

# Technische omschrijving

## De Groote Wielen tuinenRijk veld 3a

3 oktober 2023



### **Rij- en hoekwoningen:**

Bouwnummer 10:	woningtype A1 + uitbouw
Bouwnummer 9:	woningtype A2 + erker
Bouwnummer 3, 4, 5, 6, 18, 19 en 20:	woningtype A3
Bouwnummer 17 en 21:	woningtype A4
Bouwnummer 8:	woningtype A5
Bouwnummer 7:	woningtype A6
Bouwnummer 1:	woningtype A7 + uitbouw
Bouwnummer 2:	woningtype A8 + erker
Bouwnummer 11:	woningtype B1 + uitbouw
Bouwnummer 12:	woningtype B2 + erker
Bouwnummer 13:	woningtype B3
Bouwnummer 14:	woningtype B4

### **Tweekappers:**

Bouwnummer 15:	woningtype B1 + uitbouw
Bouwnummer 16:	woningtype B9
Bouwnummer 22 en 23:	woningtype B4

*NB: In bovengenoemde aanduiding woningtypes is geen rekening gehouden met gespiegelde plattegronden.*

## Inhoudsopgave

Algemene informatie over het project	3
Rondom uw woning	13
Ruwbouw van uw woning	16
Afbouw van uw woning	18
Technische installaties in uw woning	25
Oplevering van uw woning	29
Afwerkstaat per ruimte	29
Kleur-, materiaal- en afwerkstraat	310
Begrippenlijst	32
Aanvullend referentie fotografisch materiaal	36



*Artist Impression – Blok C t/m E – bouwnummers 15 t/m 23*

## Algemene informatie over het project

### Inleiding

De Technische Omschrijving vormt een contract tussen aannemer (ondernemer) en koper (verkrijger). In de koopovereenkomst wordt onder andere de verkoop van de grond tussen AM en de verkrijger vastgelegd. In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van de woning door Dura Vermeer Bouw Zuid BV vastgelegd. De verkrijger koopt daarmee een woning welke nog niet (compleet) gerealiseerd is. De indeling van de woning en de plaats van de technische installaties staan weergegeven op de plattegrond(en). Het aanzicht van de woning is te vinden op de geveltekening(en). De artist impressies schetsen een beeld van de woning, inclusief de mogelijke opties. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het leidingwerk staat niet op de tekeningen aangegeven.

In deze Technische Omschrijving leest u de toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning terug. Dit wordt opgenomen in de koperscontractmap, welke samen met de contract tekeningen het contract vormt tussen ondernemer en verkrijger. Dit heeft als doel om onduidelijkheid over de wijze van de uitvoering van de bouw te voorkomen.

### Woningtype

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

### Voorbehoud wijzigingen

Het ontwikkelen van een wijk of bouwplan is een voortdurend proces waarbij een verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De tekeningen in de verkoopbrochure zijn géén verkoopcontractstuk. Wij raden u aan om de contracttekeningen in de koperscontractmap zorgvuldig door te nemen vóór de ondertekening van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. U kunt contact opnemen met de makelaar wanneer er iets onduidelijk is. Tekeningen die door de gemeente verstrekt zijn geven een momentopname weer. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen daarom voorkomen.

Locaties voor voorzieningskasten van Nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra en de locatie van de lantaarnpalen en/of laadpalen zijn indicatief aangegeven op de tekening. De definitieve locatie wordt door de Nutsbedrijven én de gemeente vastgesteld. Aangegeven maten op de bouwtekening zijn niet bindend. De definitieve maatvoering van buitengevels en bijgebouwen wordt opgenomen door het Kadaster. Dura Vermeer is niet verantwoordelijk voor de invulling en wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat tekeningen die geen onderdeel uitmaken van een bestemmingsplan of uitwerkingsplan geen juridische werking hebben. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In het bestemmingsplan zijn de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd.

Wij raden u aan om het huidige bestemmingplan te raadplegen om verassingen te voorkomen. Wij hebben de Technische Omschrijving van uw woning met zorg samengesteld. Als tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de contracttekeningen zich voordoen, is de Technische Omschrijving leidend. Noodzakelijke aanpassingen aan de woning als gevolg van eisen van de gemeente en/of nutsbedrijven (evenals wijzigingen van constructieve aard) veroorzaken geen kwaliteitsvermindering. Wanneer tijdens de uitvoering blijkt dat wijzigingen in het plan noodzakelijk zijn, zijn wij bevoegd deze tijdens de (af)bouw door te voeren. Deze wijziging doen echter nooit

afbreuk aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien én de bruikbaarheid van de woning. De verkrijger wordt hierover geïnformeerd via mijnthuis.duravermeer.nl. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot verrekening van minder- of meerdere kosten.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Alle installatieonderdelen in de plattegronden zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken. De op de tekening aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst.

Waar een merknaam wordt vermeld, heeft de ondernemer het recht om gelijkwaardige alternatieven toe te passen. Deze geven geen aanleiding tot verrekening van enige kosten. De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning.

Tijdens het opstellen van de koperscontractmap is de omgevingsvergunning (bouwvergunning) nog niet verleend.

### **Omgevingsvergunning niet gekozen opties**

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

### **Berekening daglichttoetreding**

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in de woningen is gebruik gemaakt van de zogenaamde "krijt-streep-methode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen van dit project voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit.

### **Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst**

Met het ondertekenen van de overeenkomsten verplicht(en) de verkrijger(s) zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom. Dura Vermeer Bouw Zuid BV verplicht zich door de ondertekening tot de realisering van de woning en AM verplicht zich door de ondertekening tot de levering van de daarbij behorende kavel.

Na ondertekeningen door beide partijen ontvangen de betrokken partijen hiervan een kopie. Het originele exemplaar komt in het bezit van de notaris, waarmee de notariële akte van eigendoms-overdracht opgemaakt wordt.

### **Koopsom VON**

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen dat onderstaande kosten in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;

- kosten garantieregeling SWK;
- notariskosten inzake transportakte;
- architecten- en constructeurshonorarium;
- omgevingsvergunning;
- badkamer
- Keukencheque a € 3.000,= incl. BTW (dit i.v.m. de NHG-grens) alléén voor de rijwoningen met de bouwnummers 3 t/m 6 en 18 t/m 20 ter besteding bij de geselecteerde Bruijnzeel-keukenshowroom te 's Hertogenbosch.
- Eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen: water, elektriciteit en riolering, centrale antenne;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- B.T.W. (thans 21%, indien van overheidswege het percentage wordt gewijzigd zal conform de wettelijke regels tussen partijen verrekening plaatsvinden);

#### **Niet in de koopsom zijn inbegrepen:**

- entreekosten kabelexploitant;
- entreekosten telefoonabonnement, telefoon- aansluiting tot in de meterkast wordt kosteloos gerealiseerd bij aanvraag door de verkrijger;
- administratiekosten aanvraag levering water en elektra;
- tuinaanleg en beplanting voor zover deze niet in de Technische Omschrijving wordt beschreven.
- Warmtepomp met boilervat en het PV-systeem welke in basis eigendom zijn van Energie Exploitatie Rijswijk Buiten BV
- De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:
  - kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
  - bouwrente en rente tijdens de bouw;
  - notariskosten voor de hypotheekakte.

## **Belastingen**

Kosten die verband houden met de financiering van uw woning kunnen fiscaal aftrekbaar zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan: rente tijdens de bouw, hypotheekaktekosten (inclusief kadastraal recht) en de afsluitkosten voor de hypotheek. Wij adviseren u om advies in te winnen bij een deskundige op dit gebied.

## **Betalingsverplichting en rentevergoedingen**

De koop- en aanneemsom is gesplitst in twee delen: de grondkosten en de aanneemsom. De verkrijger is de grondkosten geheel verschuldigd aan AM. Rentevergoeding wordt, naar het overeengekomen rente- percentage in de koopovereenkomst, in rekening gebracht vanaf de datum die genoemd wordt in artikel 4 lid 6 van de aannemingsovereenkomst, tot aan de 'transportdatum' waarop de eigen- domsakte bij de notaris wordt 'gepasseerd'.

De aanneemsom wordt in termijnen aan u gedeclareerd conform aan de termijnregeling welke in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld. Rentevergoeding wordt naar het overeengekomen rentepercentage in de aannemingsovereenkomst in rekening gebracht wanneer de termijn niet binnen veertien dagen na dagtekening is voldaan.

