



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Plan: 26 woningen Brantjesoever te Purmerend
Realisatie: HSB Bouw B.V.

Volendam, 17 september 2020

Inhoud

1.	Inleiding	3
KOOPINFORMATIE		3
2.	Koop-/ en aannemingsovereenkomst	3
3.	Verkoopprijs	3
4.	Gemeenschappelijke binnenterreinen	3
ALGEMEEN		3
5.	Projectgegevens	3
6.	Voorrang Woningborg bepalingen	4
7.	Aanvullende voorwaarden en bepalingen	4
8.	Wettelijke voorschriften	4
9.	Overige algemeen	4
10.	Enkele aandachtspunten van Woningborg	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING		5
11.	Ruimtebenamingen	5
12.	Krijtstreepmethode	5
13.	Peil van de woning	5
14.	Grondwerk	5
15.	Riolering	6
16.	Bestrating	6
17.	Terreininventaris	6
18.	Funderingen	6
19.	Gevels, bouwmuren en binnenwanden	6
20.	Vloeren	6
21.	Daken	7
22.	Ventilatievoorzieningen	7
23.	Diverse materiaal- en uitvoeringsomschrijvingen	7
24.	Vloer-, wand en plafondafwerking	7
25.	Keukeninrichting	8
26.	Beglazing en schilderwerk	8
27.	Sanitair	8
28.	Installaties	8
29.	Telecommunicatievoorzieningen	10
30.	Schoonmaken met oplevering	10
Bijlage - Kleuren- en materialenstaat		11
Bijlage - Sanitair		13
Bijlage - Verwarming met lage temperatuursysteem		14

1. Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving van de 26 laagbouwwoonings in het plan 'Brantjesoever' te Purmerend. Hierin wordt u per onderdeel geïnformeerd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

KOOPINFORMATIE

2. Koop-/ en aannemingsovereenkomst

- Op het moment dat u kiest voor de koop van deze woning, sluit u met HSB Ontwikkeling B.V. een koopovereenkomst voor de grond, en met HSB Bouw B.V. een aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning. Deze twee overeenkomsten zijn onverbrekelijk met elkaar verbonden. U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koopsom van de grond en van de aanneemsom van de woning, terwijl HSB Ontwikkeling B.V. zich als Verkoper verplicht tot levering van de grond en HSB Bouw B.V. zich als Ondernemer verplicht tot de bouw van de woning.
- Nadat u bij uw makelaar kenbaar heeft gemaakt te willen kopen, zal uw makelaar alle persoonlijke en koop gerelateerde gegevens van u opnemen. Op basis van deze gegevens worden de overeenkomsten voor uw bouwnummer opgesteld. De koopovereenkomst wordt getekend door HSB Ontwikkeling B.V. en de aannemingsovereenkomst wordt getekend door HSB Bouw B.V. Hierna zult u door de makelaar worden uitgenodigd om de overeenkomsten te komen ondertekenen. De notaris krijgt hiervan het origineel. U ontvangt, evenals de makelaar, Verkoper, Ondernemer en Woningborg, een kopie van de ondertekende overeenkomsten retour. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht (ook wel transportakte genaamd) opmaken.
- In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen we u een nieuwe opschortingsdatum voor.

3. Verkoopprijs

- De verkoopprijs van de woning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de verkoopprijs zijn inbegrepen:
 - Grondkosten;
 - Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
 - Kosten van de architect en overige adviseurs;
 - Toezichtkosten tijdens de bouwperiode;

- Aanleg- en aansluitkosten van water, elektra, riolering en stadsverwarming (excl. abonnement energieleverancier en verbruiksmeters);
- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor de aankoop van uw woning;
- Makelaarscourtage;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW- tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- Kosten Woningborg Garantie- en Waarborgregeling;
- De verkoopprijs bestaat uit de koopsom en de aanneemsom.
- De volgende kosten zijn niet in de verkoopprijs (v.o.n.) opgenomen:
 - Kosten voor eventueel meerwerk / kopersopties;
 - Entreegeld/ abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en kabel (cai);
 - Bekabeling voor de telefoon en cai;
 - Afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
 - Kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
 - Renteverlies tijdens de bouw;
 - Servicekosten voor het gezamenlijke binnenterreinen.

