

# Technische omschrijving

## ALGEMEEN

### ***Voorrang SWK-bepalingen***

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

De aannemer bepaalt de meest effectieve bouw- en oplevervolgorde. Deze hoeft niet automatisch de aangegeven bouwnummervolgorde te zijn.

### ***Peil "P" van de woning***

Het peil van de woning waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte beganegrondvloer van de woning. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

### ***Grondwerk***

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de funderingen, leidingen en het straatwerk. Onder de beganegrondvloer wordt een inspectieruimte aangebracht die via een inspectieluik bereikbaar is. Door de in Maasland aanwezige bodemstructuur en hoogte van de grondwaterstand, zal de inspectieruimte over het algemeen een vochtig karakter hebben en kan hier zelfs water in staan. Hier heeft de ontwikkelaar en aannemer geen invloed op. De inspectieruimte is niet voorzien van een drainage in verband met eisen vanuit de gemeente.

De tuinen worden afgewerkt met grond die eerder is uitgegraven ten behoeve van de funderingswerkzaamheden. De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering, bij regenval, water in de tuin blijft staan. De koper dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering, zodat de bovenlaag voldoende waterdoorlatend is.

In de achtertuin worden leidingen aangebracht richting de berging voor aansluiting van de buitenunit van de warmtepomp en voor de elektravoorziening van de vrijstaande berging. De leidingen naar de buitenunit van de warmtepomp in de achtertuin zijn onder de vorstgrens aangebracht. U dient hier met uw tuinrichting rekening mee te houden.

## TERREININRICHTING

### ***Bestratingen***

In de achtertuinen worden betontegels, afmeting circa 300 x 300 mm, aangebracht als terras, zoals aangegeven op de situatietekening. Zowel vanaf de straat als vanaf de bergingen tot aan de toegangsdeuren van de woning komen betonnen staptiegels afmeting circa 400 x 600 mm, zoals aangegeven op de situatietekening. Het achterpad achter **bouwnummers 2 t/m 5 en 7 t/m 12** wordt voorzien van betontegels, afmeting circa 300 x 300 mm.

Alle civieltechnische werkzaamheden buiten de uitvoerbare erfgrenzen worden uitgevoerd door of in samenwerking met de gemeente.

Ten tijde van de oplevering van de woning zijn deze werkzaamheden mogelijk nog niet geheel gereed. Dit is geen reden om de woning niet op te leveren. .

### ***Erfafscheiding***

De erfafscheidingen tussen de woningen onderling worden voorzien van perkoenpalen, met uitzondering van de erfafscheiding tussen **bouwnummer 1** en de huurwoningen en **bouwnummers 5 en 6**. Daar wordt een gaaspaneel tussen hardhouten palen aangebracht. De erfafscheiding is circa 1.800 mm hoog en voorzien van hederabeplanting (aanplanthoogte hederas circa 1.800 mm).

De voorzijde van de tuin van alle bouwnummers en de zijtuin van **bouwnummers 1, 6 en 12** worden voorzien van een beukenhaag van circa 600 mm hoog.

Achter de beukenhaag ter hoogte van de achtertuin van **bouwnummers 1, 6 en 12** wordt vanaf de achtergevel een gaaspaneel tussen hardhouten palen aangebracht. De erfafscheiding is circa 1.800

mm hoog en voorzien van hederabeplanting (aanplanthoogte hедера circa 1.800 mm). Bij **bouwnummers 1 en 6** wordt deze erfafscheiding voorzien van een tuinpoort.

De posities, grootte en type van de erfafscheidingen zijn aangegeven op de situatietekening.

De inrichting van het openbaar gebied is indicatief ingetekend en wordt vastgesteld door de gemeente. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Beukenhaag. Afbeelding toont volgroeide plant.

## CONSTRUCTIE

### **Funderingen**

De funderingen van de woningen worden gemaakt van betonnen palen met daarop een raster van gewapende betonnen funderingsbalken.

De funderingconstructie wordt bepaald door de constructeur aan de hand van gemaakte sonderingen en opgestelde rapportages en uitgevoerd na goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

### **Vloeren**

De beganegrondvloer van de woningen wordt een geïsoleerde, betonnen systeemvloer. De isolatiewaarde (de Rc-waarde) bedraagt circa 5 m<sup>2</sup>K/W. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloeren. Op de beganegrondvloer en de verdiepingsvloeren van de woningen wordt een cementdekvloer aangebracht. Ter plaatse van de zolder bij **woningtype A** en eerste verdieping bij **woningtype B** komt er achter de knieschotten geen afwerkvloer. De cementdekvloer op de begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van een wapeningsnet om scheurvorming van de dekvloer, als gevolg van opwarming en afkoeling door de vloerverwarming, zoveel als mogelijk te beperken.

De dekvloeren worden binnen de geldende vlakheidseisen opgeleverd en zijn geschikt voor zachte niet-verlijmd vloerbedekking.

De vloer van de houten buitenbergingen bestaat uit een prefab betonvloer op betonnen palen.

Bij de toepassing van ruwbouwopties 162 en 163 extra badkamer op de eerste verdieping bij **woningtype B** wordt in de extra badkamer een hogere (dikkere) cementdekvloer aangebracht om leidingen in weg te werken. Hierdoor is een kleine opstap tussen de extra badkamer en de overloop aanwezig.

### **Platte daken**

#### **Platte, betonnen daken ter plaatse van woningtype B en optionele uitbouwen**

De platte daken van de achtergevel en het platte dak van de optionele uitbouwen worden als volgt uitgevoerd:

- kanaalplaat met afschotlaag voorzien van isolatie / afschotisolatie;
- bitumineuze dakbedekking;
- mossedum mixmat.

De dakranden worden afgewerkt met een daktrim.

Ter plaatse van de dakrand en eventuele aansluiting met een schuine kap is een grindlaag aanwezig in plaats van mossedum mixmat.

De totale isolatiewaarde van het dak bedraagt circa 6,0 m<sup>2</sup>K/W.

### **Platte daken dakopbouw voorgevel woningtype B**

De platte daken van de dakopbouw aan de voorgevel worden als volgt uitgevoerd:

- een wit gegronde plaat, voorzien van sauswerk;
- houten balklaag, voorzien van isolatie;
- afschotlatten;
- houten beplating;
- isolatieplaten;
- bitumineuze dakbedekking.

De dakranden worden afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke beplating en voorzien van een daktrim.

De totale isolatiewaarde van de platte daken van de dakopbouw bedraagt circa 6,0 m<sup>2</sup>K/W.

### **Platte daken erker woningtype A2 en B3 en optionele erkers**

Het platte dak van de erker wordt als volgt uitgevoerd:

- een wit gegronde plaat, voorzien van schilderwerk;
- houten balklaag, voorzien van isolatie;
- afschotlatten;
- isolatieplaten;
- bitumineuze dakbedekking.

De dakranden worden afgewerkt met een daktrim.

De optionele erker heeft een lager plafond ten opzichte van het plafond op de begane grond van de woning.