## Hypotheek

Banken of instellingen die hypothecaire geldleningen verstrekken zijn meestal bereid een geldlening te verstrekken waarvan de waarde hoger is dan de V.O.N.-koopsom. Hierover dient u zich verder te laten informeren door uw hypotheekadviseur.

## Notaris

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

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

## Meer-/minderwerk

De woningen van Dura Vermeer Bouw Zuid BV & AM zijn nagenoeg complete woningen, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. Om zo goed mogelijk aan die woonwensen te voldoen wordt bij het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst via de makelaar een lijst met mogelijke (meerwerk)opties aan de verkrijger(s) overhandigd.

## Stichting Waarborgfonds Koopwoningen

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie en Waarborgregeling van toepassing. Dit betekent voor de verkrijger het volgende:

In het geval dat de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van uw woning in financiële moeilijkheden komt wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na oplevering een bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd.

Wanneer er binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voordoen, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt vanaf de oplevering voor de duur van zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK-garantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is de garantie op verfwerk bijvoorbeeld één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt buiten de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van garantie, zie hiervoor de separate garantievoorwaarden van het SWK.

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

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

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

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

## Milieuvriendelijk en zuinig

Milieu, milieubehoud en zorg voor de toekomst spelen steeds vaker een prominente rol binnen de ontwikkeling en de bouw van woningen. Naast dat er energiebesparende voorzieningen in de woningen toegepast worden, zoals hoog rendement isolerend glas, een gasloos verwarmingssysteem, een ventilatiesysteem met warmteterugwinning en PV-panelen, worden er ook zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt. Er wordt ook op een milieuvriendelijke manier gebouwd.

Voorbeelden daarvan zijn:

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

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

## Eisen voor BENG

In Nederland leggen we vanaf 1 januari 2021 de energieprestatie voor bijna energieneutrale gebouwen vast aan de hand van 3 eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak per jaar
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak per jaar
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

Deze BENG-eisen hebben de EPC vervangen voor een nieuwbouwaanvraag. BENG is gebaseerd op een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken, de Trias Energetica.

De BENG-eisen houden rekening met het gebouwgebonden energieverbruik per m<sup>2</sup>. Er geldt een aparte eis voor de buitenkant van een gebouw, de zogenoemde schil, om de energiebehoefte te beperken. Dit noemen we BENG 1. Ook moet de energievraag van een gebouw zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie bestaan: de BENG 3-eis. En tenslotte moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt: BENG 2.

BENG 2 stelt eisen aan de maximale hoeveelheid primair fossiele brandstof die nodig is voor het verwarmen, koelen en ventileren van een gebouw en het bereiden van warmtapwater. Ook deze waarde wordt uitgedrukt in kWh per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte per jaar. Wekt een gebouw – bijvoorbeeld met pv-panelen – zelf energie op, dan mag het primair fossiel energieverbruik worden verminderd met de hoeveelheid opgewekte energie. Factoren die de BENG 2-waarde beïnvloeden, zijn onder meer de energiebehoefte van het gebouw, de efficiëntie van de installaties, het type ventilatiesysteem (met/zonder WTW), het warmteverlies via warmtapwaterleidingen en de toepassing van hernieuwbare energie.

***Uw woning voldoet aan de eis BENG 2=0***

## De Duurzame Polder

De Duurzame Polder is de verzamelnaam voor de Geffense, Lithse, Nulandse en Rosmalense polder, anders gezegd: de polder tussen Oss en 's-Hertogenbosch. Grotendeels valt de polder onder gemeente Oss, deels onder gemeente 's-Hertogenbosch. Provincie Noord-Brabant en de gemeenten Oss en 's-Hertogenbosch willen duurzame energie opwekken in de Duurzame Polder via windturbines. Dit gebied is aangewezen is als gebied waarop op termijn windturbines worden gerealiseerd. Meer informatie hierover is te vinden op <https://www.duurzamepolder.nl>.

## Binnenterrein

Alle woningen in Tuinenrijk zijn per veld steeds gesitueerd rondom een binnenterrein c.q. een openbare ruimte dat volledig wordt aangelegd namens de Gemeente en waarvoor zij ook het onderhoud verzorgen.

**Disclaimer:** *Het in de situatietekening aangegeven ontwerp van de totale openbare ruimte is nog voorlopig en wordt door de Gemeente nog nader uitgewerkt en vastgesteld. In die zin kunt u geen rechten ontleen aan het huidige ontwerp zoals aangegeven in de situatietekening.*

## Bouwbesluit

Voor de woningen wordt een bouwvergunning aangevraagd, waarbij de woningen worden getoetst aan het bouwbesluit, dat op het moment van indiening geldig is. Met de invoering van het Bouwbesluit is de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd.

Er wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfs-, verkeers- en technische ruimte.

Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling: Benaming (Benaming volgens bouwbesluit)

- Woonkamer, keuken, slaapkamer (Verblijfsruimte (1))
- Hal, entree, gang, overloop (Verkeersruimte)
- Toilet (Toiletruimte)
- Badkamer (Badruimte)
- Meterkast (Technische ruimte)
- Opstelruimte techniek/installaties (Technische ruimte (2))
- Zolder ( Onbenoemde ruimte)
- Berging (Bergruimte (3))

Volgens het bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat er wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het bouwbesluit. Deze methode wordt in het bouwbesluit ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd.

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

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



## Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'Arbowet') is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen 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 inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

## Veiligheid na oplevering

Het wassen van de ramen is de verantwoordelijkheid van de koper. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de Arbowetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden. Aanvullende voorzieningen kunnen nodig zijn voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

## Verzekering

Dura Vermeer Bouw Zuid BV heeft een opstalverzekering gedurende de bouw. Deze voldoet aan de voorschriften van het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Op de dag waarop de verkrijger de sleutels in ontvangst neemt, dan wel het huis in gebruik neemt, gaan alle risico's (bijvoorbeeld die van branden, stormschade etc.) over op de verkrijger(s). Dura Vermeer Bouw Zuid BV raadt de koper aan deze verzekeringen een dag voor op- levering in te laten gaan

## Bouwnummers/woningtype/huisnummering

Nadat de straatnamen én huisnummers zijn bepaald door de gemeente worden deze zo spoedig mogelijk gedeeld met de verkrijgers. Tijdens de realisatie van uw woning krijgt deze een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en).

## Maatvoering op tekening

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

## Vloerafwerking

Bij deze woningen wordt een vloerverwarmingssysteem gerealiseerd, om deze reden dient u bij de keuze van de vloerafwerking rekening te houden met de juiste afwerking. Het is Verkrijger bekend dat er een vloerafwerking dient te worden toegepast welke voldoet aan de eisen van de leverancier van de vloerverwarming, waarbij de overdracht van warmte en koude niet wordt belemmerd door isolerende lagen, waaronder, maar niet uitsluitend, luchtlagen.

Voor een goede warmteafgifte dient de totale warmtegeleiding weerstand (Rd-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking maximaal 0,09 m<sup>2</sup>K/W te bedragen, zie hiervoor tevens art. 5.8 in de Huurovereenkomst Klimaatgarant.

Krimp- en zettingsscheuren in de dekvloer zullen zich na oplevering door zetting van de woning en droging van bouwmaterialen te allen tijde openbaren. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor dergelijke scheurvorming. De leverancier van de vloer- en wandafwerking die van de Verkrijger opdracht heeft gekregen, dient zodanige voorzieningen aan te brengen dat schade aan wand- en vloerafwerking door scheurvorming wordt voorkomen.

## Nachtverlaging vloerverwarming

In deze woningen is vloerverwarming toegepast, hierbij is nachtverlaging wel mogelijk, maar niet te adviseren. Vloerverwarming is een traag systeem. Wanneer de nachtverlaging in dient te gaan zal de verlagingstijd zo lang zijn tot nagenoeg het moment dat er weer warmte wordt gevraagd. Daarbij zal de benodigde extra opwarmtijd weer de nodige energie kosten zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging.

## Gevelonderhoud

De Verkrijger verklaart bekend te zijn met de vigerende voorschriften met betrekking tot gevelonderhoud, en ook de bewassing van ramen. De Verkrijger verklaart ook bekend te zijn met het feit dat voor reiniging en onderhoud van bepaalde geveldelen, deze, zonder gebruik te maken van een hoogwerker of dergelijke, volgens de voorschriften met betrekking tot gevelonderhoud niet bereikbaar zijn.