4. Gemeenschappelijke binnenterreinen

- Er worden twee aparte wooncarrés gevormd waarvan de herenhuizen en het kleinschalige appartementengebouw 'Juffers' deel van uit maken. Voor elk wooncarré wordt een gemeenschappelijk binnenterrein met parkeerplaatsen aangelegd. Dit binnenterrein inclusief de parkeerplaatsen zal worden gesplitst in appartementsrechten. Er zal hiervoor ook een Vereniging van Eigenaren (VvE) worden opgericht.
- De parkeerplaatsen die in het gemeenschappelijke binnenterrein liggen worden uitgegeven als appartementsrechten, zie hiervoor de akte van splitsing.
- De kosten van het onderhoud en beheer zullen door de VvE worden doorbelast aan de eigenaren van de betreffende appartementsrechten (parkeerplaatsen binnenterrein).
- NB: de parkeerplaatsen van bouwnummer 79 en bouwnummer 94 zijn gelegen op hun eigen kavel/perceel en vallen derhalve buiten het gemeenschappelijke binnenterreinen en voornoemde VvE's.

ALGEMEEN

5. Projectgegevens

- Dit project maakt deel uit van het plan 'Brantjesoever' te Purmerend en omvat in totaal 116 woningen bestaande uit meerdere bouwblokken en/ of wooncarrés, te weten:
 - appartementengebouw 'de Burcht' (60 koopappartementen) en appartementengebouw 'Argonaut' (18 sociale huurappartementen), welke reeds in aanbouw zijn;
 - en twee wooncarrés met daarin 26 koop herenhuizen en een kleinschalige appartementengebouw 'Juffers' (12 vrije sector huurappartementen) opgenomen.
- Dit project bestaat uit 26 herenhuizen, welke zijn gelegen in twee wooncarrés.
- Het project is ontwikkeld door HSB Ontwikkeling B.V. en wordt door HSB Bouw B.V. gerealiseerd. Op de

woningen in dit project is de Garantie- en Waarborgregeling 2016 van Woningborg N.V. van toepassing. HSB Bouw B.V. staat ingeschreven onder nummer W01044 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen (Woningborg).

6. Voorrang Woningborg bepalingen

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

7. Aanvullende voorwaarden en bepalingen

- Met het uitbrengen van deze technische omschrijving zijn eerdere publicaties, verkoopbrochure, tekeningen, etc., anders dan deze technische omschrijving en de hierbij behorende bescheiden vervallen. Aan eerdere documenten kunnen geen rechten worden ontleend. Met name wijzen wij op de artist impressies en plattegronden in de verkoopbrochure, waarvoor geldt dat deze slechts als sfeerbeeld kunnen worden gezien en niet als een afbeelding van het gekochte. De in de verkoopbrochure afgebeelde keukeninrichting, terras-inrichting, meubels, (elektrische) apparatuur, sanitair en foto's, zover niet specifiek omschreven, worden niet geleverd en behoren niet tot de aanneemsom.
- Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de overige adviseurs van dit plan. Echter ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede mogelijke afwijkingen die voort kunnen komen uit eisen en wensen van de overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties behoudt de Ondernemer HSB Bouw zich het recht voor om op of aan de woningen die wijzigingen ten opzichte van de verkooptekeningen of deze technische omschrijving aan te brengen, die technisch of architectonisch noodzakelijk zijn, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze geringe afwijkingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere- of meerdere kosten.
- De tekst in deze technische omschrijving gaat voor op de op verkooptekeningen aangegeven informatie.
- Aan de (verkoop-) situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot aangegeven maatvoeringen, exacte kavelgrootte, (toekomstige) omliggende- en belendende bebouwingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting en afwerking van niet tot de gekochte woning behorend gebied, enzovoort. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, open water, voet- en fietspaden, verlichting, opstelplaatsen, e.a. kunnen zich voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

- De op de verkooptekeningen gestippeld weergegeven elementen en/of aangegeven opties behoren niet tot de standaardlevering. De afgebeelde opties zijn opgenomen in de koperskeuzelijst en kunnen nader overeengekomen worden.
- De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa maten, tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. In verband met de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in de tekening gemeten maten c.q. maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door koper(s).
- Alle afspraken gemaakt met personeel van HSB Bouw betreffende de datum van oplevering, betalingen, wijzigingen, verrekeningen en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat u daarvan een schriftelijke bevestiging van HSB Bouw ontvangen heeft.
- De plaatsen van hemelwaterafvoeren, schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen en cv- en ventilatieapparatuur alsmede aan- en afzuigventielen zijn bij benadering op de verkooptekeningen (plattegronden) aangegeven, echter de exacte plaats en/of positie wordt door de installateur in het werk bepaald. Maatverschillen tussen tekeningen en werkelijkheid zijn derhalve mogelijk.

