overige voorzieningen
- 1 rookmelder aangesloten op lichtnet.
 - mechanische ventilatieunit;

2.10 Berging

- Vloer
- Wanden
- Plafond
- Elektrische installatie
- prefab betonvloer
 - hout
 - hout
 - 1 lichtpunt op enkelpolige (opbouw) schakelaar
 - 1 dubbele wandcontactdoos opbouw
 - 1 aansluitpunt buitenverlichting met armatuur

2.11 Garage

- Vloer
- Wanden
- Plafond
- Elektrische installatie
- geïsoleerde systeemvloer van beton afgewerkt met een zandcement afwerkvloer.
 - halfsteens metselwerk.
 - Houten balklaag in zicht.
 - 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar opbouw.
 - 1 dubbele wandcontactdoos opbouw.
 - 1 buitenlichtpunt met armatuur nabij achterdeur op enkelpolige schakelaar binnen.

3 KLEURENSCHEMA

We onderscheiden 3 kleurpaletten verdeeld over het plan. Hieronder vindt u per kleurpalet het kleurenschema en de bouwnummers die het betreft.

Palet 1:

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	
Klassiek Wit Bnr. 1,6 (alleen voorgevel), 10-14, 23, 28	gevels		
	Opgaand werk	Muurverf (wildverband)	Wit tint
	Voegen opgaand werk	Platvol	Wit tint
	Plint	Baksteen (wildverband)	Mangaan
	Voegen plint	5mm verdiept	donker grijs
	Spekbanden	Baksteen (stootvoeg loos)	Rood
	HWA's voor- en kopgevels	zink	Naturel (niet gepatineerd)
	HWA's achtergevel	PVC	grijs
	kozijnen		
	<u>Voordeur:</u>		
	Latei	Staal	antraciet
	Lijst	Baksteen	Rood
	Voegen lijst	Platvol	donker grijs
	Kozijn	Hout	cremewit
	Deur	Vlakke geïsoleerde plaatdeur met enkele ruit (2 varianten)	Kiezelgrijs
	Dorpel	Kunststeen	antraciet
	<u>Raam (voor- & zijgevels):</u>		
	Latei	Staal	antraciet
	Lijst	Baksteen	Rood
	Voegen lijst	Platvol	donker grijs
	Kozijn	hout, geschilderd	cremewit
	Draaiend deel / raamhout	hout, geschilderd	Kiezelgrijs
	Doorvalbeveiliging (optioneel)	Staal (in negge bevestigd)	antraciet
	Hekwerken (optioneel)	Staal (in negge bevestigd)	antraciet
	Lekdorpel	aluminium	antraciet
	Plakroedes	hout (zonder wiener sprossen)	Kiezelgrijs
	<u>Raam (achtergevels):</u>		
	Latei	Staal	antraciet
	Lijst	Baksteen	Rood
	Voegen lijst	Platvol	donker grijs
	Kozijn	Hout, geschilderd	cremewit
	Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
	Doorvalbeveiliging (optioneel)	Staal (in negge bevestigd)	antraciet
	Hekwerken (optioneel)	Staal (in negge bevestigd)	antraciet
	Lekdorpel	aluminium	antraciet
	Plakroedes	hout (zonder wiener sprossen)	Kiezelgrijs
	<u>Erker (optioneel):</u>		
	Kolommen/ kaders/ kozijnen	Hout geschilderd	cremewit
	Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
	Borstwering	metselwerk	
	HWA	zink	Naturel (niet gepatineerd)
	Plakroedes	hout (zonder wiener sprossen)	Kiezelgrijs
	<u>Achterdeur:</u>		
	Kozijn	Hout, geschilderd	cremewit
	Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
daken			
Dakafwerking	Keramische pan, OVH	mat antraciet	
Nok	Keramische nokvorst	mat antraciet	
Aftimmeringen/boeidelen	Hout	cremewit	
Klossen	Hout	cremewit	
Dakdoorvoeren	Kunststof	zwart	
Goot	zinken mastgoot	Naturel (niet gepatineerd)	
Gootbeugels	Staal (thermisch verzinkt)		