## Beglazing

Alle beglazing in de woning voldoet aan het Bouwbesluit maar niet aan NEN 3569 (veiligheidsbeglazing). Dit houdt in dat er standaard geen veiligheidsbeglazing in de woningen is opgenomen. Via het meer- en minderwerktraject kan de Verkrijger via het klantportaal 'VOLGJEWONING' een meerprijs opvragen voor het toepassen van veiligheidsbeglazing in de woning. Het wel of niet toepassen van veiligheidsbeglazing is geheel voor rekening en risico van Verkrijger.

*Bovengenoemde normblad NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard glas of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.*

## In gebruik name woning

Door bouwwerkzaamheden kan het voorkomen dat uw woning bij oplevering vochtig is. Het duurt even voor dit in zijn geheel uit de materialen treedt. Dura Vermeer Bouw Zuid BV adviseert u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning. De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijv. bij het verwarmen van uw woning tijdens de beginperiode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen. Hierdoor kan ongewenste scheurvorming ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om deze reden werd in het verleden vaak bouwbehang toegepast als wandafwerking. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn meestal hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld ontstaat.

Voor de vloerafwerkingen is dit vergelijkbaar. De voorkeur gaat uit naar toepassing van dampopen materialen, zoals tapijt met jute rug, naaldvilt, kokosmatten etc. Ook wanneer u een dampdicht materiaal wenst, zou te overwegen zijn eerst tijdelijk een dampopen afwerking aan te brengen zodat de vloer de kans krijgt om voldoende te drogen. Kiest u toch direct na oplevering voor een dampdichte afwerking (bijv. een pvc-vloer of linoleum) dan dient u of uw vloerenlegger te voorkomen dat er vocht in de dekvloer wordt opgesloten. Ten aanzien van de toegestane hoeveelheid vocht in een dekvloer bij oplevering geldt geen normering.

In verband met het uittreden van het vocht uit de vloerconstructie is voor het aanbrengen van de pvc-vloer altijd een Calcium-Carbid-meting (CM-methode) aanbevolen om de meetgegevens vast te leggen. Om deze reden is tevens het advies om de pvc-vloer te laten uitvoeren door een professionele vloerenlegger. Ingeval de applicateur specifieke bouwkundige aanpassingen of aanvullingen voor de toepassing van zijn product adviseert om schade te voorkomen verzoeken wij u ons hierover tijdig te informeren. Dit geeft ons de kans om na te gaan of preventieve maatregelen uitvoerbaar zijn en welke kostenconsequentie dat voor u heeft.

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

## Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies om nog niet direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Verkrijgers kunnen eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

## Leggen van tegelvloeren

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

## Beglazingskit

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



*Artist Impression – Blok C t/m E – bouwnummers 15 t/m 23*

# TECHNISCHE SPECIFICATIES

## Rondom uw woning

### Peil van de woning

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (peil = 0), voor de woning. Het peil van de tuinberging zal naar verwachting iets lager liggen. Het peil wordt uitgezet ten opzichte van N.A.P. in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente 's Hertogenbosch. Het maaiveld in de achtertuin wordt aangelegd op circa +/- 100 mm peil.

### Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, nutsleidingen en de eventuele tegelpaden. Het terrein onder de woningen wordt ontgraven tot circa de onderkant van de fundering. De bij de woning behorende tuin wordt afgewerkt met ca. 300 mm teelaarde. Als bodemafluiting onder de woning wordt gebruikt gemaakt van de door de Gemeente reeds aangebrachte zandpakket. Onder de 2 rijbanen t. b.v. opstelruimte auto's op eigen terrein wordt een zandpakket van 100 mm dik toegepast. De staptegels t.p.v. de voordeur worden in de teelaarde gelegd. Er wordt ca. 300 mm teelaarde aangevoerd en aangebracht.

### Buiten- en binnenriolering

De riolering van de woning wordt aangelegd als een gescheiden systeem, uitgevoerd in pvc buizen met bijbehorende hulpstukken en wordt door middel van een flexibele aansluiting aangesloten op het gemeenteriool (volgens de eisen van de gemeente). 'Gescheiden' wil zeggen dat het regenwater gescheiden wordt afgevoerd van het vuile water van de woning. Dit bespaart veel capaciteit en inspanning bij de rioolwaterzuivering en is beter voor het milieu.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- toiletcombinatie op de begane grond & in de badkamer op de eerste verdieping
- fonteincombinatie
- keuken
- wastafelcombinatie
- douchedrain (douchedrain wordt aangesloten middels een douchepijp WTW)
- wasmachine opstelplaats
- overstort inlaatcombinatie warmtepomp
- Condens afvoer WTW unit

In De Groote Wielen is er een innovatief watersysteem, waardoor er onder andere geen schrobputjes mogen worden aangebracht. Zie tevens: [www.grootewielenonline.nl/water](http://www.grootewielenonline.nl/water)

Het hemelwater wordt in de gehele wijk De Groote Wielen incl. dit deelproject Tuinenrijk Veld 3 geïnfiltreerd in de grond middels wadi's en/of grindkoffers. De HWA's aan de voor- en zijgevels van de woningen worden voorzien van betonnen molgoten welke het hemelwater vanuit de HWA afvoeren naar de perceelgrens. De HWA's aan de achtergevel van de woningen worden via ondergrondse pvc-buizen met meerdere woningen gecombineerd aangesloten op zogenaamde bovengrondse overstortputten welke zijn gepositioneerd op/ tegen de perceelgrenzen. Vanaf de perceelgrens wordt er door de Gemeente voor gezorgd dat het hemelwater verder wordt afgevoerd naar diverse openbare wadi's of wordt er voor gezorgd dat het hemelwater plaatselijk kan infiltreren in groenzones. De tuinberging wordt voorzien van een HWA die loost op een grindkoffer. Bij de

aanleg van uw tuin, erfafscheidingen en/of bij eventueel toekomstige werkzaamheden aan uw tuin of woning dient u rekening te houden met de instandhoudingsverplichting van de hiergenoemde molgoten/ onder-grondse afvoerbuizen, grindkoffers en bovengrondse overstortputten, alleen dan zal het hemel- water op een deugdelijke wijze ook na ingebruikname van uw woning kunnen worden afgevoerd.

## Bestratingen

Ten behoeve van de toegang tot de woning-voor deur wordt een tegelbestrating aangebracht van grijzebetonnen staptetegels 40 x 60 cm, zonder betonnen opsluitband. T.b.v. de getekende opstelplaatsen voor auto's worden 2 stroken van grijzebetonnen tegels 40 x 60 cm, zonder betonnen op- sluitband aangebracht bij de bouwnummers 14, 15, 16, 17, 21, 22 en 23 . Een en ander zoals op situatietekening is aangegeven.

## Erf- en terreinafscheidingen

Volgens situatietekening worden bij de diverse bouwnummers plaatselijk terreinafscheidingen voorzien als hekwerk, poorten/ poortjes en/of hagen, te weten:

- De erfafscheiding bij de bouwnummers 1, 8, 9, 10, 11 en 15 van de zij- en/ of achtertuin grenzend aan openbare gebieden, naastgelegen percelen en/of het mandelig parkeergebied wordt plaatselijk voorzien van gaashekwerk in hoogte van ca. 1800mm, in een kleur gecoat, met Hedera hoogte ca. 1000 mm.
- De bouwnummers 8, 9, 10 en 15 krijgen tevens een poort v.v. houten delen met een hoogte van ca. 1800 mm.
- Bij de bouwnummers 1 t/m 7, 11 t/m 14 en 17 t/m 23 worden zogenaamde schapenhekken met een hoogte van ca. 1000 mm voorzien van poortjes aangebracht volgens situatietekening.
- Bij alle bouwnummers worden volgens situatietekening plaatselijk beukenhagen met een hoogte van ca. 600 mm aangebracht.

Op de hoeken van het perceel worden stalen buispaaltjes geplaatst ten behoeve van de aanduiding erfgrenzen. Voor het hekwerk en de begroeiing geldt een instandhoudings-verplichting. U dient zelf het onderhoud van de haag uit te voeren.



*Voorbeeld van gaashekwerk v.v. bovenbuis met Hedera.*

## Buitenberging

De buitenberging wordt uitgevoerd als ongeïsoleerde prefab houten berging. De wanden van de berging worden bekleed met fijn bezaagde rabat delen van verduurzaamd vuren, geschilderd in een kleur volgens K&M-staat en horizontaal aangebracht. De bergingsvloeren worden uitgevoerd als lichtgewicht betonvloer en wordt op staal gefundeerd, d.w.z. zonder een palenfundering. Het dak bestaat uit een lessenaars- dak met golfplaten zonder hulpstukken. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening. De buitenberging van uw woning wordt middels

roosters in de gevel natuurlijk geventileerd. Het is belangrijk deze ventilatieopeningen volledig vrij te houden, om te voorkomen dat er een vochtprobleem ontstaat, met schimmelvorming tot gevolg. In de berging heerst hetzelfde klimaat qua temperatuur en luchtvochtigheid als buiten. De hemelwaterafvoer van de bergingen worden geloosd op een grindkoffer waarbij het water vertraagd zal worden opgenomen in de grond



*Voorbeeld van een buitenberging*

## Ruwbouw van uw woning

### Fundering

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

### Betonwerk

#### Fundering

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

### Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde ribcassette vloer.