8. Wettelijke voorschriften

- Voor het plan is in 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd. Uw woning zal voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke voorschriften, zoals opgenomen in Bouwbesluit.
- De woning heeft een "Energie Prestatie Coëfficiënt" (EPC) van maximaal [0,4]. De "Energie Prestatie Coëfficiënt" wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarbij naast isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek van de woning een rol spelen.

9. Overige algemeen

- **Bouwplaats bezoek**
U moet er rekening mee houden dat de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. Conform de Arbowet- en regelgeving is de aannemer verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegden vallen buiten de verzekering van HSB Bouw. Daarom is het, in het belang van uw persoonlijke veiligheid, verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper, zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
- **Kijkdagen**
Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventuele inmetingen te verrichten en foto's te nemen e.d., zullen er kijkdagen georganiseerd worden. Alleen op deze dagen is het bouwterrein voor

kopers – op eigen risico – toegankelijk. U ontvangt hiervoor te zijner tijd een uitnodiging.

- **Bouwtijd/ oplevering**
Het bouwplan maakt deel uit van een totaal project, welke mogelijk in verschillende fasen zal worden gerealiseerd. Naast dat er woningen gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte (inrichting) aangelegd moeten worden.
Bij een dergelijk omvangrijk project kan niet alles tegelijk klaar zijn en loopt de oplevering van de openbare ruimte achter op de bouwtijd van de woningen. Op dit moment nog geen harde opleveringsdata te geven zijn. U zult op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve opleverdatum.
- **Opleveringsvolgorde**
Het bouwplan maakt deel uit van een totaal project, waardoor wellicht het bouwproces niet altijd continu zal verlopen. U kunt derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde dan wel aan de voorlopige bouwvolgorde.
- **Verzekeringen**
De door HSB Bouw afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient er zorg voor te dragen dat de woning vanaf deze datum, voor uw rekening, minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade (opstalverzekering/ woonhuisverzekering).

10. Enkele aandachtspunten van Woningborg

- **Meer- en minderwerk**
Binnen het bouwplan is realisering van individuele woonwensen mogelijk. Deze wensen kunnen, mits aangegeven vóór de sluitingsdata en voor zover het werk het toelaat, worden gekozen uit de koperskeuzelijst. Zie hiervoor de koperskeuzelijst met toelichting.
U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot koperskeuze kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, en het Bouwbesluit.
Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige Ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze Ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De Ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.
- **Oplevering**
Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de door u gesignaleerde onvolkomenheden of eventuele andere concrete afspraken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden.
- **Onderhoud algemeen**
Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten

bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

11. Ruimtebenamingen

De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de bouw- c.q. omgevingsvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Ook Woningborg verwijst naar deze bouwbesluitbegrippen. Op de verkooptekeningen zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

-	<i>Ruimte :</i>	<i>Benaming cf. bouwbesluit:</i>
	Gang	Verkeersruimte
	Overloop	Verkeersruimte
	Meterkast	Meterruimte
	Woon- / werkkamer	Verblijfsruimte
	Keuken	Verblijfsruimte
	Slaapkamers	Verblijfsruimte
	Toilet	Toiletruimte
	Badkamer	Badruimte
	Berging	Onbenoemde ruimte
	Technische ruimte	Onbenoemde ruimte
	Trapkast	Onbenoemde ruimte
	Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte

Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en die derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden.

12. Krijtstreepmethode

De grootte van de verblijfsruimten (woon-, slaapkamer en keuken) wordt onder andere bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Indien de daglichttoetreding beperkt is, mag een gedeelte van de ruimte niet worden aangemerkt / verkocht als verblijfsruimte. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de krijtstreepmethode genoemd. Indien gewenst kunnen wij u hierover nader informeren.

