



Technische omschrijving

Proeftuin Erasmusveld, De Velden



**DE
VELDEN**

Bouw- nummers	Laanwoning	Hofwoning 510	Hofwoning 540	Hofwoning 600	Promenade woning	Hofvijver woning
Veld 1	1 t/m 7		8 t/m 12		13 t/m 17	18 t/m 24
Veld 3	50 t/m 58		68 t/m 75	59 t/m 63	64 t/m 67	
Veld 5	101 t/m 107	108 t/m 112		118 t/m 125	113 t/m 117	

Planontwikkeling

BPD Ontwikkeling

Bezoekadres:

Poortweg 2

2612 PA Delft

Telefoon: **(015) 268 08 08**

Postadres:

Postbus 75

2600 AB Delft

Ondernemer

Van Wijnen Dordrecht B.V.

Bezoekadres:

Calandstraat 4

3316 EA Dordrecht

Telefoon: **(078) 633 39 11**

Postadres:

Gelijk aan bezoekadres

De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw woning toepassen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan/project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en afwerkingen, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontleen; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. Verrekening ten gevolge van de deze wijzigingen is niet mogelijk.

De maatvoering van de plattegronden is **niet** geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

De opgenomen perspectieftekeningen in of behorende bij deze verkoopdocumentatie geven een 'artist impression' weer. Verschillen tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden ook niet qua kleurstelling en dergelijke, deze worden veelal in een later stadium bepaald door de architect

Situatietekening

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate het proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen, die in de verkoopdocumentatie zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Er kunnen zich altijd wijzigingen voordoen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke. Uitdrukkelijk wordt erop gewezen dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten ontleend kunnen worden. Eveneens wijzen wij u erop dat de aanleg van het openbaar gebied valt onder de verantwoording van de gemeente. De ondernemer is hiervoor derhalve dan ook niet aansprakelijk.

De nummers bij de woningen op de situatietekening zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres. Deze maken wij u bekend nadat de straatnamen door de gemeente zijn vastgesteld.

De speeltuin wordt met natuurlijke elementen ingericht. De inrichting van de buurtmoestuin nabij gebouw Leyhof wordt op een later moment uitgewerkt. De Ontwikkelingscombinatie Wateringse Veld wil hierbij zoveel mogelijk toekomstige bewoners betrekken, en zal dit dan ook doen als de meeste woningen in Erasmusveld Midden zijn verkocht/gerealiseerd. Tot die tijd wordt de toekomstige buurtmoestuin, in overleg met de gemeente Den Haag, van een tijdelijke inrichting voorzien.

Parkeren openbaar gebied

Vanwege het groene duurzame karakter van Proeftuin Erasmusveld is ervoor gekozen om de wijk autoluw te maken. Laden en lossen van bijvoorbeeld boodschappen kan voor de deur. De hulpdiensten kunnen alle woningen bereiken. De parkeerplaatsen voor de bewoners in De Velden worden gerealiseerd langs de Leyweg en op drie gecentreerde parkeerplekken aan de randen van de wijk. Hierdoor blijft de groene kern van de woonvelden behouden.

Vanuit het gemeentelijk parkeerbeleid komen bewoners van De Velden in aanmerking voor een parkeervergunning, die na aankoop van een woning bij de gemeente kan worden aangevraagd. Voor bezoekers geldt betaald parkeren. Bewoners kunnen voor familie en vrienden een speciale parkeervergunning aanvragen. Met een parkeervergunning voor bezoekers kunnen bezoekers parkeren zonder te betalen. Het is mogelijk per adres maximaal 1 bezoekersparkeervergunning aan te vragen. Je hoeft zelf geen auto te hebben.

De kosten voor de parkeervergunningen staan op de website van de gemeente (jaarlijkse indexering). <https://www.denhaag.nl/nl/parkeren.htm>

Oplevering en opleveringsvolgorde

Alles wordt uitgevoerd naar eis van goed en deugdelijk werk. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Voor de officiële oplevering vindt er een vooropname plaats in het bijzijn van u en de ondernemer. Eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden worden tijdens de vooropname genoteerd. Let op! Ook het door u gekozen meerwerk wordt hierbij geïnspecteerd. Deze vooropname heeft overigens geen juridische status, maar is bedoeld om, ter voorbereiding op de officiële oplevering, eventuele onvolkomenheden vooraf op te lossen. Circa één week na de vooropname vindt de officiële oplevering plaats. Tijdens deze oplevering vindt er een laatste grondige inspectie van de woning plaats, hierbij worden eventuele gebreken en/of tekortkomingen alsmede de meterstanden genoteerd op het “proces verbaal van oplevering“. De woning kan alleen aan u worden opgeleverd indien aan alle financiële verplichtingen is voldaan en het transport van de eigendomsakte van het huis en de eventuele hypotheekakte heeft plaatsgevonden. Pas na ondertekening van het proces verbaal van oplevering is de woning officieel van u en worden de sleutels overhandigd. Direct aansluitend gaat de onderhoudstermijn van drie maanden in, zoals beschreven in de SWK Garantie- en waarborgregeling, waarna de garantietermijnen gaan gelden.