### Verdiepingsvloer(en)

De vloeren van de verdieping, zolder van de woning en de dakvloer van de garage wordt uitgevoerd met kanaalplaatvloeren.

### Metselwerk

#### Woning scheidende wanden en binnenspouwbladen

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

#### Buitengevel woningen

De buitenspouwbladen van de gevels worden, daar waar aangegeven op de tekening, uitgevoerd in baksteen, zogenaamd schoon metselwerk.

Het metselwerk wordt opgezet in wildverband. De kleuren van de bakstenen staan omschreven in de kleur- en materiaalstaat. In de gevels worden op sommige plaatsen verbijzonderingen aan het metselwerk toegepast zoals kaders rondom de entreedeur, rollagen en verspringend metselwerk (dit is weergegeven op tekening). Door weersomstandigheden tijdens de bouw kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte natuurlijke materiaal.

#### Gevelisolatie

In de kop- en langshevels wordt een isolatie van minerale wol in de spouw aangebracht. De gevel heeft een warmte weerstand van  $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



## “Voegwerk” buitengevel woningen

Het gevelmetselwerk wordt 4 a 5 mm verdiept en doorgestroken in een kleur conform de kleur- en / materiaalstaat. In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van het ventileren van de spouw. Door weersomstandigheden na het metselwerk kan het voor komen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

## Opvang metselwerk

Stalen lateien zorgen daar waar nodig volgens opgave constructeur voor de opvang van het metselwerk boven sparingen zoals raamopening. Deze worden gepoedercoat en toegepast waar constructief noodzakelijk. De kleur is conform bijgeleverde kleur/materialenstaat.

## Dilataties

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

## Niet dragende binnenwanden

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

## Prefab beton

In prefab beton worden uitgevoerd:

- De heipalen;
- De begane grondvloer van de woning met een sparing ten behoeve van het geïsoleerde vloerluik;
- De verdiepingsvloeren van de rijwoningen en tweekappers in kanaalplaatvloer;
- De dakvloeren van de uitbouwen van de kavels 7 en 8 alsmede de optionele garages in kanaalplaatvloer, zie verdiepingsvloeren;
- Diverse betondorpels en prefab bergingsvloeren.

## Houten draagconstructies

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

## Dak

Het schuine dak van de woningen is opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde elementen met dragende knieschotten. De knieschotten mogen niet verwijderd worden in verband met de stabiliteit van de kap. Bij de knieschotten wordt een schroefbaar inspectie luik aangebracht. De schroefgaten worden niet afgewerkt. De binnen beplating van de kap bestaat uit een bruine houtspaanderplaat die niet nader wordt afgewerkt. De prefab dakkap is voorzien van hoogwaardige isolatie en heeft een warmte weerstand van  $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

## Dakvenster

In het hellend dak van de woningen zonder kopgevel (bouwnummers 2 t/m 9, 12, 13 en 18 t/m 20) wordt één klein formaat tuimel- dakraam voorzien van triple-isolerende beglazing geplaatst. In de woningen met een dwarskap (bouwnummers 10, 11 en 15) wordt een groter formaat dakraam geplaatst, voorzien van triple-beglazing, een en ander volgens verkooptekening.

*Voorbeeld van een dakvenster*



Dit raam is in de eerste plaats bedoeld voor ventilatie van de zolderverdieping gedurende de bouw. De plaats is indicatief op tekening aangegeven. De definitieve plaats wordt bepaald door Dura Vermeer.

## Erker (bouwnummers 2, 9 en 12)

Het dak van de erker is een geïsoleerd betonnen dak voorzien van bitumineuze dakbedekking met een spuwer. De onderzijde van het dak wordt, net als de verdiepingvloeren voorzien van structuurspuitwerk. De borstwering van de erker wordt uitgevoerd in kalkzandsteen aan de binnenzijde en metselwerk aan de buitenzijde. De dakranden worden volledig ingeplakt met bitumineuze dakbedekking en afgewerkt met een aluminium daktrim in een kleur volgens K&M-staat.

## Afbouw van uw woning

### Kozijnen, ramen en deuren

#### Gevelkozijnen- en ramen

Alle gevelkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in hardhout, met uitzondering van de schuifpui op de begane grond, deze is van aluminium en wordt voorzien van een anti-kerntrek deurbeslag. De kozijnen worden voorzien van de nodige voegafdichting en vochtkering stroken voor een goede waterdichte en luchtdichte aansluiting met de gevel. Alle draaiende/schuivende kozijndelen van de woning, mits bereikbaar, worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan het Bouwbesluit, inbraakwerendheidsklasse 2.

#### Woningtoegangsdeur

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

## Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig in een witte kleur afgelakte metalen montagekozijnen. Dit is inclusief bovenlicht en afgeslankte bovendorpel op begane grond en 1e verdieping. Bovenlichten van binnendeurkozijnen ter plaatse van trapkast, warmtepomp ruimte en meterkast worden voorzien van dicht paneel. Binnendeurkozijnen op zolder zijn exclusief bovenlicht en met een volle bovendorpel.

## Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren, circa 2300 mm hoog. De deuren zijn fabrieksmatig in een witte kleur afgewerkt.

## Houten trappen en hekken

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



## Dakbedekking

Op de schuine dakelementen worden Keramische dakpannen aangebracht, inclusief nokvorsten e.d., kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De dakpannen worden conform de voorschriften verankerd. De platte daken van erkers en (optionele) uitbouwen bestaan uit een gewapende betonvloer met daarop een dampremmende laag, isolatie, bitumineuze dakbedekking. Alle platte daken hebben voldoende afschot voor de afwatering. De dakrand wordt voorzien van een aluminium daktrim.

Platte daken en goten hebben als primaire taak als waterdichte schil te fungeren voor het hemelwater of bij goten te zorgen dat het hemelwater niet op het terrein komt. Dit betekent niet dat er op een plat dak of goot geen water mag blijven staan, er wordt aan de primaire taak van het bouwonderdeel voldaan. Op een plat dak of in een goot kan dus water staan. Bij uitzondering kan het voorkomen dat buien zeer intensief zijn en de goot dan onvoldoende capaciteit biedt en daarbij overstroomt.

## Beglazing

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

## Natuur- en kunststeen

De dorpels van de badkamer (t.p.v. douchehoek en het binnendeurkozijn) en de dorpel onder het binnendeurkozijn van het toilet worden uitgevoerd in kunststeen. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht. De vensterbanken zijn van kunststeen. Ze worden geplaatst onder alle kozijnen met een borstwering, behalve het kozijn in de badkamer. In de badkamer wordt geen vensterbank aangebracht maar wordt het wandtegelwerk doorgezet. De raamdorpels (buiten) worden uitgevoerd in een schuingemetselde lees afwaterende waterslag van normale gevelsteen. De onderdorpel van de voordeur wordt uitgevoerd in kunststeen.

## Wand- & plafondafwerkingen

### Plafondafwerking

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit, met uitzondering van het plafond van de meterkast en warmtepomp ruimte. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren evenals plafonds van onderliggende ruimte blijven in zicht.

### Wandafwerking

Alle niet betegelde en niet gespoten wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt. De wanden op de zolderverdieping worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de technische zone. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden in de nieuwe woning voldoen aan een vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2.

Hierbij kunnen plaatselijke onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt het (plaatselijk) gestukadoorde afwerklaag de ondergrond. Binnen de norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Afhankelijk van de door u aan te brengen wandafwerking kunnen er aanvullende voorbereidingen benodigd zijn. Uitgaande van een (dikker) behang met een gewicht van 130gr/m<sup>2</sup> is alleen het schuren en primeren van de wand noodzakelijk.



*Voorbeeld van een behangklare muur  
(standaard worden wandcontactdozen verticaal aangebracht)*

### Vloertegels

In de toilet- en badruimte worden keramische vloertegels aangebracht in de afmeting van ca. 45 cm x 45 cm (bij de rijwoningen en bij de tweekappers). De vloer wordt gevoegd met een waterdichte, grijze voeg. De randen van de vloer worden gekit met siliconenkit.