13. Peil van de woning

- Peil (P) komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.
- Alle hoogtematen worden vanuit dit peil aangegeven.
- De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouwen en Wonen van de gemeente.

14. Grondwerk

- Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen

verricht. Waar nodig wordt het terrein gesaneerd zoals in de koopovereenkomst beschreven.

- Als bodemafluiting wordt in de kruipruimte (onder de begane grondvloer) van de woning een laag schoon zand aangebracht.

15. Riolering

- Het betreft een zogenaamd gescheiden kunststof buizenstelsel aangesloten op de gemeentelijke riolering. Benodigde straatkolken zullen door de grondwerker worden bepaald.
- Het aansluitpunt in de keuken wordt afgedopt op circa 10 cm boven de vloer.
- Het rioleringssysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

16. Bestrating

- Op het perceel van de herenhuizen aan de kade (zijnde bnr. 73 t/m 78 en bnr. 88 t/m 93) wordt ter plaatse van de voorgevel een zogenaamde 'Delftse stoep' in eigendom uitgegeven, welke wordt uitgevoerd in donkerrode betonstraatstenen.
- Op het perceel van bouwnummer 79 en 94 worden twee eigen parkeerplaatsen inclusief een toegangspad aangelegd, welke worden uitgevoerd in zwarte (parkeerplaatsen) en grijze betonstraatstenen.
- De bestrating van de gemeenschappelijke binnenterreinen inclusief de rijbaan, worden voorzien van grijze betonstraatstenen.
- De parkeervakken ter plaatse van de gemeenschappelijke binnenterreinen worden voorzien van zwarte betonstraatstenen.
- De gemeenschappelijke binnenterreinen zijn gemeenschappelijk eigendom (twee aparte VvE's).
- De overige bestrating van het plan ligt op openbaar gebied en wordt in deze technische omschrijving niet nader omschreven.

17. Terreininventaris

- Beide gemeenschappelijke binnenterreinen worden afgesloten door een stalen speedgate met een vulling van geperforeerde metaalplaat. Zowel van buitenaf als vanaf het binnenterrein is de speedgate met een handzender te openen. Met uitzondering van bnr 79 en 94 ontvangt ieder bouwnummer 2 handzenders voor de betreffende speedgate. Voor fietsers kan de speedgate van buitenaf half geopend worden door middel van een sleutelschakelaar of met een drukkrop vanaf het binnenterrein. Tevens krijgen bnr 79 en 94 door middel van de sleutelschakelaar toegang tot het binnenterrein voor onderhoud.
- Waar op de overzichtstekening is aangegeven wordt aan de gevel terreinverlichting op schemerschakelaars aangebracht.
- De speedgates en terreinverlichting worden gevoed vanuit CVZ kasten welke op het binnenterrein zijn opgenomen. Voor blok 2, 3 en 4 is deze CVZ kast gemonteerd aan de achtergevel van bnr 73 en voor blok 5, 6 en 7 aan de achtergevel van bnr 88.

18. Funderingen

- Voor de woningen worden gewapende betonnen heipalen met daarop een raster van gewapende betonnen funderingsbalken aangebracht
- De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door middel van roosters in de gevels en is bereikbaar door middel van een geïsoleerd vloerluik.
- Gezien het peil van de woning ten opzichte van het oppervlakte- en grondwaterpeil kan de ruimte beperkt van hoogte zijn en dient u er rekening mee te houden dat er voortdurend water in deze ruimte kan staan.