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde is nog niet bekend. Mocht deze al bekend zijn, dan kan de verkrijger geen rechten ontleen aan de voorgenomen opleverings-volgorde, d.w.z. dat de ondernemer van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het Bouwbesluit worden begrippen als keuken, woonkamer en slaapkamer niet gebruikt, maar wordt onder andere gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte. De ruimtes in de woning voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als

- Woonkamer/keuken/slaapkamer
- Entree/gang/overloop
- Toilet of WC
- Badkamer/douche
- Zolder
- Bergingen
- Meterkast/technische ruimte/trapkast

Benaming volgens Bouwbesluit

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte

Krijtstreepmethode

De daglicht- en ventilatievoorzieningen van de woningen zijn gebaseerd op de oppervlakten van de verblijfsgebieden. De eisen hiervoor zijn in het Bouwbesluit vastgesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode', een methode die in het Bouwbesluit is toegestaan. Deze methode komt er op neer dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Aan het ontwerp van de woningen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) inclusief wijzigingen bij besluit 01-10-2020;
- Nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- Bepalingen van de nutsbedrijven;
- Bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

BENG

Met ingang van 1 januari 2021 moeten woningen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). BENG wordt op drie indicatoren bepaald, Deze zijn globaal te omschrijven als:

1. De energiebehoefte van de woning.
2. Het energieverbruik van de woning.
3. Het aandeel hernieuwbare energie van de woning.

De eerste eis waaraan nieuwbouw vanaf 2021 moet voldoen, betreft de hoeveelheid energie die nodig is om de woning te verwarmen en te koelen. De totale hoeveelheid benodigde energie wordt uitgedrukt in kWh/m². De eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en door rekening te houden met de oriëntatie van de woning.

Hoeveel energie is nodig om in de energiebehoefte van de woning te voorzien? Deze waarde, eveneens uitgedrukt in kWh/m², hangt sterk samen met de woninginstallaties: verwarming en koeling, maar ook warm tapwater, hulpenergie en verlichting. Van de energiebehoefte van deze installaties kan de hoeveelheid opgewekte energie worden afgetrokken.

Tot slot wordt van nieuwe woningen verwacht dat er voor minstens 50% gebruik gemaakt wordt van hernieuwbare energie voor de energiebehoefte, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen, bodembronnen, biomassa of windenergie.

De woningen in Proeftuin Erasmusveld zijn energieneutraal en presteren daardoor beter dan de minimale wettelijke eis voor het energieverbruik van de woning. Dit geldt voor de energiebehoefte van verwarming, koeling, warmtapwater en ventilatie. Deze waarde is gebaseerd op wettelijke uitgangspunten voor een gemiddeld gezin.

To juli

Ook moeten alle woningen voldoen aan een maximale Temperatuur Overschrijding gedurende een deel van het jaar. Deze overschrijding kan op diverse manieren worden voorkomen. Bij uw woning is gekozen om vloerkoeling toe te passen op de warmtepomp. Dit is niet vergelijkbaar met een volledige airco, maar geeft u op warme zomerdagen wel verkoeling in de woning. Hiermee wordt voldaan aan de eisen.

Groenverklaring

Het project waar uw woning onder valt wordt aangemeld bij "Register Groenverklaringen". Dit register is samengesteld voor nieuwbouwprojecten welke voldoen aan de voorwaarden van de Regeling Groenprojecten. De Regeling Groenprojecten is een gezamenlijke regeling van de Ministeries van Infrastructuur, Milieu en Financiën. Zij stimuleren hiermee duurzame en innovatieve (bouw)projecten.

Voor afgifte van een Groenverklaring moet een nieuwbouwwoning voldoen aan de volgende criteria van de Regeling Groenprojecten: De nieuwbouwwoning heeft waarde voor de BENG 2 norm ≤ 0 . Er wordt voor de bouw van de nieuwbouwwoning 100% duurzaam hout gebruikt.

SWK-bepalingen

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), conform de SWK garantie- en waarborgregeling 2020, module IF en IIU.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van het SWK.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO-wet') is de ondernemer tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel van personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend gemaakt worden.

Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.

Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glasbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht.

Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.

Voorkom wateroverlast rondom de woning

Het kan voorkomen dat u na de oplevering van uw woning te maken krijgt met wateroverlast in de tuin of vrijstaande buitenberging. Om wateroverlast te voorkomen adviseren wij om bij aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in de tuin. Zwaar transport kan er namelijk voor zorgen dat de grond hard wordt en geen regenwater meer doorlaat;
- Spit de grond van de tuin direct na oplevering goed en diep door. Dit verbetert de waterdoorlating;
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating, zodat het regenwater beter de grond kan indringt. Breng bestrating altijd onder afschot aan. Dat wil zeggen dat de bestrating afloopt; dus het afschot van de gevel af. Dat wil zeggen dat het hoogste punt ter plaatse van de gevel is;
- Toch een groot deel van de tuin bestraten? Neem dan maatregelen, zoals een waterdoorlatende bestrating of drainage;
- Leg geen waterdichte bestrating rondom vrijstaande bergingen, maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating;
- Onderhoud de ondergrondse infiltratievoorziening

De wijze waarop water in een gebied wordt opgenomen verbetert vaak binnen enkele jaren, door het natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

Inhoud consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- SWK waarborgcertificaat
- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen + meterkastlijst

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- WTW-unit
- PV-panelen en omvormer (Indien toegepast)

- Rookmelders
- Opstookprotocol

Onderhoudsadviezen

- Beglazing (zie woonwijzer)
- Kozijnen (zie woonwijzer)
- Kitwerk (zie woonwijzer)
- Schilderwerk (zie woonwijzer)

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Overzicht garantie (woonwijzer)

Peil

Als peil (P) geldt de bovenkant van de door ons afgewerkte begane grondvloer, ter plaatse van de entree van de woning. De maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente. Bij het uitwerken van uw woning hebben we rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 10 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen adviseren wij u om een schoonloopmat achter de voordeur toe te passen.