De totale isolatiewaarde van de platte daken van de aanbouw bedraagt circa 6,0 m<sup>2</sup>K/W.

### **Platte daken houten bergingen**

De ongeïsoleerde platte daken van de bergingen worden als volgt uitgevoerd:

- houten balklaag;
- houten plaatmateriaal;
- bitumineuze dakbedekking;
- mossedum mixmat.

De dakranden worden afgewerkt met een dakkap.

### **Hellende daken**

#### **Hellend dak woningtype A**

De hellende daken worden als volgt uitgevoerd:

- geïsoleerde, prefab houten dakelementen; binnenzijde dakelementen voorzien van een bruine, genagelde plaat;
- dragende knieschotten (In de knieschotten wordt een luik opgenomen, de positie is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.);
- keramische dakpannen, compleet met benodigde hulpstukken.

De dakgoot wordt uitgevoerd als een houten, uitgetimmerde goot, voorzien van zinken bakgoot en bekleed met onderhoudsvriendelijke beplating.

De totale isolatiewaarde van de hellende daken bedraagt circa 6,0 m<sup>2</sup>K/W.

De optionele dakkapellen worden aan de buitenzijde voorzien van houtlook gevelstroken ter plaatse van de gevel, en onderhoudsarme beplating ter plaatse van de dakrand. Het dak wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De isolatiewaarde van de dakkapel is afgestemd op een gemiddelde van circa 4,5 m<sup>2</sup>K/W. De binnenzijden van de zijwangen worden voorzien van een bruine, genagelde plaat. De dakkapellen worden voorzien van een vensterbank van plaatmateriaal. De houten kozijnen in de optionele dakkapel worden voorzien van drielaagse beglazing.

Afwerking volgens afwerkstaat.

### **Hellend dak woningtype B**

De hellende daken worden als volgt uitgevoerd:

- geïsoleerde, prefab houten dakelementen; binnenzijde dakelementen voorzien van een wit gegronde plaat voorzien van sauswerk. Onder dakelementen komen houten, gelamineerde liggers conform de tekeningen. Deze blijven onbehandeld en worden niet voorzien van sauswerk;
- dragende knieschotten (In de knieschotten wordt een luik opgenomen, de positie is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.);
- keramische dakpannen, compleet met benodigde hulpstukken.

De dakgoot wordt uitgevoerd als een houten, uitgetimmerde goot, voorzien van zinken bakgoot en bekleed met onderhoudsvriendelijke beplating.

De totale isolatiewaarde van de hellende daken bedraagt circa 6,0 m<sup>2</sup>K/W.

De optionele dakkapellen worden aan de buitenzijde voorzien van onderhoudsvriendelijke beplating en bitumineuze dakbedekking. De isolatiewaarde van de dakkapel is afgestemd op een gemiddelde van circa 4,5 m<sup>2</sup>K/W. De binnenzijden van de zijwangen worden voorzien van een wit gegronde plaat, voorzien van sauswerk. De dakkapellen worden voorzien van een vensterbank van plaatmateriaal. De houten kozijnen in de optionele dakkapel worden voorzien van drielaagse beglazing.

Afwerking volgens afwerkstaat.

### **Dragende wanden**

De dragende wanden van de woningen worden uitgevoerd in beton met uitzondering van de voorgevel en zijwang van de dakopbouwen van **woningtype B** en de wanden van de (optionele) erker van **woningtype A2 en B3**.

Bij **woningtype A2 en B3** wordt er in verband met de oplegging van de vloerplaten ter plaatse van de erker in de woonkamer een stalen balk/ligger aangebracht, die onder de vloer komt. Deze stalen balk/ligger wordt afgewerkt met plaatmateriaal en voorzien van schilderwerk.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze bouwmuren. Door de combinatie van ruwbouwopties kunnen er stabiliteitswanden ter plaatse van de trappen nodig zijn. Deze worden uitgevoerd in beton.

### **Woningtype B**

De voorgevel en zijwang van de dakopbouwen van woningtype A worden uitgevoerd als geïsoleerde, prefab houten gevelelementen, aan de binnenzijde voorzien van gipsplaat ter plaatse van de voorgevel en een vezelcementplaat ter plaatse van de zijwang.

### **Optionele erker en erker woningtype A2 en B3**

De wanden van de erker worden uitgevoerd als geïsoleerde, prefab houten gevelelementen, aan de binnenzijde voorzien van plaatmateriaal, voorzien van schilderwerk.

## **GEVELS**

### **Gevels**

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in één kleur metselwerk volgens de kleur- en materiaalstaat. De metselspecie wordt licht verdiept doorgestreekt.

In het buitengevelmetselwerk wordt een aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. In het metselwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankeringen, lateien en kunststofslabben.

De gevels van de dakopbouw van **woningtype B** wordt daarnaast mede uitgevoerd met houtlook gevelstroken, bevestigd op de geïsoleerde, prefab houten gevelelementen. Als overgang tussen metselwerk en houtlook gevelstroken wordt een betonnen raamdorpelsteen aangebracht.

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in beton met uitzondering van de voorgevel en zijgevel van de dakopbouwen van **woningtype B** en de wanden van de optionele erkers en de erker van **woningtype A2**.

Ter plaatse van de voordeuren van **woningtype B** wordt een betonnen kader aangebracht aan de zijkant en bovenkant van het kozijn.

Door het toepassen van isolatie in de spouw bedraagt de isolatiewaarde (de Rc-waarde) van de gevels circa 4,5 m<sup>2</sup>K/W.

De houten buitenbergingen worden voorzien van verduurzaamde, horizontale, vurenhouten gevelbekleding van duurzaam verantwoord geproduceerd hout.

Bij **bouwnummers 3 t/m 5 en 8 t/m 12** wordt in de achterzijde van de houten buitenbergingen een aluminium ventilatierooster in kleur aangebracht voor de toevoer en afvoerlucht van de buitenunit van de warmtepomp. Bij **bouwnummers 1, 2, 6 en 7** wordt in de voorzijde van de houten buitenbergingen een aluminium ventilatierooster in kleur aangebracht voor de toevoer en afvoerlucht van de buitenunit van de warmtepomp.

Voor het ventileren van de bergingen zelf worden kleine aluminium ventilatieroosters in kleur aangebracht in de gevel.

### **Luifels**

Boven de voordeuren van **woningtype A** worden luifels aangebracht. De luifels worden uitgevoerd in een houtconstructie met beplating. Het zichtbare houtwerk wordt geschilderd in een witte kleur.

### **Kozijnen, ramen en deuren**

De buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in duurzaam verantwoord geproduceerd hardhout. De voordeur is een geïsoleerde deur, voorzien van plaatmateriaal.

De buitendeuren worden, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van een glasopening. De buitengevelkozijnen worden voorzien van betonnen waterslagen, uitgezonderd de kozijnen tot maaiveld. De buitengevelkozijnen tot maaiveld worden voorzien van hybridedorpels. Een hybridedorpel is een combinatie van aluminium aan de buitenzijde en hout aan de binnenzijde. De houten roedeverdeling in de kozijnen zijn opgebouwd op het glas. Het glas is ter plaatse van de roeden verdeeld door een metalen lijst.