19. Gevels, bouwmuren en binnenwanden

- De gemetselde buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in baksteen, zogenaamd 'schoon metselwerk'.
- Bij diverse gevels worden in het metselwerk accenten toegepast.
- In de spouw van de buitengevels van de woning wordt isolatie van minerale wol aangebracht zodanig, dat de gevel een warmteweerstand (Rc) van minimaal 4,5 m²K/W heeft.
- De buitengevels worden voorzien van een aantal open stootvoegen ten behoeve van de spouwventilatie en/of afwatering.
- Ter plaatse van gevelopeningen wordt het metselwerk ondersteund door middel van stalen lateien of geveldragers.
- In het gevelmetselwerk worden conform het advies van de constructeur en de baksteenleverancier dilataties aangebracht. Deze geveldilataties worden niet nader afgewerkt.
- De muur links van de speedgate bij blok 4 behoort bij bnr 79. Deze muur wordt voorzien van de benaming "Fredrikstad". Bij blok 7 behoort de muur bij bnr 94 en wordt voorzien van de benaming "Stavanger". Beide namen refereren naar havensteden in Noorwegen waarvandaan in vroegere tijden hout werd aangevoerd naar Purmerend. De muur rechts van de speedgate bij blok 5 behoort bij bnr 84. De genoemde muren zijn afgedekt met een betonnen muurafdekker.
- Bij bnr 75,77,80,83,87,90,92 en 97 wordt aansluitend op de betonnen afdekker een betonnen gevelstrook op het metselwerk toegepast.
- Bij bnr 73,78,88 en 93 wordt ter plaatse van de parkeerplaatsen de metselwerk plint als muurtje doorgezet welke wordt afgedekt met een betonnen muurafdekker.
- De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren van kalkzandsteen, 2 x 12 cm dik. Om constructieve redenen worden ter hoogte van de verdiepingsvloeren koppelstaven aangebracht.
- Binnenspouwbladen van de voor- en de achtergevel worden in kalkzandsteen uitgevoerd.
- Niet-dragende binnenwanden worden in gipslijmblokken van 7 cm dik uitgevoerd.

20. Vloeren

- De begane grondvloer van de woning is uitgevoerd in prefabbeton, aan de onderzijde voorzien van isolatie zodat de vloer een gemiddelde warmteweerstand (Rc) van minimaal 3,5 m²K/W heeft.
- Verdiepingsvloeren en dakvloer worden uitgevoerd in gewapend beton op een geprefabriceerde bekistingsplaatvloer.

21. Daken

- De dakvloer van de woning wordt uitgevoerd met een gemiddelde warmteweerstand (R_c) van $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ en wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking.
- De dakranden aan de voorgevels en bij bnr 73, 78, 79, 84, 88, 93 en 94 tevens de dakranden aan de zij- en achtergevels, worden voorzien van betonnen muurafdekkers.
- Dakranden van de achtergevels (m.u.v. de hierboven genoemde bnrs) en bij bnr 83, 87 en 98 tevens aan de zijgevel, worden voorzien van een daktrim.
- Bij bnr 73, 78, 88 en 93 wordt op het dak boven de berging een terras aangebracht waarbij het geïsoleerde dak wordt voorzien van grijze betontegels, $50 \times 50 \text{ cm}$.

22. Ventilatievoorzieningen

- In de toevoer van verse lucht wordt voorzien door een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem. Zie hiervoor hoofdstuk 27.5.

23. Diverse materiaal- en uitvoeringsomschrijvingen

23.1 Kozijnen, ramen en deuren

- Buitengevelkozijnen, ramen en tuindeuren worden in hardhout uitgevoerd.
- In de geveltekeningen zijn de te openen ramen aangeduid met diagonaalstrepen.
- De te openen ramen in de gevel worden uitgevoerd als kiep- of draaikiepramen.
- De buitendeuren van de entree, achterentree en de berging zijn samengestelde houten deuren, met of zonder glasopening, zoals op tekening is aangegeven.
- De deurkrukken, deurschilden, raambomen en briefplaat worden uitgevoerd in geëloxeerd aluminium.
- Alle ramen en deuren van de woning worden voorzien van hang- en sluitwerk en gelijksluitende cilindersloten (alleen de deuren).
- Conform NEN 5087 worden bereikbare ramen en deuren voorzien van hang- en sluitwerk met inbraakwerendheidsklasse 2.
- Onder de buitenkozijnen die aansluiten op maaiveld wordt een kunststof dorpel aangebracht.
- Onder de gevelkozijnen boven metselwerk worden aan de buitenzijde waterslagen van metaal aangebracht.
- Aan de binnenzijde worden bij kozijnen die niet tot op de vloer doorlopen (m.u.v. het gevelkozijn van de dakkapel) marmocomposiet vensterbanken aangebracht.
- De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen met een bovenlicht, waarin fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren worden aangebracht.
- De deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij bezetslot. De deur van slaapkamer 1 wordt voorzien van een dag en nachtslot. De meterkast krijgt een kastslot. De overige deuren worden voorzien van een loopslot.
- De deur van de meterkast zal worden voorzien van ventilatieroosters onder- en bovenin de deur.
- Onder de deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer worden kunststeen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

23.2 Gevelbetimmering

- Bij bnr 73, 75, 77, 81, 82, 83, 85, 89, 90, 92, 95 en 98 worden de panelen tussen kozijnen uitgevoerd in een houten beplating.