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en dit zijn circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

Grondwerk

Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor de aanleg van bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt. De kruipruimte onder de vloer van de begane grond heeft een bodemafluiting van zand.

De kruipruimte zal onder normale omstandigheden droog zijn. Bij extreme omstandigheden, kan grondwater zichtbaar zijn in de kruipruimten van de woningen. De koper kan de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk houden.

De tuin brengen we op hoogte en egaliseren we met grond van de bouwplaats. We verwijderen eventuele bouwresten. Afhankelijk van de grondsamenstelling is het mogelijk dat de grond verzakt (inklinkt). Hierdoor kan het na oplevering van uw woning nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling.

Wij adviseren om de grond in de tuin direct na oplevering goed en diep door te spitten. Dit verbetert de waterdoorlating. Op de kavel zijn in de grond leidingen aanwezig. Let op met graafwerkzaamheden. Wij adviseren niet dieper te graven dan circa 40 tot 50 cm. Kijk ook op de revisietekening voor de ligging van deze leidingen. De locatie is echter wel indicatief aangeduid op deze revisiestekening.

Rioleringen

De buitenriolering is een gescheiden systeem. Dit betekent dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. De buitenriolering voorzien we van de nodige ontstoppingsstukken. De binnenriolering is van kunststof en nemen we zoveel mogelijk op in de betonvloer of schachten. Ter plaatse van de technische installaties worden de leidingen als opbouwleidingen uitgevoerd.

Hofwoningen, Promenade woningen en Hofvijverwoningen

De hemelwaterafvoer wordt afgevoerd onder de woningen door naar de achterkant, waar dit wordt “afgewaterd” op de wadi’s in het openbaar gebied of direct op open water. Er wordt een afwateringsvoorziening aangebracht binnen de erfgrens, deze dient in stand te worden gehouden.

Laanwoningen

De hemelwaterafvoer wordt afgevoerd onder de woningen door naar de voorkant, waar dit wordt aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente. Er wordt een put aangebracht binnen de erfgrens, deze dient in stand te worden gehouden.

Terreinverhardingen

We brengen geen straatwerk aan bij de woningen. Sommige woningen zijn voorzien van een houten terras aan de voorzijde. Sommige woningen hebben een houten terras aan de achterzijde. In onderstaande tabel geven wij per woningtype weer waar de houten voor- en achterterrassen toegepast worden. De houten voor- en achterterrassen zijn aangegeven op de situatietekening. De gemeente legt het openbare gebied rondom uw woning aan.

		Houten veranda voorzijde	Houten terras achterzijde	Tuin zonder terras
Laanwoning	Type A1			X
Hofwoning 510	Type A2	X		X
Hofwoning 540	Type B1	X		X
Hofwoning 600	Type C1	X		X
Promenadewoning	Type C2	X	X	
Hofvijverwoning	Type D1	X	X	

Huisvuilophaalvoorzieningen

Ten behoeve van de vuilverwerking van huisvuil worden door de gemeente op twee centrale plaatsen in het openbaar gebied ondergrondse containers geplaatst. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Den Haag.

Erfgrens

Waar mogelijk geven we de erfgrens aan met houten paaltjes op de hoeken van het gekochte perceel. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrens. Dit vindt na oplevering plaats.

Tegen de pergola’s aan de voorzijde van de woning brengen wij beplanting aan. De keuze van beplanting wordt bepaald door de landschapsarchitect. Beplanting brengen we aan in het plantseizoen: dit kan na oplevering zijn. Bij de inrichting van uw tuin dient u de strook die hiervoor op uw kavel bestemd is (breedte circa 40-60 cm) vrij te houden van overige beplantingen en bestrating. Het later aanbrengen van de beplanting kan niet aangemerkt worden als oplevergebrek.

De projectmatig aangebrachte houten terrassen, pergola's, tuinkasten, erfafscheidingen en aangebrachte beplanting dienen in stand te worden gehouden, zoals aangegeven op de juridische tekeningen

Buitenberging

Op de koppen van de woningblokken plaatsen we clusters van ongeïsoleerde buitenbergingen, zoals op de situatietekening staat aangegeven. De buitenberging heeft een prefab betonvloer op funderingspalen. De wanden bestaan uit prefab houten elementen en bekleden we aan de buitenzijde met houtcomposiet gevelbekleding en houten balken aansluitend op de pergola's t.p.v. de voor- en de achtergevel van de woning. De wanden voorzien we van ventilatieroosters. Het dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van houtvezelplaten, EPDM dakbedekking met een aluminium daktrim en een dakbegroeiingssysteem met sedumvegetatiematten. De dak- en wandconstructie werken we aan de binnenzijde van de buitenberging niet verder af. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in aluminium en loost op een grindput. Bij slechtere weersomstandigheden kan het vochtig worden in de buitenberging. U dient hier rekening mee te houden met de spullen die u opslaat/stalt in de berging.