### **Beglazing**

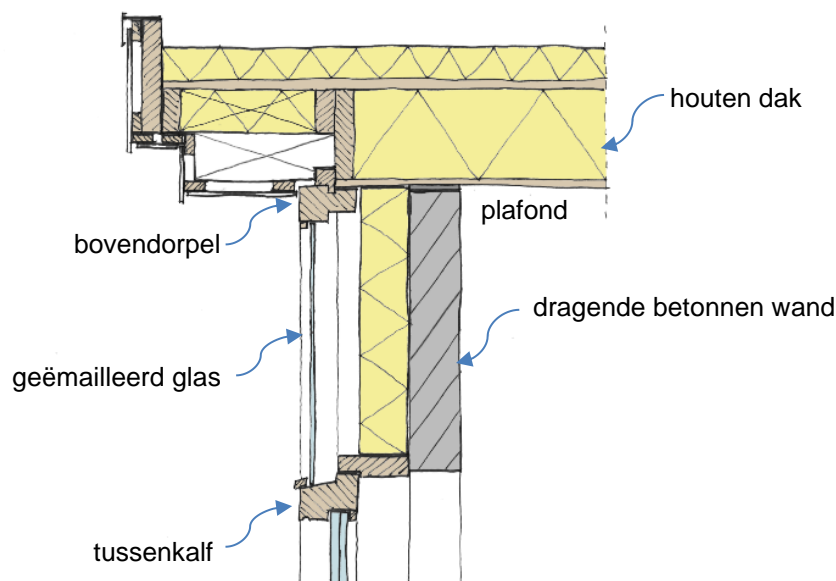
In de raamopeningen van de buitenkozijnen wordt isolerende, drielaagse beglazing geplaatst. De isolatiewaarde (U-waarde) van het drielaags glas is circa 0,7 W/m<sup>2</sup>K.

De buitendeuren / optionele schuifpuien / (optionele) dakramen worden voorzien van tweelaags isolatieglas. Ook het zijlicht van de optionele schuifpui wordt voorzien van tweelaags isolatieglas. De isolatiewaarde (U-waarde) van het tweelaags glas is circa 1,1 W/m<sup>2</sup>K. De deuren van de ongeïsoleerde, houten buitenbergingen worden voorzien van enkel gelaagd melkglas.

Bij **woningtype B2** wordt het kozijn in de zijgevel op de eerste verdieping volledig uitgevoerd met geëmailleerd glas, zoals weergegeven op de verkooptekeningen.

Bij **woningtype B3** wordt het kozijn in de zijgevel ter plaatse van de eerste verdieping tussen het tussenkalf en de bovendorpel uitgevoerd met geëmailleerd glas, zoals weergegeven op de verkooptekeningen.

Voor dit deel van het kozijn loopt aan de binnenkant de dragende wand door en is vanuit de binnenkant alleen het deel tussen de onderdorpel en tussenkalf zichtbaar. De uitvoering hiervan is op de volgende pagina weergegeven.



### **Hang- en sluitwerk**

De draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Alle sloten in de buitendeuren zijn per woning gelijksluitend.

De draaiende delen in de binnendeurkozijnen worden alle voorzien van een loopslot behoudens:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - badkamer / toilet                    | vrij- en bezetslot; |
| - meterkast                            | dag- en nachtslot;  |
| - technische ruimte                    | dag- en nachtslot;  |
| - trapkast                             | dag- en nachtslot;  |
| - bergingen, niet zijnde een bijkeuken | dag- en nachtslot.  |

De vrijstaande buitenbergingen en tuinpoort van **bouwnummers 1 en 6** worden ook voorzien van een cilinderslot, gelijksluitend aan de woning.

### **Buitenschilderwerk**

Het schilderwerk van de houten kozijnen, ramen, deuren en gevelbetimmeringen wordt dekkend in kleur, zijdeglans, zoveel als mogelijk in de fabriek aangebracht, conform advies van de verfleverancier. Bij slechte weersomstandigheden kunnen de schilderwerkzaamheden uitgesteld worden. Het is mogelijk dat de werkzaamheden na de oplevering worden uitgevoerd. ABB houdt de koper in dat geval regelmatig op de hoogte en heeft een inspanningsverplichting om de schilderwerkzaamheden zo spoedig mogelijk uit te voeren.

### **Hemelwaterafvoeren**

De hemelwaterafvoeren van de voorgevel en zijgevels van de woningen worden uitgevoerd in zink en bevestigd met beugels. De hemelwaterafvoeren van de achtergevel van de woningen en de vrijstaande, houten bergingen worden uitgevoerd in kunststof en bevestigd met beugels.

## **BINNENINRICHTING**

### **Binnenwanden**

De niet-dragende binnenwanden van de woningen worden samengesteld uit gipsblokken. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in beton. De definitieve afmeting en positie van de leidingkokers worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen dus nog gewijzigd worden.

### **Binnendeurkozijnen en -deuren**

#### **Woningtype A**

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als gemoffelde stalen systeemkozijnen met bovenlichten, voorzien van enkel, blank glas. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig gelakte opdekdeuren. Het bovenlicht van het kozijn van de trapkast, meterkast en de technische ruimte op de

eerste verdieping, worden voorzien van een lakboardpaneel. De optionele kozijnen op de zolder worden uitgevoerd zonder bovenlicht. Het deurkozijn van de technische ruimte op de begane grond wordt uitgevoerd met een spiegelstuk boven de deur, indien wordt gekozen voor de ruwbouwoptie met een geïntegreerde 300 liter boiler. Dit wordt gedaan in verband met de bereikbaarheid van de warmtepomp en boiler.

### **Woningtype B**

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als gemoffelde stalen systeemkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig gelakte opdekdeuren. De deur van de hal naar de woonkamer wordt uitgevoerd met een glasgedeelte.

Het deurkozijn van de technische ruimte op de begane grond wordt uitgevoerd met een spiegelstuk boven de deur, indien wordt gekozen voor de ruwbouwoptie met een geïntegreerde 300 liter boiler. Dit wordt gedaan in verband met de bereikbaarheid van de warmtepomp en boiler.



*Afb. Deurkozijn met een spiegelstuk boven de deur.*

### **Trappen en balustraden**

Alle trappen worden geleverd met het keurmerk duurzaam verantwoord geproduceerd hout.

Bij de toepassing van ruwbouwopties 162 en 163 extra badkamer op de eerste verdieping bij woningtype B worden in de trap zogenaamde "lepe hoeken" in verband met installaties aangebracht.

### **Woningtype A**

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een gesloten, vurenhouten trap met aan de muurzijde een ronde, beuken leuning en een open, vurenhouten traphek op de eerste verdieping.

De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open, vurenhouten trap met een ronde, beuken leuning en een open, vurenhouten traphek op de tweede verdieping.

Een traphek op de verdiepingen die voorzien is van een leuning, wordt anders uitgevoerd om te voorkomen dat de leuning te beklimmen is. De spijlen komen bij dit traphek dicht bij elkaar te staan.