Basis dakkapellen:		
Kozijn	Hout geschilderd	cremewit
Lijst/boeidelen	Hout	cremewit
Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
Wang	Rockpanel	Kwarts grijs
Daktrim	Zinken kraal	Natuur (niet gepatineerd)
Plakroedes	hout (zonder wiener sprossen)	Kiezelgrijs
Garage		
Opgaand werk	Muurverf (wildverband)	Wit tint
Voegen opgaand werk	Platvol	Wit tint
Plint	Baksteen (wildverband)	Mangaan
Voegen plint	5mm verdiept	donker grijs
Spekbanden	geen	
Achterdeur:		
Kozijn	Hout, geschilderd	cremewit
Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
Garage/kanteldeur	Staal	Leigrijs
Daktrim	Zinken kraal	Natuur (niet gepatineerd)
Berging		
Gevelbekleding	Geplatoniseerd hout (verduurzaamd)	natuur
Kozijn	Hout	cremewit
Deur	Hout	Kiezelgrijs
Daktrim	Aluminium	blank geannodiseerd
Terrein		
Hagen		groen

Palet 2:

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
gevels		
Opgaand werk	Baksteen (wildverband)	Rood genuanceerd
Voegen opgaand werk	5mm verdiept	donker grijs
Plint	Baksteen (wildverband)	Mangaan
Voegen plint	5mm verdiept	donker grijs
Spekbanden	witte steen (stootvoegloos)	cremewit
HWA's voor- en kopgevels	zink	Natuur (niet gepatineerd)
HWA's achtergevel	PVC	grijs
kozijnen		
Voordeur:		
Latei	Staal	cremewit
Lijst	witte steen of keimwerk	cremewit
Voegen lijst	5mm verdiept	cremewit
Kozijn	hout geschilderd	cremewit
Deur	Vakke geïsoleerde plaatdeur met enkele ruit (2 varianten)	Kiezelgrijs
Dorpel	Kunststeen	antraciet
Raam (voor- & zijgevels):		
Latei	Staal	cremewit
Lijst	witte steen of keimwerk	cremewit
Voegen lijst	5mm verdiept	cremewit
Kozijn	Hout geschilderd	cremewit
Draaiend deel / raamhout	hout geschilderd	kiezelgrijs
Doorvalbeveiliging (optioneel)	Staal (in negge bevestigd)	antraciet
Hekwerken (optioneel)	Staal (in negge bevestigd)	antraciet
Lekdorpel	aluminium	cremewit
Plakroedes	hout (zonder wiener sprossen)	kiezelgrijs

Raam (achtergevels):		
Latei	Staal	cremewit
Lijst	witte steen of keimwerk	cremewit
Voegen lijst	5mm verdiept	cremewit
Kozijn	hout geschilderd	cremewit
Draaiend deel / raamhout	hout geschilderd	kiezelgrijs
Doorvalbeveiliging (optioneel)	Staal (in negge bevestigd)	antraciet
Hekwerken (optioneel)	Staal (in negge bevestigd)	antraciet
Lekdorpel	aluminium	cremewit
Plakroedes	hout (zonder wiener sprossen)	kiezelgrijs
Erker (optioneel):		
Kolommen/ kaders/ kozijnen	Hout geschilderd	cremewit
Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
Borstwering	metselwerk	
HWA	zink	Naturel (niet gepatineerd)
Plakroedes	hout (zonder wiener sprossen)	Kiezelgrijs
Achterdeur:		
Kozijn	Hout, geschilderd	cremewit
Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
daken		
Dakafwerking	Keramische pan, OVH	mat antraciet
Nok	Keramische nokvorst	mat antraciet
Aftimmeringen/boeidelen	Hout	cremewit
Klossen	Hout	cremewit
Dakdoorvoeren	Kunststof	zwart
Goot	zinken mastgoot	Naturel (niet gepatineerd)
Gootbeugels	Staal (thermisch verzinkt)	
Basis dakkapellen:		
Kozijn	Hout geschilderd	cremewit
Lijst/boeidelen	Hout	cremewit
Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
Wang	Rockpanel	Kwartsgrijs
Daktrim	Zinken kraal	Naturel (niet gepatineerd)
Plakroedes	hout (zonder wiener sprossen)	Kiezelgrijs
Garage		
Opgaand werk	Baksteen (wildverband)	Rood genuanceerd
Voegen opgaand werk	5mm verdiept	donker grijs
Plint	Baksteen (wildverband)	Mangaan
Voegen plint	5mm verdiept	donker grijs
Spekbanden	geen	
Achterdeur:		
Kozijn	Hout, geschilderd	cremewit
Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
Garage/kanteldeur	Staal	leigrijs
Daktrim	Zinken kraal	Naturel (niet gepatineerd)
Berging		
Gevelbekleding	Geplatoniseerd hout (verduurzaamd)	naturel
Kozijn	Hout	cremewit
Deur	Hout	Kiezelgrijs
Daktrim	Aluminium	blank geannodiseerd
Terrein		
Hagen		groen
Tuinmuur + hekwerk bnr. 9	Halfsteens baksteen (wildverband) met rollaag en hederahekwerk	Metselwerk als plint woning; gaashekwerk zwart gecoat