De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. De douchehoek wordt op afschot gelegd en voorzien van een dorpel, conform verkooptekening.

## Wandtegels

### Rijwoningen en Tweekappers:

Op de wanden van de toilet- en badruimte worden keramische wandtegels aangebracht in de afmeting van ca. 20 cm x 25 cm, respectievelijk liggend en staand verwerkt. Het tegelwerk wordt in de badkamer plafond hoog en in het toilet tot ca. 1400 mm hoogte toegepast.

Het wandtegelwerk wordt gevoegd met een zilvergrijs waterdichte voeg. De inwendige hoeken en aansluitingen t.p.v. kozijnen worden gekit. Boven het wandtegelwerk bij het toilet op begane grond wordt spuitwerk toegepast.

## Dekvloeren

### Rijwoningen & tweekappers:

De begane grondvloer, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdiepingvloer worden afgewerkt met een zandcement afwerkvloer(70mm), met uitzondering van de vloeren achter de knieschotten op de zolderverdieping, de meterkastruimte en de warmtepompruimte.

De dekvloeren van de woning voldoen aan een vlakheidsklasse 4 volgens tabel 2a van de NEN 2741. Dit is een vlakheid met een toelaatbare afwijking van 4mm op de 50cm en 7mm op 2m1. Binnen deze norm zijn oneffenheden toegestaan. Het aan-brengen van een "harde" vloerafwerking vereist een aanvullende egalisatielaag en een zachte strook bij de aansluiting op de bouwmuur. Voor het juiste resultaat kunt u deze werkzaamheden, het aanbrengen van de egalisatielaag en de afwerking, het beste door één leverancier laten brengen. Bij vloer-verwarming kunt u vrijwel elke vloerafwerking kiezen. U moet wel rekening houden met enkele voorwaarden. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ookwel: Rc- waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Laat u voor de aanschaf goedvoorlichten en vraag naar deze Rc waarde. Deze wordt bepaald door de installateur maar mag in het algemeen maximaal 0,09 (m<sup>2</sup> K/W) zijn. Bij een goede leverancier voor uw vloerafwerking vindt u deze waarde in de technische gegevens. Een isolerende laag in of onder de vloerafwerking is ongewenst.

## Metaalwerken/kunststof

### Hang- en sluitwerk

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

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

- woonkamer, trapkast, slaapkamers en technische zone op zolder: loopslot
- badruimte en toiletruimte: vrij- en bezet slot
- warmtepompruimte en meterkast: kast slot, zonder deurkruk

## Huisnummerbordje

De huisnummers worden als losse letters van staal op afstandhouders op de gevel naast de voordeur aangebracht, in kleur volgens K&M-staat.

## Vloerluik

Thermisch verzinkte vloerluik omrandingen 40x40x3 mm met een geïsoleerd vloerluik in begane grondvloer. Positie vloerluik zie verkoop- contracttekeningen.

## “Schoorsteen”

Er worden Prefab kunststof dakdoorvoeren ten behoeve van Warmteterugwinning Unit (WTW) en rioolontluchting op het dak geplaatst.



*Voorbeeld van een dakdoorvoer-inpandig*

## Binnentimmerwerk

De kopse kant van de vloer wordt ter plaatse van het trapgat afgetimmerd met MDF beplating, wit gegrond. Er worden geen vloerplinten geleverd. De gevelkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van aftimmerwerk, wit gegrond en de bevestigingsgaten in het zicht. De aansluiting van de binnenwanden op de zolder tegen de kap worden afgetimmerd behoudens in de techniekruimte.

## Schilderwerk

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

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

## Keuken en meterkast

### Keuken

De woning wordt opgeleverd zonder keuken, behoudens de bouwnummers 3 t/m 6 en 18 t/m 20, zie hiervoor tevens de toelichting op blz. 4 onder “Koopsom V.O.N.”. Via de door ons geselecteerde Bruijnzeel-keukenshowroom kan al dan niet optioneel - zie hierboven- een keuken naar wens uitgezocht worden. Deze keuken zal in goed overleg met u als koper na oplevering van de woning worden geleverd en gemonteerd. In de keukenruimte worden volgens verkooptekening alleen de aansluitvoorzieningen aangebracht voor de apparatuur zoals een koelkast, inductiekookplaat, re- circulatiekap.

### Meterkastruimte

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

### Behangwerk

De wanden worden niet voorzien van behang. De wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van meterkasten, warmtepomp ruimte en de installatiezone op zolder, deze worden niet afgewerkt. De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat ervan uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking door de bewoner gaat plaatsvinden. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn. Let goed op wat voor behang u koopt, want niet alle behangsoorten zijn geschikt. Een wand die behangklaar is gemaakt is onvoldoende vlak om te kunnen sausen.



Artist Impression – Blok B – bouwnummers 11 t/m 14





## Technische installaties in uw woning

### Goten, dakranden en hemelwater afvoeren

De dakgoten van de woningen zijn van aluminium, in kleur uitgevoerd volgens K&M-staat. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium of PVC, volgens K&M-staat. De dakgoten en HWA's van de bergingen zijn van PVC, in een standaard kleur grijs. De HWA's worden bevestigd met beugels. De hemelwaterafvoeren lozen op de molgoten in de voor- en zijtuinen en/of worden in de achtertuinen middels een ondergrondse afvoerleiding aangesloten op een overstortput ter plaatse van de perceelgrens. Voor een nadere toelichting op dit hemelwaterafvoersysteem zie tevens paragraaf Buiten- en binnenriolering, blz. 13 in deze technische omschrijving. Het definitieve aantal hemelwaterafvoeren volgt uit een nadere berekening van de installateur, waarbij de goot van maximaal twee woningen op één hemelwaterafvoer wordt aangesloten).

### Binnenriolering

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

### Waterinstallatie

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

### Koudwaterleiding

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

- Wasmachine;
- Aansluiting op warmtepomp t.b.v. warm water;
- Keuken (afgedopt);
- Wastafelcombinatie;
- Douche en/of bad (afhankelijk van bouwnummer, zie sanitair-specificatie en verkooptekeningen);
- Toiletcombinatie op de begane grond en op de 1e verdieping;
- Fonteincombinatie.

### Warmwaterleiding

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

- Keuken (afgedopt);
- Wastafelcombinatie;
- Douche en/of bad (afhankelijk van bouwnummer, zie sanitair-specificatie en verkooptekeningen).

Voor de warmwatercapaciteit gelden de eisen zoals omschreven in de SWK-voorschriften. Indien gekozen wordt om geen keuken af te nemen bij Dura Vermeer, worden de koud- en warmwaterleiding in de keuken op de standaard plaats afgedopt boven de afwerkvloer.

### Sanitair

Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit, merk Villeroy & Boch. Doordat u een complete woning

heeft gekocht, is het niet mogelijk om de badkamer/toiletruimte casco af te nemen. De tekening van uw toilet en badkamer is een schematische weergave voor het aanbrengen van de locatie van het sanitair. Wastafels en fonteintjes worden met behulp van muurbuizen aangesloten.

In de woning wordt aangebracht:

### **Toilet begane grond rijwoningen (bouwnummers 1 t/m 14 en 17 t/m 21) en de tweekappers (bouwnummers 15, 16, 22 en 23):**

- Villeroy & Boch O Novo closet (basis) met direct flush, dikke zitting met soft-closeen quickrelease;
- Wisa Xs Argos wisa bedieningspaneel closet/urinoir xs argos, kunststof, wit.
- Villeroy & Boch O Novo fontein (basis) 360x275 mm met HansGrohe Logis fonteinkraan (basis) chroom

### **Badkamer rijwoningen (bouwnummers 2 t/m 9, 12 t/m 14 en 17 t/m 21) en de tweekappers ( bouwnummers 16, 22 en 23):**

- Villeroy & Boch O Novo wastafel 60 cm, kleur wit en Hans Grohe Logis wastafelmengkraan (basis) chroom;
- op afschot betegelde douchehoek ca. 90x90cm voorzien van douchedrain;
- Hans Grohe Ecostat S douchecombinatie;
- set ecostat 1001 cl combi (basis) met ecosmart chroom;
- Geen douchewand;
- Swallow Standaard spiegel 57X40 (montage gecentreerd boven wastafel).
- Villeroy & Boch O Novo closet (basis) met direct flush, dikke zitting met soft-closeen quickrelease;
- Wisa Xs Argos wisa bedieningspaneel closet/urinoir xs argos, kunststof, wit.