### **Woningtype B**

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een gesloten, vurenhouten trap met aan de muurzijde een ronde, beuken leuning en een open, vurenhouten traphek op de eerste verdieping.

### **Natuur- en kunststeen**

De binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen.

Alle woningen worden voorzien van kunststeen vensterbanken, zoals aangegeven op de verkoop-tekeningen.

### **Stuc- en spuitwerk**

In de afwerkstaat is aangegeven welke wanden, wandgedeelten en/of plafonds worden voorzien van spuitwerk.

De plafonds van de (optionele) erkers worden niet voorzien van spuitwerk.

In de plafonds blijven de zogenaamde V-naden ter plaatse van de plaatnaden van de kanaalplaatvloeren zichtbaar.

### **Behangklaar**

De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, tenzij deze betegeld worden of de wanden zich boven de optionele vloering van woningtype B bevinden. Dit is dus niet saus- en/of muurverfklaar. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Bij behangklaar wordt er geen (bouw)behang aangebracht. Ook eventueel voorstrijken behoort niet tot de werkzaamheden. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, gaatjes, putjes, etc. kunnen voorkomen en zijn toegestaan in deze vlakheidsklasse. Indien gewenst kunt u als koper de muur zelf nog aan een behandeling onderwerpen om de gewenste vlakheidsklasse te behalen.

### **Tegelwerken**

De betegelde ruimten en/of vlakken zijn in de afwerkstaat weergegeven, evenals de tegelhoogten.

### **Woningtype A**

Wandtegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van wandtegels. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Unit Two collectie (kleur: glans wit of mat wit), afmeting circa 200 x 250 mm, staand verwerkt.

Vloertegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Unit Four collectie (kleur: crème, lichtgrijs, middelgrijs, donkergrijs, greige, donkerbruin), afmeting circa 300 x 300 mm.

In de douchehoek wordt in verband met de aanwezige draingoot een steenachtige dorpel toegepast.

Indien uit de gegeven mogelijkheden van wand- en vloertegels geen keuze gemaakt kan worden, bestaat de mogelijkheid om in de showroom (tegen een eventuele meerprijs) een ander pakket samen te stellen.

### **Woningtype B**

Wandtegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van wandtegels. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Unit Two collectie (kleur: glans wit of mat wit), afmeting circa 200 x 400 mm, liggend verwerkt.

Vloertegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Unit Four collectie (kleur: crème, lichtgrijs, middelgrijs, donkergrijs, greige, donkerbruin), afmeting circa 300 x 300 mm.

In de douchehoek wordt in verband met de aanwezige draingoot een steenachtige dorpel toegepast.

Indien uit de gegeven mogelijkheden van wand- en vloertegels geen keuze gemaakt kan worden, bestaat de mogelijkheid om in de showroom (tegen een eventuele meerprijs) een ander pakket samen te stellen.

### **Binnenschilderwerk**

De volgende onderdelen worden op het werk afgelakt met een dekkende watergedragen verf:

- vurenhouten trapbomen;



- vuren houten traphekken en balustrade;
- aftimmering trapgat;
- overige binnenbetimmering.

De trapleuningen worden voorzien van een transparante vernis. De traptreden worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd. De onderzijde van de trap in de trapkast wordt niet afgewerkt.

### ***Keukeninrichting***

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Dit houdt onder andere in dat er geen kraan wordt geleverd. In de woning zijn standaard voorzieningen aanwezig in de vorm van wandcontactdozen, loze leidingen voor elektra, alsmede een afgedopte aansluiting ten behoeve van riolering en water.

De keukenruimte is voorzien van twee afzuigpunten voor het mechanisch afzuigingssysteem. Eén punt hiervan kan worden gebruikt voor het aansluiten van een motorloze afzuigkap, echter moet er dan wel een regelklep worden toegepast om de balans niet te verstoren. Om het ventilatiesysteem in balans te houden en beter te laten functioneren is het advies om in de keuken een recirculatieafzuigkap toe te passen. Over de toe te passen type recirculatie-afzuigkap kan de keukenleverancier adviseren. De posities van de afzuigpunten zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening.

De aangegeven elektrapunten in de keukenruimte kunnen verplaatst worden. Dit is te wijzigen via het afbouwkeuzepakket dat besproken wordt met onze kopersbegeleiding.

Voor ieder project wordt een keukenleverancier geselecteerd met luxe, eigentijdse keukens met een compleet pakket aan apparatuur. In overleg met de keukenleverancier kunt u een keuken samenstellen. In een showroom kunt u onder begeleiding in alle rust keuzes maken. Indien een keuken van deze keukenleverancier wordt gekocht, dan mag deze voor oplevering van de woning worden geplaatst. Als u besluit om bij een andere keukenleverancier een keuken te kopen, dan kan deze alleen na de oplevering van de woning geplaatst worden. De woning wordt gasloos uitgevoerd. Dit betekent dat er alleen elektrisch kan worden gekookt.

### ***Binneninrichting***

De woningen worden niet voorzien van plinten.

### ***Binnentimmerwerk***

Het trapgat en de plaatnaden van de kapconstructie worden voorzien van een aftimmering.

## **INSTALLATIE**

### ***Riolering, hemelwaterafvoer***

De binnen- en buitenriolering worden uitgevoerd in kunststof. De riolering in de technische ruimte en wasruimte / berging wordt niet weggewerkt in de wanden en blijft zichtbaar.

Het rioleringsstelsel van de woningen is gescheiden, wordt belucht en is voorzien van onstoppingsmogelijkheden. De vuilwater- en schoonwaterriolering worden op het gemeenteriool aangesloten.

De keukenruimte en de opstelplaats voor de wasmachine zijn voorzien van een afgedopte rioleringsleiding.

De hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van de woningen wordt aangesloten op het riool van de gemeente aan de voorzijde van de woning. De hemelwaterafvoer aan de achterzijde van de woningen, de hemelwaterafvoer van de houten bergingen en de condensafvoer van de buitenunit van de warmtepomp worden aangesloten op een hemelwaterriool in het achterpad. Dit hemelwaterriool wordt eveneens aangesloten op de riolering van de gemeente. Daarnaast worden er in het achterpad straatkolken aangebracht.

### ***Sanitair***

Het sanitair (in witte uitvoering) wordt geleverd, gemonteerd en aangesloten op de riolering. De sanitairpakketten zoals hierna beschreven zijn te bezichtigen in de showroom. Ook hier geldt dat wanneer het standaard sanitair niet geheel uw keuze is, de mogelijkheid bestaat tot het (eventueel tegen een meerprijs) samenstellen van een alternatief pakket of indeling.

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch. De kranen zijn van het merk Grohe.

## Woningtype A

Sanitair: Villeroy & Boch O.Novo.

Kranen: Grohe Costa L.

Thermostatische douchemengkraan: type Grohe Grohtherm 1000.

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- fonteinkraan;
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel.