Bij woningtype C ligt de achtergevel op de begane grond circa 850 mm terug ten opzichte van de achtergevel op de 1^e en 2^e verdieping. De onderzijden van de 1^e verdiepingsvloer buiten de woning wordt geïsoleerd en voorzien van beplating.

23.3 Terrassen en hekwerken

- De terrassen worden uitgevoerd in een staalconstructie met composiet vlonderdelen, met uitzondering van de terrassen van bnr 73, 78, 88 en 93. Zie daarvoor hst 20.
- Bij bnr 73, 78, 88 en 93 wordt zoals op tekening is aangegeven een metalen lamellenhek op de dakrand geplaatst.
- De overige terrassen worden, waar op tekening is aangegeven, een metalen lamellen hekwerk op het terras geplaatst.
- Tussen de terrassen onderling wordt een privacy scherm van circa $2,8 \text{ m}$ lang aangebracht, tot een hoogte van circa $1,8 \text{ m}$ en loopt verder als een metalen lamellen hekwerk op gelijke hoogte als het lamellenhek aan de achterzijde van het terras.
- Boven het muurtje bij de parkeerplaatsen van bnr 73, 78, 88 en 93 en achter de parkeerplaatsen van bnr 79 en 94 wordt een metalen plaathekwerk toegepast met een vulling van geperforeerde metaalplaat.

23.4 Trappen en aftimmerwerk

- De trappen en de traphekken worden in vurenhout uitgevoerd.
- De trap op de begane grond van de woningen met een zijentree wordt uitgevoerd als een open trap zonder stootborden. Bij de woningen met de entree deur in de voorgevel komt een dichte trap met een trapkast.
- De trap op de verdieping wordt uitgevoerd als een open trap zonder stootborden.
- De trappen worden voorzien van een afgetimmerde lepe hoek waarachter installatieleidingen worden weggewerkt.
- Langs de trappen wordt op de wand of aan het traphek een ronde houten leuning aangebracht.
- De trapgaten worden afgetimmerd met stroken plaatmateriaal en afgeschilderd.

23.5 Goten en hemelwaterafvoer

- Langs de gevels worden, daar waar op de tekening weergegeven, kunststof hemelwaterafvoeren aangebracht. Deze afvoeren worden aangesloten op het hemelwaterriool.

23.6 Ventilatieafvoer en rioolbeluchting

- De woningen worden voorzien van een ventilatietoevoer en -afvoer kanaal voor de mechanische ventilatie (WTV) en een buis voor het beluchten van de riolering. Voornoemde systemen worden aangesloten op separate dakdoorvoeren en/of een gecombineerde schoorsteen. Bovendien loopt het luchttoevoerkanaal tot aan de dakrand van de achtergevel.

24. Vloer-, wand en plafondafwerking

- De betonvloeren van de woning worden voorzien van een 7 cm dikke dekvloer, met uitzondering van de badkamer en de meterkast.
- De meterkast wordt voorzien van een geïsoleerde vloerplaat volgens de voorschriften van het nutsbedrijf

- In de badkamer en de toiletruimte worden vloertegels aangebracht. In de badkamer worden de vloertegels gezet in de specie.
- De wanden in de toiletruimte worden rondom tot ca. 1,40 m hoogte van wandtegels voorzien (zie voor soort en afmeting tegel hoofdstuk 23.1).
- De wanden in de badkamer worden rondom tot plafondhoogte van wandtegels voorzien (zie voor soort en afmeting tegel hoofdstuk 23.1).
- De wandgedeeltes boven het tegelwerk in de toiletruimte worden voorzien van structuurspuitwerk.
- De overige wanden in de woning worden behangklaar* afgewerkt, met uitzondering van de meterkast en de achterwand van de technische ruimte op de 2^e verdieping. Er wordt geen behang aangebracht.
- *) oppervlak uitgevoerd als reparatie- of filmwerk geschikt voor dikker behang, sierpleister en dergelijke.
- Er worden geen vloerplinten aangebracht.
- De betonnen plafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk met uitzondering van de meterkast. V-naden aan de onderzijde van verdiepingvloeren worden niet opgevuld.