Palet 3:

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	
Klassiek Baksteen Oranje Bnr. 2+3+4+17+18+21+22+24+25	gevels		
	Opgaand werk	Baksteen (wildverband)	Oranje genuanceerd
	Voegen opgaand werk	5mm verdiept	donker grijs
	Plint	Baksteen (wildverband)	Mangaan
	Voegen plint	5mm verdiept	donker grijs
	Spekbanden	geen	
	HWA's voor- en kopgevels	zink	Naturel (niet gepatineerd)
	HWA's achtergevel	PVC	grijs
	kozijnen		
	<u>Voordeur:</u>		
	Latei	Staal	cremewit
	Lijst	witte steen of keimwerk	cremewit
	Voegen lijst	5mm verdiept	cremewit
	Kozijn	hout geschilderd	cremewit
	Deur	Vlakke geïsoleerde plaatdeur met enkele ruit (2 varianten)	Kiezelgrijs
	Dorpel	Kunststeen	antraciet
	<u>Raam (voor- & zijgevels):</u>		
	Latei	Staal	cremewit
	Lijst	witte steen of keimwerk	cremewit
	Voegen lijst	5mm verdiept	cremewit
	Kozijn	Hout geschilderd	cremewit
	Draaiend deel / raamhout	hout geschilderd	kiezelgrijs
	Doorvalbeveiliging (optioneel)	Staal (in negge bevestigd)	antraciet
	Hekwerken (optioneel)	Staal (in negge bevestigd)	antraciet
	Lekdorpel	aluminium	cremewit
	Plakroedes	hout (zonder wiener sprossen)	kiezelgrijs
	<u>Raam (achtergevels):</u>		
	Latei	Staal	cremewit
	Lijst	witte steen of keimwerk	cremewit
	Voegen lijst	5mm verdiept	cremewit
	Kozijn	hout geschilderd	cremewit
	Draaiend deel / raamhout	hout geschilderd	kiezelgrijs
	Doorvalbeveiliging (optioneel)	Staal (in negge bevestigd)	antraciet
	Hekwerken (optioneel)	Staal (in negge bevestigd)	antraciet
	Lekdorpel	aluminium	cremewit
	Plakroedes	hout (zonder wiener sprossen)	kiezelgrijs
	<u>Erker (optioneel):</u>		
	Kolommen/ kaders/ kozijnen	Hout geschilderd	cremewit
	Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
	Borstwering	metselwerk	
	HWA	zink	Naturel (niet gepatineerd)
	Plakroedes	hout (zonder wiener sprossen)	Kiezelgrijs
	<u>Achterdeur:</u>		
	Kozijn	Hout, geschilderd	cremewit
	Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
	daken		
	Dakafwerking	Keramische pan, OVH	mat antraciet
	Nok	Keramische nokvorst	mat antraciet
	Aftimmeringen/boeidelen	Hout	cremewit
	Klossen	Hout	cremewit
Dakdoorvoeren	Kunststof	zwart	
Goot	zinken mastgoot	Naturel (niet gepatineerd)	
Gootbeugels	Staal (thermisch verzinkt)		

Basis dakkapellen:		
Kozijn	Hout geschilderd	cremewit
Lijst/boeidelen	Hout	cremewit
Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
Wang	Rockpanel	Kwartsgrijs
Daktrim	Zinken kraal	Natuur (niet gepatineerd)
Plakroedes	hout (zonder wiener sprossen)	Kiezelgrijs
Garage		
Opgaand werk	Baksteen (wildverband)	Oranje genuanceerd
Voegen opgaand werk	5mm verdiept	donker grijs
Plint	Baksteen (wildverband)	Mangaan
Voegen plint	5mm verdiept	donker grijs
Spekbanden	geen	
Achterdeur:		
Kozijn	Hout, geschilderd	cremewit
Draaiend deel / raamhout	Hout geschilderd	Kiezelgrijs
Garage/kanteldeur		
Garage/kanteldeur	Staal	leigrijs
Daktrim	Zinken kraal	Natuur (niet gepatineerd)
Berging		
Gevelbekleding	Geplatoniseerd hout (verduurzaamd)	natuur
Kozijn	Hout	cremewit
Deur	Hout	Kiezelgrijs
Daktrim	Aluminium	blank geannodiseerd
Terrein		
Hagen		groen