Badkamer:

- porseleinen wastafel, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis; - wastafelmengkraan;
- ter plaatse van de douchehoek: draingoot en vloertegels op afschot;
- thermostatische douchemengkraan met glijstangcombinatie.
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel.



## Woningtype B

Sanitair: Villeroy & Boch Architectura.

Kranen: Grohe Eurosmart.

Wasmachinekraan en fonteinkraan: Grohe Costa L.

Thermostatische douchemengkraan: type Grohe Grohtherm 1000.

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- fonteinkraan;
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel.

Badkamer:

- porseleinen wastafel, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- wastafelmengkraan;
- ter plaatse van de douchehoek: douchegoot WTW en vloertegels op afschot;
- thermostatische douchemengkraan met glijstangcombinatie.

De woningen worden niet voorzien van toiletrolhouder, borstelgarnituur, spiegel en planchet.



### **Waterinstallatie**

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast van de woning. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De tappunten voor koud water zijn:

- fonteinkraan in de toiletruimte;
- wandcloset in de toiletruimte;
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- afgedopt aansluitingspunt in de keukenruimte voor de keukenmengkraan;
- tapkraan ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine;
- warmtepompinstallatie.

De tappunten voor warm water zijn:

- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- afgedopt aansluitingspunt in de keukenruimte voor de keukenmengkraan.

De leidingen worden in de badkamer, de toiletruimten en de keuken voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

De warmwaterleiding wordt aangesloten op de warmtepomp. Bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten loopt de waterdruk terug.

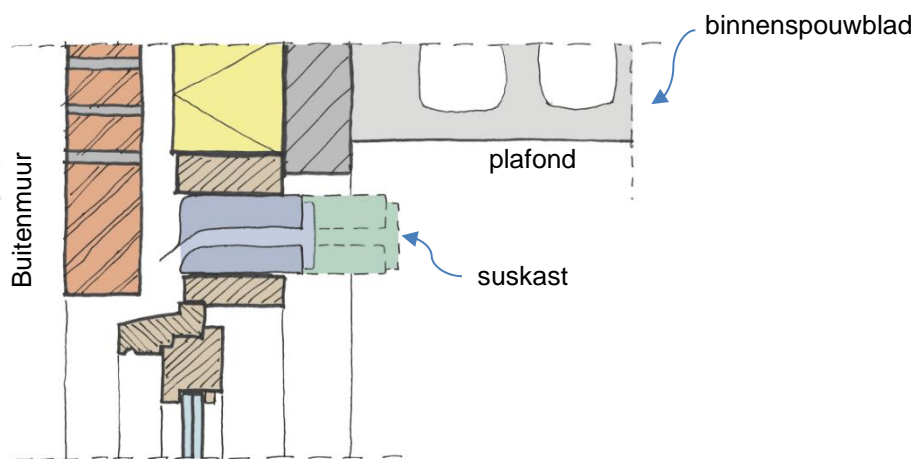
**Woningtype A** en de optionele extra badkamer van **woningtype B** worden voorzien van een douchepijp WTW. Het warme douchewater dat in de riolering verdwijnt, verwarmt het koude aanvoerwater door middel van een verticale buis-in-buis warmtewisselaar. Deze afvoerbuis / douchepijp WTW is bij **woningtype A** gemonteerd in de technische kast / schacht onder de badkamer, bij de optionele extra badkamers van **woningtype B** in de lepe hoek van de trap.

**Woningtype B** wordt voorzien van een douchegoot WTW. Het warme douchewater dat in de riolering verdwijnt, verwarmt het koude aanvoerwater via een horizontale douchegoot warmtewisselaar.

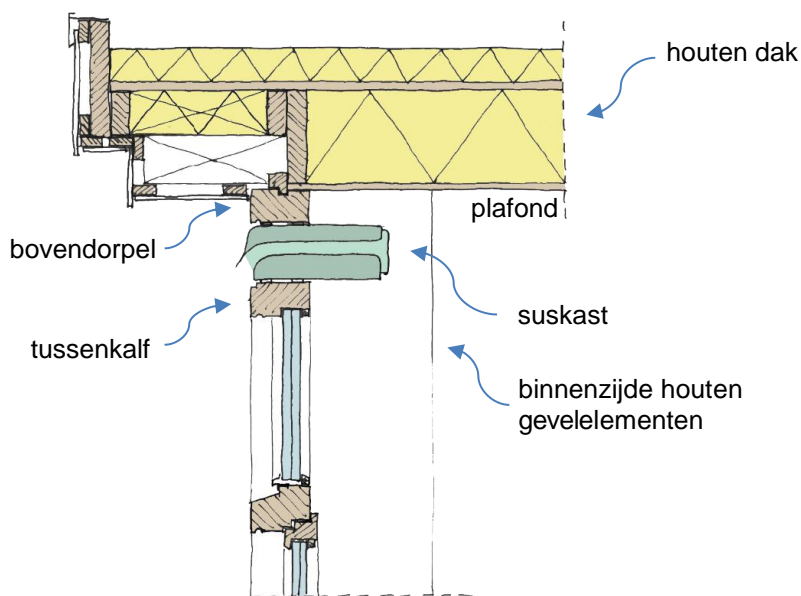
### **Mechanische ventilatie**

Ten behoeve van de ventilatie is gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer door middel van roosters en een mechanische afvoer. In de voorgevel worden de roosters verdekt geplaatst op het kozijn, achter de buitenmuur met uitzondering van de kozijnen van **woningtype B** op de eerste verdieping. Daar worden de roosters in het kozijn tussen de bovendorpel en tussenkalf verplaatst, conform onderstaande afbeelding. In de achtergevel komen de roosters in de beglazing.

De ventilatieroosters in de voorgevel van de begane grond en eerste verdieping van zowel **woningtype A als B** worden geluidsdempend uitgevoerd (zogenaamde suskasten), om geluid dat van buiten komt, binnen de woning te minimaliseren. Op de verkooptekeningen is weergegeven om welke kozijnen dit gaat. Er kunnen verschillende type suskasten worden toegepast. De suskasten zijn naar binnen gesitueerd en de afmetingen van de suskasten variëren. Let op bij het toepassen van raambekleding op de diepte van de suskasten. De suskasten kunnen enkele centimeters vanaf het kozijn uitsteken.



- Voorgevel woningtype A ter plaatse van de keuken en slaapkamer 1
- Voorgevel woningtype B ter plaatse van slaapkamer 1



- Voorgevel woningtype B ter plaatse van slaapkamer 2

Bij ruwbouwoptie 116, Erker voorzijde, en ruwbouwoptie 25-1, Dakkapel voorzijde, wordt het ventilatierooster verplaatst van “verdekt geplaatst op het kozijn, achter de buitenmuur” naar “in het kozijn tussen twee tussenkalfen”, conform de verkooptekening. Bij ruwbouwoptie 116, wordt dit rooster wordt geluidsdempend uitgevoerd (zogenaamde suskasten). Bij ruwbouwoptie 25-1 wordt dit rooster alleen geluidsdempend (zogenaamde suskasten) uitgevoerd als ook de ruwbouwoptie 26, Zolderindeling met 1 slaapkamer en 1 onbenoemde ruimte, wordt gekozen.