De buitenberging heeft een hardhouten kozijn en deurframe voorzien van houtcomposiet gevelbekleding. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning (deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). Het kozijn van de buitenberging werken we af met een dekkend verfsysteem. De dubbele wandcontactdoos, de schakelaar en het lichtpunt (zonder armatuur) monteren we op de wand. Hierbij maken we gebruik van opbouw materiaal. De leidingen blijven zichtbaar. Aan de buitenzijde voorzien wij de berging van een verlichtingsarmatuur. De berging sluiten we aan op de elektrische installatie van de woning.

Tuinkast

Tegen de achtergevel van uw woning plaatsen we een ongeïsoleerde houten tuinkast, zoals op de situatietekening staat aangegeven. De tuinkast is voorzien van een betonvloer. De wanden bestaan uit houten elementen en bekleden we aan de buitenzijde met houtcomposiet gevelbekleding. Het dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van houtvezelplaten, EPDM dakbedekking met een aluminium daktrim. De dak- en wandconstructie werken we aan de binnenzijde van de tuinkast niet verder af. Het dak wordt voorzien van een spuer. Bij slechtere weersomstandigheden kan het vochtig worden in de tuinkast. U dient hier rekening mee te houden met de spullen die u opslaat/stalt in de tuinkast.

De tuinkast heeft een hardhouten kozijn en deurframe voorzien van houtcomposiet gevelbekleding. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning (deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). Het kozijn van de tuinkast werken we af met een dekkend verfsysteem.

Funderingen

De fundering van de woning bestaat uit een prefab betonnen balkenfundering op prefab betonnen palen.

Metselwerk, gevels en wanden

Uw woning heeft een bakstenen gevel i.c.m. houtcomposiet gevelbekleding. Het binnenspouwblad van de woning en de ankerloze woning scheidende wanden zijn van prefab beton.

Het gevelmetselwerk wordt in zogenaamd tegelverband gemetseld. Voor dit verband is het nodig om metselwerkwapening toe te passen. De metselwerkwapening wordt in de metselmortel tussen de lagen stenen opgenomen.

In het gevelmetselwerk bevinden zich open stootvoegen. Dit zijn korte, verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. De open stootvoegen zorgen voor ventilatie van de spouw.

Op een aantal plaatsen in het metselwerk vindt u dilataties (onderbrekingen). Dilataties maken het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. De posities van de dilataties zijn door de constructeur en/of architect voorgeschreven en kunt u niet individueel bepalen.

Ter ondersteuning van het metselwerk bij gevelopeningen worden indien nodig gevel ondersteunende elementen aangebracht in kleur. De spouwruijnte in de gevels voorzien we van minerale wol-isolatieplaten, bevestigd aan het binnenspouwblad.

De houtcomposiet gevelbekleding brengen we verticaal aan op een houten achterconstructie. De gevelbekleding wordt zichtbaar geschroefd gemonteerd. Waar nodig passen we aluminium profielen toe, bijvoorbeeld bij de aansluiting op de buitenkozijnen. Ter plaatsen van de aansluiting van gevelbekleding op de aluminium kozijnen en op het metselwerk brengen wij volgens de geveltekening aluminium stroken aan.

Naast de voordeur bevinden zich aluminium panelen. Het paneel tussen het voordeurkozijn en de pui van de keuken voorzien wij van het huisnummer, een beldrukker en een verlichtingsarmatuur.

De niet-dragende binnenwanden in de woningen zijn lichte scheidingswanden. De binnenwanden op de begane grond en eerste verdieping zijn verdiepingshoge gasbetonwanden. Dit zijn wanden gemaakt van een lichte betonsoort. De binnenwanden op zolder zijn lichte scheidingswanden, gemaakt van gipsblokken.

Aan de gevels van sommige woningen hangen we nestkasten op voor gierzwaluwen of huismussen. Nestkasten voor huismussen worden opgehangen aan de voorgevel van bouwnummers 1 t/m 6, 51 t/m 58 en 101 t/m 106. Nestkasten voor gierzwaluwen worden opgehangen aan de achtergevel van bouwnummers 19 t/m 23, 69 t/m 74 en 119 t/m 124. Nestkasten voor vleermuizen worden opgehangen aan de achtergevel van bouwnummers 14, 15, 65, 115 en 116. De nestkasten zijn aangegeven op de geveltekening. De nestkasten dienen door de kopers in stand te worden gehouden.

Vloeren

De begane grond voorzien we van een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Onder de vloer bevindt zich een beperkt toegankelijke kruipruimte, die u bereikt via een geïsoleerd kruipluik. Roosters in de gevel zorgen voor ventilatie in de kruipruimte.

De verdiepingvloeren zijn betonnen systeemvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar.