### **Badkamer hoekwoningen (bouwnummers 01, 10 en 11) en de tweekapper (bouwnummer 15):**

- Villeroy & Boch Aventowastafel 100 cm, kleur wit met Villeroy& Boch en HansGrohe Logis wastafelmengkraan (basis) chroom;
- op afschot betegelde douchehoek ca. 90x90cm voorzien van douchedrain;
- HansGrohe Ecostat S douchecombinatie;
- set ecostat 1001 cl combi (basis) met ecosmart chroom;
- Geen douchewand;
- Ligbad Villeroy & Boch O Novo basis wit v.v. afvoer/ badondersteuning/ Hans Grohe Crometta badset basis chroom wit en Ecostat S Badmengkraan (opbouw) 1001cl. (basis/ speels) chroom;
- Swallow Standaard spiegel 57X40 (montage gecentreerd boven wastafel);
- Villeroy & Boch O Novo closet (basis) met direct flush, dikke zitting met soft-closeen quickrelease;
- Wisa Xs Argos wisa bedieningspaneel closet/urinoir xs argos, kunststof, wit.

### **Zolder:**

Project wasmachinekraan. Dit is de watervoorziening van de wasmachine

### **Verwarmingsinstallatie**

Een individuele warmtepompunit voorziet de woning van verwarming en warm tapwater. Daarnaast

kan de unit zorgen voor (Passieve) koeling van de woning, waarbij het circa 3 graden koeler kan worden dan de buitentemperatuur. De gesloten bron bevindt zich op de kavel onder de woning. De boordiepte en/of het aantal bronnen is afhankelijk van het woningtype. De warmtebron, boilervoorraadvat (in basis 150 liter en voor de grotere woningen 200 liter) en de bron zijn eigendom van de warmtepomp leverancier Energie exploitatieRijswijk Buiten BV. Op elk gewenst moment kan de huurovereenkomst worden afgekocht. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de huurovereenkomst Energie exploitatie Rijswijk Buiten BV welke is bijgevoegd bij de verkoopstukken.

De verwarming van de individuele ruimten geschiedt d.m.v. vloerverwarming (laagtemperatuur verwarming). In de badkamer wordt een elektrische radiator aangebracht voor het bij warmen van de ruimte. De temperatuur-regeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

#### Regeling per vertrek (verblijfsruimten):

Bij deze regeling bepaalt de woonkamer-thermostaat of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur worden ingesteld met behulp van een draadloze ruimteregeling per verblijfsruimte. Deze regeling is conform de uitgangspunten, zoals door SWK wordt geadviseerd. Alleen met deze regeling kan niet alleen het bereiken van de gevraagde ruimtetemperaturen per ruimte worden gegarandeerd, maar ook het onderhouden van deze temperaturen.

De verdeler voor de vloerverwarming wordt bij de rijwoningen geplaatst in de trapkast op de begane grond. Deze wordt niet voorzien van een omkasting.

Bij de tweekappers wordt deze verdeler voor de vloerverwarming geplaatst onder de open trap en wordt er wel een omkasting aangebracht.

### **Ventilatievoorziening**

De woning wordt mechanisch geventileerd. Dit mechanisch systeem maakt gebruik van warmte-terugwinning (WTW). Wand- en/of plafond toe- en/of afvoerpunten zijn voorzien in de toiletruimte, badruimte, keuken, woonkamer, slaapkamers en ter plaatse van de wasmachine opstelling. De toe- en afvoerpunten zijn weergegeven op de verkooptekening. De plaats en afmetingen vande aan- en afzuigpunten zijn indicatief en kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekening. Door middel van een RF bad- kamerschakelaar in de badkamer en 2 stuks CO2 sensoren (woonkamer en slaapkamer 1) wordt het ventilatiesysteem automatisch geregeld. U kunt het systeem tijdelijk handmatig bedienen met het bedieningspaneel in de woonkamer.

Doordat er geen afzuigkap op het ventilatiesysteem mag worden aangesloten op het WTW systeem, dient er een recirculatie afzuigsysteem toe te worden gepast.

### **Elektrische installatie**

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozensysteem aangelegd, conform de vereisten van de NEN 1010, aantallen volgens NPR 5310 eenvoudig. Alle wandcontactdozen zijn geaard. De woningen worden voorzien van voldoende elektagroepen in de meterkast, waarvan één aparte groep voor de opstelplaats van de wasmachine.

Er worden kunststof schakelaars en wandcontact- dozen (inbouw, kleur wit) toegepast. De wand-

contactdozen worden verticaal op 30cm boven de vloer aangebracht tenzij anders aangegeven op de verkooptekeningen. Loze leidingen worden voorzien van een controledraad. In de berging, de optionele garages, de meterkast, de warmtepomp ruimte en bij de installaties op zolder worden de schakelaars, leidingwerk en wandcontactdozen als opbouw uitgevoerd. De overige elektrapunten op zolder worden als inbouw uitgevoerd.

De woning wordt tevens voorzien van een PV systeem op het dak. Het PV systeem bestaat uit een serie zonnepanelen aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom die gebruikt wordt voor energieverbruik van de warmtepompinstallatie en ventilatiesysteem. Het PV systeem wordt uitgevoerd in een zogenaamd op-dak-systeem, wat betekent dat de zonnepanelen gemonteerd worden op de dakpannen. De hoeveelheid, afmetingen & positie van de PV panelen wordt definitief vastgesteld nadat de Energie prestatie berekeningen van uw woning zijn gemaakt. Het PV systeem is eigendom van de Energie exploitatie Rijswijk Buiten BV. Op elk gewenst moment kan de huurovereenkomst worden afgekocht. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de Informatie folder van Energie exploitatie Rijswijk Buiten BV welke is bijgevoegd bij de verkoop brochure.



*Voorbeeld van PV-panelen*

## **Rookmelders**

De woning is voorzien van een rookmeldinstallatie, bestaande uit rookmelders op 230V met back-up batterij. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet. De aangegeven plaatsen op de tekening zijn indicatief.

## **Telecommunicatie-installatie - Glasvezel/ kabeltelevisie/ internet**

De woning wordt standaard aangesloten op het centraal antennesysteem. Deze aansluiting wordt geplaatst in de meterkast. Vanuit de meterkast wordt een loze leiding aangebracht voor een eventuele telefoon-, data- of centrale antenneaansluiting, in uw woonkamer, voorzien van een controledraad naar de meterkast. De loze doos wordt geplaatst op 300 mm boven de afwerkvloer. De aansluiting wordt pas in de meterkast afgemonteerd nadat de koper een aanvraag voor een aansluiting heeft aangevraagd bij de aanbieder. De eventuele entreegelden en/of aansluitkosten, welke verschuldigd zijn aan de onderneming die deze voorziening aanbiedt en exploiteert, zijn niet in de onderhavige aanneemsom begrepen en zullen door de Verkrijger aan de exploitant verschuldigd zijn.

Indien Verkrijger een abonnement wenst op glasvezel/ kabeltelevisie / internet, dient de Verkrijger dit zelf te verzorgen.

## Installatiegeluid

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

## Oplevering van uw woning

### Schoonmaken en oplevering

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



*Artist Impression – “Vogelvlucht”*

## Afwerkstaat per ruimte

Rijwoningen bouwnummers 1 t/m 14 en 17 t/m 21 & Twee-kappers bouwnummers 15, 16, 22 en 23

RUIMTE	VLOEREN	WANDEN	PLAFONDS
Entrée / Hal	Afwerkvloer (zandcement)	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet	Vloertegels 45x45 cm	Wandtegels 20x25 cm tot ca. 140 cm boven vloer liggend verwerkt, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Meterkast en warmtepomp ruimte	Geen afwerking	Geen afwerking	Geen afwerking
Woonkamer	Afwerkvloer (zandcement)	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Keuken	Afwerkvloer (zandcement)	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Afwerkvloer (zandcement)	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels 45x45 cm	Wandtegels 20x25 cm tot plafond, liggend verwerkt	Structuurspuitwerk
Berg/ techniekruimte Zolder*	Afwerkvloer (zandcement)	Geen afwerking	Houtspaanderplaat kleur bruin, onafgewerkt
Onbenoemde ruimte zolder	Afwerkvloer (zandcement)	Behangklaar	Houtspaanderplaat kleur bruin, onafgewerkt
Houten berging (tuin)	Betonvloer	Geïmpregneerd vuren hout, onbehandeld.	Golfplaten, onafgewerkt