Voor de luchtafvoer zijn in de keuken, de badkamer, het toilet en ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine afzuigroosters aanwezig. De plaats van de mechanische afzuigunit en de afzuigroosters zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. De uiteindelijke opstelling wordt bepaald door de berekening van de installateur.

Bij de mechanische afzuigunit in de wasmachinekast (op de eerste verdieping) van **woningtype A** en bij de technische ruimte van **woningtype B** blijft het leidingwerk/buizenstelsel in het zicht.

De mechanische afzuigunit is standaard uitgevoerd met een vochtsensor in de unit, voor de afzuiging van de badkamer. De vochtsensor zorgt ervoor dat uw woonhuisventilator automatisch meer gaat ventileren wanneer u doucht. Daarnaast is de mechanische afzuigunit voorzien van een vaste bediening

met CO<sub>2</sub>-sensor. De positie van deze bediening is conform de verkooptekeningen. Daarnaast zit er een CO<sub>2</sub>-sensor (zonder bediening) in slaapkamer 1.

### **Verwarming en warmwatervoorziening**

#### **Verwarming met lucht-waterwarmtepomp**

In de woning is een individuele lucht-waterwarmtepompinstallatie aangebracht. Met de warmtepomp kan de woning en ook het kraanwater worden verwarmd. De warmtepomp bestaat uit een drietal hoofdonderdelen, te weten een buitenunit, een binnenunit met extern buffervat van 12 liter en een buitenvoeler in de buitenunit. Door middel van de buitenunit wordt warmte onttrokken uit de buitenlucht, die de binnenunit vervolgens gebruikt om de woning en het kraanwater te verwarmen. De binnenunit is voorzien van een geïntegreerd 200 liter boilervat om over voldoende warm kraanwater te beschikken. De binnenunit staat in de technische ruimte op de begane grond. De buitenunit staat opgesteld in de vrijstaande berging in de tuin. De buitenunit wordt voorzien van een condensafvoer, die loost op de hemelwaterafvoer van de berging.

#### **Verwarmen van kraanwater**

Voor het dagelijks gebruik en het douchen heeft u warm kraanwater nodig. Het koude leidingwater wordt hiervoor met de warmtepomp in temperatuur verhoogd. Om snel voldoende warm water te kunnen leveren wordt het warm water van de warmtepomp opgeslagen in een goed geïsoleerd boilervat van circa 200 liter. U kunt in de zomer en de winter warm kraanwater tappen, onafhankelijk van de werking van het vloerverwarmingssysteem.

Om de groei van bacteriën tegen te gaan, wordt het water in dit voorraadvat periodiek in temperatuur verhoogd tot ten minste 60°C via een automatisch ingesteld legionellaprogramma.

De 200 liter boilercapaciteit is afgestemd op een huishouden van 4 personen met een badkamer voorzien van een douche. Bij keuze voor een bad of een extra badkamer kunt u voor extra comfort een losse of geïntegreerde 300 liter boiler kiezen via de ruwbouwoptielijst.

#### **Warmteafgifte**

De verwarmingsinstallatie op de begane grond en de eerste verdieping is een laagtemperatuurverwarming door middel van vloerverwarming, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De vloerverwarmingsslangen worden aangesloten op een verdeler die gevoed wordt door voedingsleidingen vanaf de warmtepomp. De positie van de verdelers is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.

In de badkamer is naast vloerverwarming eveneens een elektrische handdoekradiator aanwezig. De verwarming wordt geregeld via ruimtethermostaten per vertrek, in de woonkamer en slaapkamers, die de warmtepomp kunnen aansturen.

In verband met de aanwezige koudwaterleidingen in de badkamervloer zijn er zogenaamde "koude zones" aanwezig in de badkamervloer, om opwarming van de koudwaterleiding door de aanwezige vloerverwarming te voorkomen. De maximale R<sub>λ</sub>-waarde van de vloerafwerking is vastgesteld op 0,07 m<sup>2</sup>K/W.

In de volgende ruimten worden bij gelijktijdige verwarming van de ruimten de onderstaande temperaturen gehaald:

Badkamer	22°C
Woonkamer/keuken	22°C
Slaapkamers	22°C
Hal, overloop, berging mits verwarmingselement aanwezig	18°C

In de overige ruimten en op de zolderverdieping worden geen vloerverwarmingssysteem of andere verwarmingselementen geplaatst.

De berekening van de capaciteit geschiedt aan de hand van de ISSO 51. De uiteindelijke opstelling, afmetingen en vermogen van de verwarmingsinstallatie worden bepaald aan de hand van de berekening van de installateur.

### **Energieverbruik warmtepompsysteem**

Doordat de woning geen gasaansluiting krijgt, vervallen de kosten voor vastrecht en verbruik van gas. Wel wordt er meer elektra verbruikt, bijvoorbeeld voor het elektrisch koken en de installatie voor het verwarmen van warm (tap)water.

Bij een nieuwbouwwoning zijn de kosten voor verwarming, in dit geval elektrakosten, in het eerste jaar meestal hoger dan de jaren daarna. Dit heeft te maken met het droogstoken van de woning na oplevering.

Het energieverbruik van de installatie wordt (deels) gecompenseerd door de PV-panelen op het dak. Hoeveel deze compensatie is, hangt af van het aantal PV-panelen, de grootte van de woning en het jaargetijde / de hoeveelheid zon.

Het elektraverbruik en de opwekking van elektriciteit met PV-panelen vinden niet altijd gelijktijdig plaats. Wij adviseren u dit te bespreken met uw energieleverancier, ten aanzien van uw voorschotbedrag.

Het is belangrijk om slim te verwarmen. Verander de temperatuur op uw thermostaat dus zo min mogelijk. Stel de thermostaat consequent in op een voor u aangename temperatuur. Als u de temperatuur op de thermostaat te veel aanpast, moet de warmtepomp meer werken en dit kost meer elektriciteit. Wanneer u op vakantie gaat, kunt u de thermostaat op een lagere stand instellen. De woning is goed geïsoleerd en koelt hierdoor 's nachts minimaal af. Daardoor wordt het toepassen van een (nacht)verlaging dringend afgeraden. Voor een optimale werking van de installatie is zorgvuldig gebruik noodzakelijk.

### **Optionele vloerkoeling**

Ruwbouwopties 60A en 60D geeft u de mogelijkheid om te kiezen voor vloerkoeling. Hiermee wordt de warmtepomp aangepast en is de vloerverwarming te gebruiken om te koelen. De warmtepomp met geïntegreerd boilervat wordt bij deze optie voorzien van zowel een extern buffer- als expansievat. Deze vloerkoeling is zogenoemde "actieve koeling". Actieve koeling wordt simpelweg gedaan door de werking van de warmtepomp om te draaien. Dit betekent dat de warmtepomp het water koelt en niet verwarmt en dat het koude water vervolgens door het verwarmingssysteem wordt gepompt. Op warme dagen is de woning in beperkte mate te koelen. Deze koeling is geen airco. In verband met mogelijke condensvorming dient de watertemperatuur >18°C graden ingesteld te worden. De vloerverwarming in de badkamer is niet te gebruiken als vloerkoeling.