Daken

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit prefab houten dak elementen met een isolerende werking. Een gelamineerde ligger en dragende knieschotten ondersteunen de dak elementen. De gelamineerde ligger ligt in een balkschoen aan de prefab beton woningscheidende wanden. De gelamineerde ligger is onbehandeld. Het knieschot heeft één demonteerbaar luik, waardoor de ruimte achter het knieschot bereikbaar blijft voor inspectie. De knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mag u daarom niet aanpassen of verwijderen. De onderzijde van de dak elementen op de tweede verdieping is wit afgewerkt. De naden, e.d. aan de onderzijde van de dak elementen worden afgetimmerd met materiaal gelijk aan de onderzijde van de dakplaat.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De vloeren van de ruimtes op de begane grond en de verdiepingen hebben een dekvloer. De dekvloer bestaat uit zandcement en wordt op de constructieve vloer aangebracht. Deze dekvloer wordt handmatig aangebracht waardoor er oneffenheden in het oppervlak aanwezig zullen zijn. Deze oneffenheden zijn niet te voorkomen en zijn ook toegestaan volgens de normen waarbinnen deze dekvloeren worden aangebracht. Wij benadrukken dit om u hiervan bewust te maken wanneer u op zoek gaat naar uw uiteindelijke vloerafwerking. De kans is groot dat er voor uw gekozen vloerafwerking nog een extra handeling uitgevoerd moet worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van een egalisatie laag. Wij raden u aan dit met de leverancier van uw vloerafwerking goed af te stemmen. Zij kunnen u adviseren óf en welke voorzieningen u moet treffen voor de definitieve vloerafwerking.

De buitenberging, tuinkast, ruimtes achter de knieschotten en de vloer van de meterkast voorzien we niet van een dekvloer.

De vloeren van de badkamer en het toilet werken we af met keramische tegels. Alle betonplafonds die in het zicht komen werken we af met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur, met uitzondering van de meterkast. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar.

De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden van de technische ruimte en de meterkast. Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dikkere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn en de wanden zijn niet egaal van kleur. Zonder verdere behandeling zijn de wanden niet geschikt om direct te voorzien van sauswerk. Ook bij toepassing van

vliesbehang zoals bijvoorbeeld Renovlies zal een extra bewerking nodig zijn om de wand daarvoor geschikt te maken.

Houtconstructies

Hofwoningen, Promenadewoningen, Hofvijverwoningen

De voor- en de achtergevel van de woning voorzien we van hardhouten pergola's. Tussen de woningen voorzien wij de pergola's van houten jaloezieën en een houten bankje met opbergruimte onder de zitting. In het dak van de pergola brengen wij hardhouten horizontale lamellen aan.

Laanwoningen

De voor- en de achtergevel van de woning voorzien we van hardhouten pergola's. Tussen de woningen voorzien wij de pergola's van houten jaloezieën. In het dak van de pergola brengen wij hardhouten horizontale lamellen aan.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen liggers worden waar nodig thermisch verzinkt. Constructiedelen ter plaatse van de betonvloeren die in het zicht komen werken we met spuitwerk af. De stalen balkschoenen van de gelamineerde ligger zijn niet afgewerkt. Waar nodig vanuit het Bouwbesluit werken we stalen constructieonderdelen brandwerend af.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning zijn van aluminium. De draai-/kieprichting van de ramen is aangegeven op de geveltekeningen. De schuifpui bestaat uit een enkel schuivend deursysteem van aluminium. De voordeur heeft een brievenbusopening met klep en antitochtborstel. Glasopeningen in de voordeuren maken wij zoals op de geveltekeningen te zien is.

De kozijnen en draaiende delen zijn aan de binnen- en buitenzijde fabrieksmatig afgewerkt volgens de kleur- en materiaalstaat. Onder de raamkozijnen brengen we aluminium waterslagen aan.

In woningtype Laanwoning is het onderste deel van het keukenkozijn in de voorgevel uitgevoerd als een dicht paneel.

In het schuine dak van alle woningen wordt een fabrieksmatig wit afgewerkt handbediend 3-delig Velux studio dakraam aangebracht, met een afmeting van circa 184x118cm. Het studio dakraam bestaat uit twee tuimelvensters en één vast deel. Het tuimelvenster heeft de bediening aan de bovenzijde en scharniert in het midden van het raam. Alle delen zijn voorzien van isolerende beglazing. De zijkanten van de sparring in de kapconstructie worden bekleed met wit plaatmateriaal gelijk aan de binnenzijde van de dakplaten. De exacte locatie is afhankelijk van de constructie van de dak elementen en de positie van de eventuele pv-panelen.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen op de begane grond en de eerste verdieping bestaan uit fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met bovenlichten. De binnendeurkozijnen op de zolder zijn stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. In de montagekozijnen plaatsen we witte opdekdeuren. Bij trapkast bestaat het bovenlicht uit een dicht paneel in de kleur van de deur. Bij de technische kast met opstelruimte voor de warmtepomp en bij de meterkast wordt een deur met spiegelpaneel toegepast. De meterkastdeur en de deuren van de techniekruimten wordt voorzien van ventilatieopeningen.

De binnendeuren zijn witte vlakke deuren in opdek uitvoering, circa 230 cm hoog. Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels aangebracht. Onder de toilet- en badkamerdeuren worden kunststenen dorpels aangebracht.

Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen van de woning bestaat uit isolerende dubbele beglazing (HR++ glas). De erkers worden voorzien van triple-beglazing. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen (met uitzondering van de meterkast en de trapkast) worden voorzien van blank, helder glas.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen voorzien we van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2 met kerntrekbeveiliging). Dit is conform de eisen die het Bouwbesluit aan het hang- en sluitwerk stelt. De buitendeuren van de woning, de berging en de tuinkast hebben gelijksluitende sloten, zodat u deze deuren met dezelfde sleutel kunt bedienen. Er wordt geen Politie Keurmerk Veilig Wonen Certificaat verstrekt.

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de buitendeuren met uitzondering van de buitenberging en de tuinkast. Met dit slot kunt u de deur op meerdere punten tegelijk afsluiten;
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- Insteekcilindersloten met gelijksluitende cilinders op:
 - o De voordeur;
 - o De achterdeur;
 - o De deuren van de berging/tuinkast.
- Scharnieren van aluminium op de buitendeuren en ramen;
- Raamsluitingen;
- Deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren (m.u.v. de meterkastdeur)
 - o Loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetslot;
 - o Een kastslot op de meterkastdeur;
- Stalen paumelles op de binnendeuren.

Trappen en traphekken

De trappen in uw woning zijn van vurenhout. Een dichte trap is voorzien van stootborden en een open trap voeren wij uit zonder stootborden. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open trap. Bij de trappen plaatsen we leuning en vurenhouten traphekken langs de open zijde.

De stootborden en de boven- en onderzijde van de traptreden zijn fabrieksmatig gegrond, en blijven verder onafgewerkt. De traphekken, trapbomen en de spil schilderen we wit af. De leuning langs de trap worden blank gelakt.

De onderzijde van de trap in de trapkast werken we verder niet af. De schroefgaten laten we ook in het zicht.

De lepe hoeken en de vloerranden bij de trapgaten worden afgetimmerd. De betimmering schilderen we wit af.

Dakbedekkingen en hemelwaterafvoeren

De hellende daken voorzien we van EPDM. De dakranden zijn voorzien van een aluminium afdekkap. De (bovengrondse) hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van de woning zijn in het gevelvlak opgenomen. De hemelwaterafvoeren zijn van kunststof en worden afgedekt met een aluminium plaat.

De daken zijn voorzien van een dakbegroeiingssysteem met sedumvegetatiematten. Ook zijn de daken voorzien van ankerpunten waaraan gezekeerd kan worden voor veilig onderhoud op de daken. Bij elk blok wordt een rvs ladderborgingspunt opgenomen voorzien van de tekst 'ladderopstelplaats'. De positie van dit punt wordt op een later tijdstip bepaald en wordt per blok beoordeeld.

Pv-panelen

De woning voorzien we van pv-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd. Met deze panelen wekken we stroom op. De posities en aantallen staan indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. Het definitieve aantal pv-panelen en de locatie hiervan worden nader bepaald aan de hand van de energieprestatieberekeningen, ook wel BENG-berekeningen genoemd. De pv-panelen worden als op-dak systeem uitgevoerd. Deze brengen wij op schuine kap van de woning aan. De omvormer komt in de technische ruimte op de zolderverdieping.

Sanitair, tegels en kunststeen

De badkamer en de toiletten voorzien we standaard van sanitair en tegelwerk, een en ander conform sanitair- en tegelspecificatie. Het is mogelijk om de toiletten en de badkamer naar eigen wens in te richten. U kunt hiervoor terecht bij onze projectshowroom.

Het standaard sanitair is wit. De wandtegels zijn glanzend wit, met een formaat van 20x25cm. De tegels brengen we liggend aan (horizontaal). De voegen zijn uitgevoerd in zilvergrijs. In het toilet brengen we

het wandtegelwerk aan tot circa één hele tegel boven het inbouwreservoir en daarboven spuitwerk. In type Hofvijverwoningen brengen we het wandtegelwerk aan tot het plafond. In de badkamer brengen we het tegelwerk aan tot aan het plafond. Op de uitwendige hoeken brengen we een rvs profiel aan.

De vloertegels zijn donker grijs, met een formaat van 30x30cm. De voegen zijn uitgevoerd in grijs. De vloer van de douchehoek brengen we een tegeldikte verdiept en op afschot (licht dalend richting de doucheafvoer) aan, zodat het water naar de doucheafvoer stroomt. De afmeting van de douchehoek is circa 90x90cm. De douchehoek werken we in de vloer af met een rvs showerprofiel.

Het tegelwerk van de wanden en vloeren is niet strokend. Waar nodig brengen we kitvoegen aan. Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van de toiletten en de badkamer plaatsen we achter de binnendeur een kunststenen dorpel.

De vensterbanken van de kozijnen bestaan uit hardsteen. Kozijnen die doorlopen tot vloerniveau hebben geen vensterbank.

Binnenriolering

De woning sluiten we aan op het gemeenteriool. De leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van de technische opstelling op zolder zijn de leidingen uitgevoerd in opbouw.

De binnenriolering brengen we aan bij:

- De spoelbak en vaatwasser in de keukenzone (afgedopt met t-stuk);
- Het toilet in de toiletruimten;
- Het fonteintje in de toiletruimte;
- Het doucheafvoer in de badkamer;
- De wastafel in de badkamer;
- De afvoer voor de wasmachine en condensdroger op zolder (afgedopt met t-stuk) waar deze op tekening aangegeven staan;
- De condensafvoer voor technische installaties.