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

## Kleur-, materiaal- en afwerkstraat

Omschrijving / Onderdeel	Materiaal	Merkl / Type / Uitvoering	Kleur	Opmerkingen
<b>Exterieur woning - Dak</b>				
Dakpannen	keramische pan	Gew elfd	Donkergrijs	
Dakgoten ter plaatse van de achtergevels	aluminium	Bakgoot	Wit	
Plafondgoot ter plaatse van de voor- en zijgevels	aluminium	Plafondgoot	Wit	
Overstek kopgevel	aluminium	Windveer	Wit	
Dakdoorvoer aanvoer WTW	Kunststof	Aanvoer WTW	Zw art	
Dakdoorvoer afvoer WTW	Kunststof	Afvoer WTW	Zw art	
Dakdoorvoer beluchting riool	Kunststof	Rioolontluchter	Zw art	
Platdakbedekking erkers/ garages	bitumineuze dakbedekking - 2 laags	APP	Donkergrijs	met ballast
Dak tuinbergingen	Golfplaten	Profiel 76	Donkergrijs	
Daktrim erkers/ uitbouw en en garages	aluminium - v.v. kraal		Steengrijs	
Hemelw aterafvoeren en mastgoten van de tuinbergingen	PVC	rond	Grijs	
<b>Exterieur woning - Dichte gevels</b>				
Metselw erk, w ildverband	gebakken gevelsteen, schoonmetselw erk	Waalformaat HV bezand	Beige genuanceerd	T.b.v. opgaand metselw erk
Doorstrijken metselw erk	Doorstrijkmortel 4 a 5 mm terugliggend	Ref "Beamix-Weber"	Lichtgrijs	Lichtgrijs = lichtste kleur ( zonder meerprijs)
Metselw erk, w ildverband	gebakken gevelsteen, schoonmetselw erk	Waalformaat HV bezand	Bruinzw art gemeleerd	T.b.v. accent gevelsteen/ uitstekende koppen t.p.v. bandraam 1e verdieping
Doorstrijken metselw erk	Doorstrijkmortel 4 a 5 mm terugliggend	Ref "Beamix-Weber"	Antraciet	
"Kaders" rond voordeurkozijn vlgs geveltekening	gebakken gevelsteen, schoonmetselw erk	Waalformaat HV bezand	Beige genuanceerd	Alléén bij de w oningen die geen Pergola hebben
Metselw erkdrager/ latei t.p.v. gevelsteen beige genuanceerd	staal	gemoffeld	Beigegrijs	
<b>Exterieur woning - Gevelopeningen</b>				
Voordeur	houten geïsoleerde vlakke deur v.v. groeven met glas	Kegro type 9504 plaatdeur met 1 glasopening	Olijfgeel	Onderhoudsklasse II = gunstig
Voordeurkozijn	Hardhout	Schilderw erk	Zijdegrijs	Onderhoudsklasse II = gunstig
Onderdorpel voordeurkozijn	Kunststeen	Holonite o.g.	Zw art	
Briefklep	aluminium		Naturel-geanodiseerd	
Deurgreep/ schilden	aluminium		Naturel-geanodiseerd	
Kozijnen en draaiende delen in beige genuanceerd metselw erk	Hardhout	Schilderw erk	Zijdegrijs	Onderhoudsklasse II = gunstig
Kozijnen en draaiende delen in bruinzw art gemeleerd metselw erk	Hardhout	Schilderw erk	Beigegrijs	Onderhoudsklasse II = gunstig
Schuifpui in achtergevel	Aluminium		Zijdegrijs	
Beglazing triple glas	Glas HR+++			
Waterslag onder kozijnen bandraam 1e verdieping en onder bruinzw art metselw erk gevel	Gemetselede rollaag - aflopend	Waalformaat HV bezand	Beige genuanceerd	Vlgs tekening
Waterslag onder kozijnen t.p.v. Beige metselw erk gevel	Gemetselede rollaag - aflopend	Waalformaat HV bezand	Beige genuanceerd	Vlgs tekening
Rollaag in metselw erk gevel	Gemetselede rollaag - vlak in de gevel	Waalformaat HV bezand	Beige genuanceerd	Vlgs tekening
Kanteldeur - garagepoort	Staal	Hormann Berry N80 o.g.	Zijdegrijs	Handbediend / Onderhoudsklasse II = gunstig
Kozijn van de berging	Hardhout		Umbragrau	binnen en buiten dezelfde kleur
Deur van de berging	Hardhout	Glasdeur met 8 stapeldorpels	Umbragrau	binnen en buiten dezelfde kleur

Exterieur woning - Diversen				
Huisnummers	Losse letters - smal, staal op afstandhouders	Ca. 12,5 cm hoog	Zwart	
Armatuur - Lantaarn voordeur		Vlgs tekening	Grauw eiss	
Armatuur achterdeur of schuifpui	Kunststof	Pro half afgeschermd, schemer	Zwart	
Armatuur bergingsdeur	Kunststof	Pro half afgeschermd, schemer	Zwart	
HWA-voor en zijgevels	Aluminium	rond	Zilver	
HWA-achtergevels	PVC	rond	Grijs	
HWA-tuinbergingen/ garages	PVC	rond	Grijs	
Houten bergingen - houten gevels	Waxed w ood o.g. verduurzaamd naaldhout	Halfhouts rabat 145 x18 mm - horizontaal aangebracht	Donkergrijs	
Gaashekwerk 1800 mm hoog v.v. Hedera	Staal		Zwart - standaard kleur	Hekwerk t.p.v. de zij en/of achterperceelgrens van de kavels 1, 8, 9, 10, 11 en 15. Grenzend aan het openbaar gebied wordt het gaashekwerk 600 mm teruggeplaatst, vlgs Situatietekening
Gaashekwerk - toegangspoort 1800 mm hoog & 1000 mm breed	Staal v.v. geïmpregneerde houten bekleding		Zwart - standaard kleur	
Beukenhaag - 600 mm hoog, dubbel verspringend geplant				Winter bladhoudend c.q. voorjaar bladverliezend
Frans Schapenhek - 1000 mm hoog, latafstand 6 cm	Kastanjehout			
Schapenhek - toegangspoort 1000 mm hoog en 1000 mm breed, latafstand 6 cm	Kastanjehout			
Pergola voordeur vlgs geveltekeningen	Waxed w ood o.g., Verduurzaamd naaldhout		Equal weathering	<i>Dura Vermeer kan om meerdere redenen niet garanderen dat er echt sprake zal zijn van een gelijkmatige vergrijzing</i>
Interieur woning				
Binnendeuren	opde deur	Berkvens	Kristal wit	
Binnenkozijnen	plaatstaal	Berkvens	Kristal wit	
Deurkrukken en schilden	aluminium		Naturel	geanodiseerd
Dorpel badkamer	kunststeen	Holonite, o.g.	Antraciet	afm. 40 x 20 mm
Dorpel toilet	kunststeen	Holonite, o.g.	Antraciet	afm. 40 x 20 mm
Vensterbank	kunststeen	Bianco C, 20mm dik	Wit	
Trap naar eerste verdieping	naaldhout	Gesloten	Wit	Trap v.v. grondverf
Trap naar tweede verdieping	naaldhout	Open	Wit	Trap v.v. grondverf
Trapleuning	grenen	rond	Blank gelakt	
Afwerking betonplafond	spackspuitwerk	Sigma Brander-crystal	Wit	
Onderzijde dakplaat	melamine verlijmd spaanplaat		Naturel bruin	
Wandtegels toilet - rijwoning en tweekappers	keramische tegels	afm 200 x 250 (bxh)	Wit glans	ca 140cm hoog, liggend verwerkt
Wandtegels badkamer - rijwoning en tweekappers	keramische tegels	afm 200 x 250 (bxh)	Wit glans	tot aan plafond, liggend verwerkt
Vloertegels toilet - rijwoning en tweekappers	keramische tegels	afm 450 x 450 mm	Grijs Licht of donker	
Vloertegels badkamer - rijwoning en tweekappers	keramische tegels	afm 450 x 450 mm	Grijs Licht of donker	
Douchehoek badkamer - rijwoning en tweekappers				vloertegels onder afschot naar douchegoot
Sanitair	keramisch	O.a. V&B/ Wisa/ Hans Grohe		Zie Technische Omschrijving
Elektrische radiator in de badkamer	stalen handdoek radiator	Zehnder	Wit	Zie Technische Omschrijving
Elektrisch schakel materiaal en contactdozen	kunststof	Bush en Jaeger, reflex SI	Wit	
Dura Vermeer raadt dringend af donkere kleuren toe te passen (onderhoudsklasse II)				
Omdat hier versneld onderhoud ontstaat en hoog risico op kromtrekken van draaiende delen, waardoor deze niet of slecht sluiten.				
Dura Vermeer raadt tevens dringend af om beplanting tegen/ nabij gevels aan te brengen i.v.m. mogelijke schade aan gevelmaterialen (o.a. gevelstenen en houten gevelbekleding).				