De te behalen temperaturen bij vloerkoeling hangt af van de ligging van de woning, verhouding oppervlakte glas / dichte delen, zoninstraling, interne warmtelast en de buitentemperatuur. Vloerverwarming en vloerkoeling is niet tegelijkertijd in de woning te gebruiken.

Het overschakelen tussen verwarmen en koeling vindt handmatig plaats via een bediening op de warmtepomp. Bij het gebruik van vloerkoeling stijgt het energieverbruik van de installatie van uw woning. Dit heeft een negatieve invloed op de EPC en energierekening van uw woning.

### **Elektrische installatie**

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens een centraal dozensysteem conform NEN 1010. De leidingen worden zover mogelijk weggewerkt, behalve in de meterruimte, de onbenoemde ruimten, de technische ruimte op de begane grond en de houten berging. Het schakelmateriaal en de geaarde wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. In de meterruimte, de trapkast, de technische ruimte op de begane grond, de wasmachinekast en de houten berging komt de opbouwuitvoering.

De woning is standaard voorzien van een driefase-aansluiting (3 x 25 Ampère). De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten zijn per ruimte op de verkooptekeningen aangegeven.

In de woonkamer / keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 300 mm boven de vloer geplaatst, in de overige vertrekken op circa 1.050 mm boven de vloer, tenzij anders vermeld. Ter plaatse van de keukenopstelling komen de wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven de vloer. De lichtschakelaars worden, behoudens de toiletruimte, op circa 1.050 mm boven de vloer geplaatst. In de toiletruimte wordt de schakelaar op 1.350 mm geplaatst.

Daar waar schakelaars nabij de trapleuning komen, wordt de hoogte afgestemd op de leuninghoogte.

In de woonkamer wordt een onbedraad aansluitpunt voor telefoon of televisie aangebracht. De woning krijgt standaard een glasvezelaansluiting in de meterkast. De meterkast wordt uitgerust met een enkele wandcontactdoos. Ter plaatse van de vloerverwarmingsverdeler wordt, indien nodig, een loze leiding en wandcontactdoos aangebracht conform de verkooptekening. Deze worden gebruikt voor de aansturing van de verdeler.

Verder wordt de woning voorzien van een deurbelinstallatie.

Eventuele wijzigingen van plaatsing schakelaars / wandcontactdozen en centraaldozen worden voorbehouden in verband met de sparinginstructies van de betonnen wanden en vloeren.

Alle voorgevels en achtergevels worden voorzien van een aansluitpunt voor buitenverlichting (exclusief armatuur). Alle buitenbergingen worden voorzien van een aansluitpunt voor buitenverlichting (inclusief armatuur).

Bij **bouwnummers 3, 4, 5 en 7 t/m 12** dient de buitenberging tevens voor de verlichting van het achterpad en wordt daarom voorzien van een armatuur inclusief schemerschakeling..

### ***PV-installatie***

De woningen worden uitgevoerd met PV-panelen waarbij zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Het systeem bestaat uit zwarte panelen, op het dak (posities en hoeveelheden zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen) met een minimale Wattpiek van 400 (WP) per paneel, omvormer en bekabeling. Het systeem is netgekoppeld, waarbij het overschot aan het net geleverd wordt. Het systeem is aan te vullen met meerdere panelen, waarbij rekening gehouden dient te worden met de (dak)oriëntatie, beschikbare dakruimte en overige keuzemogelijkheden (dakraam en dakkapel).

### ***Belastbaarheid elektrisch netwerk***

ABB overlegt in een vroeg stadium met netwerkbeheerders voor het passend aansluiten van de nieuwe woningen. De netwerkbeheerder kiest een juist netwerk uit en is vanaf dit moment verantwoordelijk voor alle elektrazaken. Het kan soms voorkomen dat het netwerk toch overbelast raakt. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld auto's niet worden opgeladen of PV-panelen hun elektra niet terugleveren. Wij snappen dat dit erg vervelend is. Daarom communiceren wij hier de juiste routing, zodat u weet waar u terecht kunt en er geen tijd verloren gaat. Voor alle vragen over uw netwerk is de netwerkbeheerder uw contactpersoon. Als ABB kunnen wij hierin helaas niets voor u betekenen.

### ***Veilig wonen***

De woningen worden uitgevoerd conform Politiekeurmerk Veilig Wonen. Als leidraad bij de planontwikkeling is het eisenpakket van het Politiekeurmerk Veilig Wonen zoveel mogelijk gehanteerd. Door het toepassen van bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk op bereikbare gevelelementen en aansluitpunten voor verlichting aan de buitengevel wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de sociale veiligheid en inbraakveiligheid. Verder worden in de woning tegen het plafond / schuine dakvlak rookmelders gemonteerd met aansluiting op het lichtnet, voorzien van een back-up batterij. Er wordt echter geen certificaat aangevraagd.

### ***Energiebesparing***

Om het energieverbruik te beperken, zijn een aantal energiebeperkende maatregelen toegepast:

- waterbesparende installaties;
- drielaags glas voor alle woonruimten met uitzondering van de voordeur, de tuindeur, de bergingsdeur, (optionele) dakramen en de optionele schuifpui;
- hoge isolatiewaarde voor beganegrondvloer, gevel en dak;
- goede kierdichting;
- zelfregelende ventilatieroosters;
- lucht-waterwarmtepomp;
- vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping;
- korte leidinglengten;
- douchewater WTW;
- PV-panelen.



### **Energieprestatie**

De omgevingsvergunning van de woningen is aangevraagd voor 1 januari 2021. Hierdoor voldoen de woningen aan de energieprestatienorm (energieprestatiecoëfficiënt) van 0,4 die in 2020 van toepassing was. In dit project hebben de woningen in basis een EPC van maximaal 0,25. De keuze van ruwbouwopties kan van negatieve invloed zijn op de EPC van de woning.

De basiswoning van type B heeft voorlopig label A+++ . De basiswoning van type A heeft voorlopig label A++++ . Afhankelijk van de gekozen ruwbouwopties kan dit label wijzigen. Uw gekozen opties worden verwerkt in de definitieve berekening van het energielabel, bij oplevering van de woning ontvangt u het definitief energielabel. Dit label wordt vlak voor uw oplevering door een gecertificeerde energieprestatie adviseur geregistreerd in de landelijke database. De gecertificeerde energieprestatie adviseur wordt steekproefsgewijs gecontroleerd door een certificeringsbedrijf. Dit houdt in dat u mogelijk, na de oplevering van uw woning, door de energieprestatie adviseur benaderd kan worden voor een extra controle op uw energielabel. Hiervoor dient de energieprestatie adviseur aanwezig te zijn in u woning. Indien u hiervoor geen toestemming geeft, zal dit leiden tot het verwijderen van uw energielabel uit de landelijke database. Waardoor u niet meer in het bezit bent van een geldig energielabel. ABB kan voor deze verwijdering niet aansprakelijk worden gehouden.