Aftimmerwerken

De rand om het trapgat en de leidingkokers timmeren we af en worden dekkend geschilderd in een witte kleur. In de meterkast monteren we een voorzetwand van hout. Uw woning voorzien we niet van vloerplinten.

Schilderwerk

De houten buitenkozijnen van de buitenberging en de tuinkast werken we af met een dekkend verfsysteem. De in het zicht blijvende aftimmeringen aan de binnenzijde van de woning worden dekkend geschilderd in een witte kleur.

Keukeninrichting

Uw woning is niet voorzien van een keuken. Aansluitpunten zijn aanwezig, volgens de 0-tekening van de keuken. Voor het uitzoeken van een keuken kunt u terecht bij de projectshowroom of een door u gekozen keukenleverancier. Omdat de plaatsing van de keuken na oplevering van de woning plaatsvindt, valt deze buiten de SWK-garantie.

Verwarmings- en koelingsinstallatie

Een bodem warmtepomp verwarmt en koelt uw woning met behulp van bodemlus. De bodem warmtepomp haalt met behulp van water energie uit de bodem en transporteert deze naar de woning. De warmtepomp staat op de begane grond in de technische kast bij de voordeur. Het leidingwerk van de warmtepomp in de technische ruimte blijft zichtbaar en werken we niet verder af.

Uw woning voorzien we van vloerverwarming en -koeling. De leidingen bestaan uit kunststof buizen die zoveel mogelijk in de dekvloer worden opgenomen. De aantallen, plaats en afmeting van de verdeler(s) voor de verwarmings- en koelinstallatie zijn zo goed mogelijk op tekening aangegeven, doch kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen. De vloerleidingverdelers werken wij niet af met een omkasting. Thermostaten in alle verblijfsruimten zorgen voor regeling van de verwarming en koeling.

Onderstaande temperaturen kunt u, zonder nachtverlaging, bereiken bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- | | |
|---|---|
| - Entree | 18 °C (vloerverwarming) |
| - Woonkamer/keuken | 22 °C (vloerverwarming) |
| - Slaapkamers, 1 ^{ste} en 2 ^{de} verdieping | 22 °C (vloerverwarming) |
| - Badkamer | 22 °C (vloerverwarming en elektrische radiator) |
| - Toiletten | 18 °C (vloerverwarming) |
| - Zolder/onbenoemde ruimte | 18 °C (vloerverwarming) |
| - Inpandige bergruimte | 15 °C |
| - Buitenberging en tuinkast | niet verwarmd |

De warmteweerstand van de uiteindelijke vloerafwerking bij een vloer met vloerverwarming mag maximaal $R=0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ zijn. Met het aanschaffen van vloerafwerking moet u rekening houden met deze waarde.

Waterinstallatie

De woning sluiten we aan op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen zijn van kunststof. Waar mogelijk werken we de leidingen weg in wanden of vloeren. Ter plaatse van de technische installaties in de woning (bijvoorbeeld in de meterkast, technische kast en op zolder) maken we gebruik van opbouw materiaal. Deze leidingen blijven zichtbaar.

De standaard koud- en warmwaterleidingen brengen we aan bij:

- De aansluitpunten van het keukenblok (afgedopt);
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan.

De bodem warmtepomp verzorgt de warmwatervoorziening. De warmtepomp is voorzien van een 240 liter boiler. De inhoud is gebaseerd op één douchebeurt per persoon per dag van circa 8 minuten met een energiezuinige douchekop. Voor het aantal personen geldt het aantal slaapkamer plus één. Deze warmwatervoorziening is niet afgestemd op gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten.

De standaard koudwaterleidingen brengen we aan bij:

- De spoelbak van de toiletten;
- De fonteinkraan in het toilet op de begane grond;
- De vaatwasserkraan;
- Het tappunt voor de wasmachine;
- Een vulpunt voor de boiler van de bodem warmtepomp.

De wasmachinekraan voeren we uit met beluchter, slangwartel en keerklep.

Ventilatie

In uw woning plaatsen we een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, de toiletten, de badkamer en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Buitenlucht wordt aangevoerd via witte inblaasventielen in alle verblijfsruimten.

Een indicatie van de posities van de ventilatie-unit, de afzuigpunten en de inblaasventielen vindt u op de verkooptekeningen. Op de zolder blijven de leidingen veelal zichtbaar. Deze werken wij niet af. De afzuigpunten voorzien we van witte kunststof ventielen.

De hoofdbediening van het ventilatiesysteem plaatsen we in de woonkamer, deze bedrade bediening bestaat uit een CO2 sensor en een schakelaar met drie standen. Ten behoeve van de badkamer plaatsen we aanvullend een RF of bedrade sturing op relatieve vochtigheid die het ventilatiesysteem aanstuurt. De afzuig- en inblaasventielen kunt u niet verplaatsen. Op de afzuigpunten in de keuken kunt u geen afzuigkap aansluiten.

De buitenberging en tuinkast wordt door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd, via ventilatieopeningen in de gevel.

Elektra

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozen-systeem aangelegd,

conform de vereisten van de NEN 1010. In de meterkast plaatsen we een standaard groepenkast. De installatie heeft drie aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar.