## Begrippenlijst

Een overzicht van alle begrippen die mogelijk bekend zijn voor de Verrijger.

**Nutsbedrijven** zijn bedrijven die gas, water of elektriciteit leveren.

Het **bouwbesluit** is een verzameling van bouw- technische voorschriften waar aan alle nieuwbouw- gebouwen en elke verbouwing minimaal aan moeten voldoen. Het bevat voorschriften met betrekking tot o.a. veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

**Architecten- en constructeurhonorarium** zijn de advieskosten om het plan technisch uit te werken.

Het **meerwerk** bestaat uit de werkzaamheden voor de aannemer die bovenop de werkzaamheden komen die bij het aangaan van de overeen- komst zijn overeengekomen.

**Dampopen** bouwen is een manier van bouwen die gebruik maakt van natuurlijke isolatie materialen met vochtregulerende eigenschappen. Door een damp-open constructie wordt een zogeheten ademend binnenklimaat verkregen met een natuurlijke vocht- en warmte regulering.

Een **Calcium Carbide meting (CM methode)** is een methode voor vochtmeting die zeer betrouwbaar en nauwkeurig de vochtigheid registreert. Deze methode is geschikt voor het bepalen van de absolute vochtigheid in vloeren, muren en plafonds.

**Gedilateerd** is een ander woord voor uitgezet.

**Drainagestreng** ook wel drainbuis, is een buis met kleine gaatjes om de grond te ontwateren.

Een **inspectieput** is een andere benaming voor een rioolput. Het dient ervoor om inspecties in een rioolstelsel uit te kunnen voeren.

**Overstort inlaatcombinatie warmtepomp:** de belangrijkste functie van een inlaatcombinatie is een ontlastklep, ook wel overstortventiel genoemd. De ontlastklep zorgt ervoor dat het water wat door opwarming uitzet, uit het gesloten systeem weg kan.

**Condens afvoer WTW unit** zorgt ervoor dat eventuele damp, gevormd ten gevolge van afkoeling en/of drukverlaging in het WTW installatie- systeem wordt afgevoerd.

**Hemelwaterkolken** zijn een voorziening om regenwater af te voeren. Een kolk is aangesloten op een regenwater- of vuilwaterriool of soms op een directe afvoerleiding naar oppervlaktewater.

**Kopgevels** bestaan uit de eerste en laatste gevels aan weerszijden van een huizenrij, deze noemt men de kopgevels.

**Geïsoleerde rib cassettevloer** is een systeemvloer van gewapend beton, dat aan de onderzijde de vorm heeft van omgekeerde dozen.

**Kanaalplaatvloeren** bestaan uit vlakke, recht- hoekige elementen die gemaakt zijn van voorgespannen prefab beton. In deze platen zijn holle kanalen aangebracht.

In een spouwmuur vormen de **binnenbladen** de binnenmuur.

Een **spouwmuur** is een muur die uit twee evenwijdige delen bestaat, een buiten- en binnenmuur, ook wel buiten- en binnenblad genoemd.

**Binnenspouwbladen** zijn de binnenste muur van een spouwmuur.

**Schoonmetselwerk** ook wel schoon werk of zicht werk is die kant van het metselwerk dat niet wordt afgewerkt met stuc- of timmerwerk, maar wordt gevoegd of doorgestroken.

**Wildverband** of vrij verband is een metselverband waarbij de stootvoegen niet op eenzelfde lijn liggen. "Bij wildverband worden koppen en strekken in ogenschijnlijk willekeurige volgorde in het metselwerk opgenomen."

Bij een bouwblok of huizenrij wordt de gevel die daar loodrecht op staat de **langsgevel** genoemd.

Een **stootvoeg** of staande voeg is een verticale voeg in metselwerk. In de huizenbouw dienen open stootvoegen om de achterliggende spouw te ventileren of om water af te voeren.

**Lateien** ook wel geveldragers zijn balken die boven een muuropening de rustende belasting opvangt en doorgeeft.

**Dilatatievoegen** zijn voegen met als functie het uitzetten en krimpen van materialen op te vangen. Hiermee worden scheuren voorkomen.

**Boeidelen** zijn de afwerkingen van de dakgooten eventueel een dakrandafwerking.

**Prefab bergingsvloeren** worden gebruikt in vrij- staande bergingen.

**Houtspaanderplaat** wordt gemaakt uit zaagsel, kleine stukjes (spaanders) hout en een bindmiddel, meestal een kunsthars.

Een **dwarskap** is een woning of een klapvorm met een zadeldak dat dwars op de openbare weg staat.

Een **rabat** is een plank die aan de onderkant is voorzien van een groef en aan de bovenkant van een geschulpte rand. Hierdoor kunnen de rabat- delen in elkaar geschoven worden.

Een **lessenaarsdak** is een dakvorm dat bestaat uit slechts één dakvlak of dakschild, dat onder zekere helling is aangebracht.

Een **spuwer** is een uitmonding van een goot, ver- gaarbak, rond raam of waterbekken. De spuwer zorgt ervoor dat het water niet (direct) langs de gevel loopt.

**Bitumineuze dakbedekking** is een dakdichting voor platte daken. Bitumen hebben goede fysische eigenschappen en maken de dakbedekking duurzaam en goedbestand tegen temperatuurschommelingen.

**Anti-kerntrek deurbeslag** beschermt u tegen het kerntrekken van de cilinder in het slot. Kerntrekken is een populaire inbraakmethode.

**Nokvorsten** zijn het hoogste punt van het dak.

**Daktrim** is de afwerkstrook van een platdak.

**Paumelles:** Een paumelle is een uitlichtbaar deur- hengsel (scharnier).

**WTW staat voor warmteterugwinning**, dit is een methode voor hergebruik van warmte uit de afvoerlucht en het afvoerwater. Deze warmte wordt gebruikt als voorverwarming, bijvoorbeeld voor het voorverwarmen van ventilatielucht. Hierbij wordt alleen de warmte uit de afvoerlucht hergebruikt.



*Artist Impression – Interieur keuken - woonkamer*

## Aanvullend referentie fotografisch materiaal

**Disclaimer:** afbeeldingen in deze technische omschrijving geven een impressie weer en dienen alleen als illustratie/referentie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze foto's geen rechten worden ontleend en maken derhalve ook geen onderdeel uit van de contractstukken.

### PV-panelen



## WARMTEPOMP INSTALLATIE





Vloerverwarming installatie



**Afwerking onderzijde trap begane grond**



**Prefab berging**



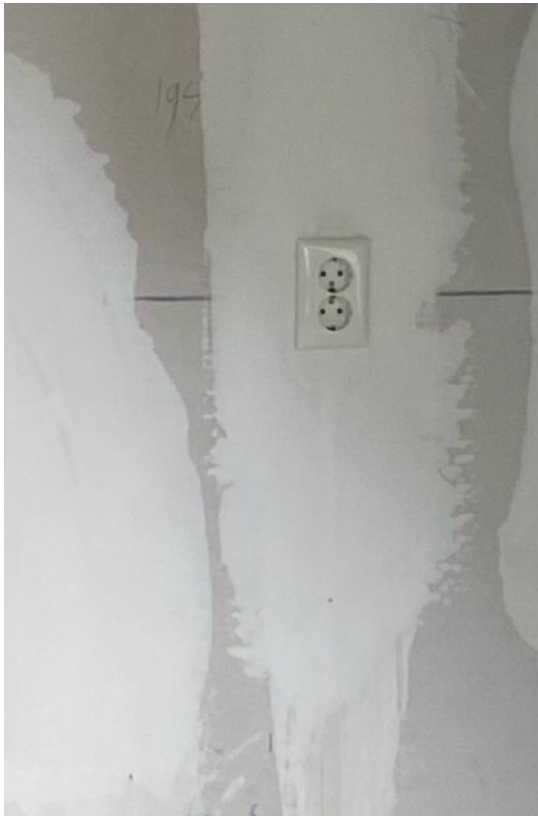


Mechanische ventilatie



## Behangklaar

\*Een horizontale wandcontactdoos is optioneel, dit is niet de standaard toepassing.



Hekwerk



Dakraam





*Artist Impression - Achtertuin*

tuinenRijk