### **Duurzaam**

ABB Bouwgroep vindt het erg belangrijk rekening te houden met de natuur en het milieu. Dit doen wij onder andere door het toepassen van duurzame gebouwconcepten, het invoeren van duurzame productietechnieken, de inkoop van duurzame materialen en een goede milieuzorg.

ABB Bouwgroep maakt uitsluitend gebruik van duurzaam verantwoord geproduceerd hout. Verantwoord geproduceerd hout is afkomstig uit bossen die zodanig worden beheerd dat de ecologische functie van het bos als leefomgeving van planten- en diersoorten behouden blijft. Met het gebruik van duurzaam hout in de bouw wordt een aanzienlijke milieubijdrage gerealiseerd.

Sliedrecht, 24 mei 2023

### Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Daken</b>		
Dakbedekking hellende daken woningtype A	Keramische pan	Antraciet
Dakbedekking hellende daken woningtype B	Keramische pan	Rood
Dakbedekking achtergevel woningtype B en optionele uitbouwen	Mossedum mixmat en grind	Mossedum mixmat: Natuurlijk Grind: Grijs
Dakbedekking dakopbouw voorgevel woningtype B	Bitumen	Zwart
Dakbedekking erker woningtype A2 en B3	Bitumen	Zwart
Dakbedekking vrijstaande berging	Mossedum mixmat	Natuurlijk
Dakbedekking dakkapel	Bitumen	Zwart
Daktrim dak achtergevel woningtype B en optionele uitbouwen	Aluminium	Middengrijs
Daktrim dakopbouw voorgevel woningtype B	Aluminium	Wit
Daktrim erkers en luifels	Aluminium	Wit
Daktrim vrijstaande berging	Aluminium	Middengrijs
Daktrim optionele dakkapel	Aluminium	Wit
Dakgoot	Houten uitgetimmerde goot, voorzien van zinken bakgoot en bekleed met onderhoudsvriendelijke beplating	Zink: Blank Beplating: Wit
<b>Gevels</b>		
Gevelsteen	Baksteen	Rood genuanceerd
Gevelkader woningtype B	Prefab beton	Naturel
Voegwerk	Metselmortel, doorgestreken	Grijs
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel
Latei t.p.v. kozijnen woningtype A en B	Staal	Grijs
Latei t.p.v. gevelkader woningtype B	Staal	Grijs
Gevel vrijstaande berging in tuin	Houten rabatdelen	Grijs
Ventilatieroosters in gevel vrijstaande berging in tuin t.b.v. buitenunit en ventilatie berging	Aluminium	Grijs
Hemelwaterafvoeren voorgevel en zijgevel	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achtergevel	Pvc	Grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Pvc	Grijs
Gevelbeplating woningtype B	Houtlook gevelstroken	Roomwit
Zijwangen dakkapellen	Houtlook gevelstroken	Roomwit
Boeiboord dakkapel	Onderhoudsarme beplating	Wit
Gevelbeplating erker	Houten beplating	Wit
<b>Kozijnen</b>		
Kozijnen	Hout	Wit
Ramen	Hout	Wit
Voordeuren	Hout	Donkergroen
Achterdeuren	Hout	Wit
(Optionele) schuifpui	Hout	Wit

Bergingdeur	Hout	Middengrijs
Deurdorpels	Aluminium/hout	Antraciet
Ventilatioeroosters	Aluminium	Wit
Geëmailleerd glas	Glas	Antraciet
<b>Afscheidingen</b>		
Houten palen met gaas	Metaal met houten palen	Naturel
Poorten tuin woningtype A2 en B3	Staal	Antraciet

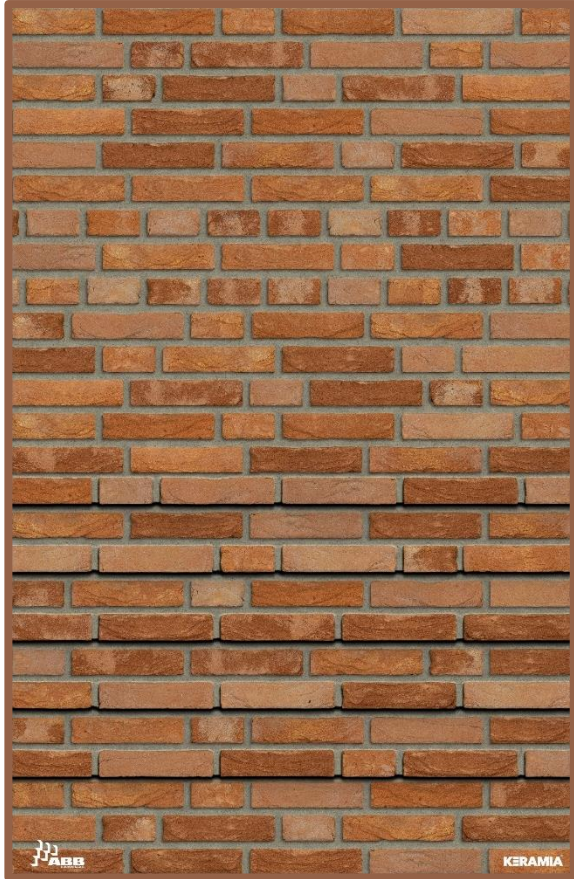
#### **Afwerkstaat ruimten woningtype A**

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond / Dak
Hal / Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterruimte	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Toilet	Tegels	Tegels tot 1.200 mm, boven de tegels spuitwerk	Spuitwerk
Installatiekast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Spuitwerk
Technische ruimte	Cementdekvloer	Onbehandeld	Spuitwerk
Trapkast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar, geen tegelwerk	Spuitwerk
Overloop 1 <sup>e</sup> verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk
Zolder	Cementdekvloer, niet achter knieschot	Behangklaar	Onbehandeld
Houten buitenberging	Betonvloer	Onbehandeld	Onbehandeld

#### **Afwerkstaat ruimten woningtype B**

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond / Dak
Hal / Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterruimte	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Toilet	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk
Badkamer	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk
Installatiekast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Spuitwerk
Technische ruimte	Cementdekvloer	Onbehandeld	Spuitwerk
Trapkast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer 1	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar, geen tegelwerk	Spuitwerk
Overloop 1 <sup>e</sup> verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar	Voorzien van sauswerk
Slaapkamers 2 en 3	Cementdekvloer, niet achter knieschot	Behangklaar	Voorzien van sauswerk
Technische ruimte 1 <sup>e</sup> verdieping	Cementdekvloer, niet achter knieschot	Onbehandeld	Voorzien van sauswerk
Houten buitenberging	Betonvloer	Onbehandeld	Onbehandeld

*Aandachtspunt: Onder de kleur wit wordt verstaan een wit-tint, daar de kleuren wit van de diverse fabrikanten niet gelijk zijn.*



Gevelsteen woningtype A en B