Een indicatie van de posities van de elektrapunten vindt u op de verkooptekeningen. De leidingen werken we weg en we passen inbouwschakelmateriaal. Uitzonderingen zijn de meterkast, de buitenberging en ter plaatse van de technische installatie. Hier maken we gebruik van opbouwschakelmateriaal, de leidingen blijven zichtbaar. Alle wandcontactdozen, ook wel stopcontacten genoemd, zijn geaard.

- Hoogte schakelaars (incl. combinaties)	ca. 105 cm + vloer
- Hoogte schakelaar in toilet (boven inbouwreservoir)	ca. 120 cm + vloer
- Hoogte schakelaar bij trapopgang en in toilet	ca. 125 cm + vloer
- Hoogte wandcontactdozen in de verblijfruimtes	ca. 30 cm + vloer
- Hoogte wandcontactdozen wasmachine en -droger	ca. 150 cm + vloer
- Hoogte van de loze leidingen	ca. 30 cm + vloer
- Hoogte thermostaat	ca. 150 cm + vloer
- Hoogte ventilatie schakelaar	ca. 150 cm + vloer
- Hoogte wandlichtpunten	ca. 200 cm + vloer
- Hoogte elektrapunten toiletten en badkamer	zie 0-tekeningen
- Hoogte elektrapunten in de keuken	zie 0-tekeningen
- Hoogte aansluitpunt buitenverlichting voorgevel	ca. 205 cm + vloer
- Hoogte aansluitpunt buitenverlichting achtergevel	ca. 290 cm + vloer
- Hoogte beldrukker	ca. 105 cm + vloer

Aan de gevel van de woning monteren wij armaturen naast de voordeur en boven de schuifpui in de achtergevel. Ook de berging voorzien wij van een armatuur aan de gevel.

Leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen

In de woonkamer en in de hoofdslaapkamer plaatsen we een bedraad utp-aansluitpunt, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Rookmelders

De woning voorzien we van rookmelders conform de geldende voorschriften. Een indicatie van de posities van de rookmelders vindt u op de verkooptekeningen. De rookmelders sluiten we aan op het lichtnet en voorzien we tevens van een noodstroombatterij. Alle in de woning aanwezige rookmelders zijn aan elkaar gekoppeld, zodat bij een alarmmelding alle rookmelders tegelijkertijd af gaan.

Ruimte afwerkstaat

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk (met uitzondering van de meterkast)
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk Dakplaat kleur wit
Toilet(ten)	Vloertegels (donker grijs) met kunststenen dorpel (antraciet)	Wandtegels tot één tegel boven het inbouwreservoir, daarboven spuitwerk; Hofvijverwoning wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk
Overloop	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels (donker grijs) met kunststenen dorpel (antraciet)	Wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk
Zolder	Dekvloer (achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht)	Behangklaar	Dakplaat kleur wit
Buitenberging	Beton	Houtskeletbouw, binnenzijde onafgewerkt	Houten balklaag in het zicht, onafgewerkt
Tuinkast	Beton of betontegels	Houtskeletbouw, binnenzijde onafgewerkt	Houten balklaag in het zicht, onafgewerkt
Trapkast	Dekvloer	Behangklaar	Onafgewerkt, trap in het zicht

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Baksteen	Dikformaat, tegelverband	Grijs wit gesinterd
Baksteen kaders	Dikformaat	Grijs wit gesinterd
Voegwerk	Mortel, terugliggend	Grijs
Lateien	Staal	Ral 1019
Gevelbekleding	Houtcomposiet	Sand en Night
Panelen t.p.v. voordeur	Aluminium	Ral 9005
Waterslagen	Aluminium	Ral 9005
Zetwerken	Aluminium	Ral 1019
Kozijnen		
Kozijnen	Aluminium	Ral 9005
Binnenzijde kozijnen	Aluminium	Ral 9005
Ramen	Aluminium	Ral 9005
Voordeur	Aluminium	Ral 9005
Schuifpui	Aluminium	Ral 9005
Vensterbanken	Hardsteen	Grijs
Dakraam	Hout	Wit
Daken		
Dakbedekking	EPDM	
Dakrandafwerking	Aluminium	Ral 1019
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs
Afdekprofiel	Aluminium	RAL 1019
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart
Dakbegroeiing	Sedumvegetatiematten	
Bergingen en tuinkast		
Gevelbekleding	Houtcomposiet	Night
Kozijnen	Hardhout	Ral 9005
Deuren	Hardhout met houtcomposiet	Naturel en Night

Hemelwaterafvoer	Aluminium	RAL 9005
Dakbedekking	EPDM	Antraciet
Dakrandprofielen	Aluminium trim	Ral 9005
Diversen		
Pergola's	Hardhout	onafgewerkt
Invulling pergola's	Hardhout	onafgewerkt
Terras voorzijde, vloer	Hardhout	onafgewerkt
Terras achterzijde, vloer	Hardhout	onafgewerkt

Onder de kleur 'wit' wordt een wit-tint verstaan. De kleuren wit of een andere wit-tint van de materialen kunnen per fabricaat verschillen. Dit geldt voor alle kleuren waarvoor geen specifieke ral-kleur is genoemd.