24.1 Tegels

- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- *Vloertegels*
- Badruimte en toiletruimte, vloertegels afmeting ca. 30 x 30 cm, kleur antraciet.
- Ter plaatse van de douchehoek (ca. 90 x 90 cm) worden de tegels een tegeldikte verdiept aangebracht en wordt licht afschot naar het doucheputje geformeerd met vloertegels afmeting 15 x 15 cm, kleur antraciet.
- De vloertegels worden grijs gevoegd.
- *Wandtegels*
- Badruimte en toiletruimte, wandtegels afmeting ca. 20 x 25 cm (liggend verwerkt), kleur glans wit.
- De wandtegels worden wit gevoegd.

25. Keukeninrichting

- In de woning wordt geen keuken aangebracht. De keuken is niet opgenomen in de aanneemsom en wordt casco opgeleverd. De op verkooptekening aangegeven opstelplaats van de keuken is een indicatie van de keukenopstelling en met name bedoeld voor de installatievoorzieningen.
- De installatie-aansluitpunten (elektra, water en riolering) worden op standaard plaatsen aangebracht en zijn indicatief aangegeven. Na ondertekening van uw aannemingsovereenkomst ontvangt u tijdig de zogenaamde nultekeningen t.b.v. keukenopstelling, op deze tekening zullen de exacte posities van de installaties worden aangegeven.
- U heeft door middel van de koperskeuzelijst de mogelijkheid aansluitpunten te wijzigen of toe te voegen. Er zijn echter wel bepaalde voorwaarden verbonden aan de wijze van informatieverstrekking. Verzoeken voor eventuele installatieaanpassingen ten behoeve van de na oplevering te plaatsen keuken, dienen te worden opgesteld conform het protocol installatie-aanpassingen keukeninrichting van HSB Bouw. Het voorgenoemde protocol zult u ontvangen na het ondertekenen van uw aannemingsovereenkomst.

- Opgave(n) voor wijzigingen dienen conform het protocol voor de geldende sluitingsdatum te worden ingediend bij de afdeling kopersbegeleiding van HSB Bouw.
- Uw keukenleverancier kan uw keuken na oplevering plaatsen. Deze keuken is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- Het verplaatsen van de mechanische ventilatie in het betonnen plafond is niet mogelijk.

26. Beglazing en schilderwerk

- In gevelkozijnen, dakramen en buitendeuren van de woning wordt HR++ isolatieglas aangebracht.
- De bovenlichten boven de binnendeuren worden in enkelglas uitgevoerd. In het bovenlicht van de meterkast en de technische ruimte komt een dicht paneel.
- Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.
- De binnenzijde van de buitengevelkozijnen, -ramen en deuren, worden met een watergedragen dekkend systeem afgewerkt in dezelfde kleuren als buiten.
- Aftimmeringen in de woning worden met een watergedragen dekkend systeem afgewerkt met uitzondering van de binnenzijde van de meterkast en alle fabrieksmatig afgelakte onderdelen.
- Van de trappen worden alleen de in het zicht komende delen van de bomen en de traphekken geschilderd met een watergedragen verf. De treden en/of stootborden van de trappen en de onderzijde van de gesloten trap in de trapkasten zijn alleen voorzien van de fabrieksmatige grondverf laag.
- De houten leuning van de trap worden transparant gelakt.
- In het zicht komende koperen waterleidingen in badkamer en toiletruimte worden geschilderd.

27. Sanitair

- In de woning wordt standaard sanitair van Villeroy&Boch aangebracht met Grohe mengkranen.
- Het sanitair bestaat per woning uit:
 - Toiletruimte:
 - keramisch wandcloset met inbouwreservoir;
 - keramisch fontein;
 - verchromde fonteinkraan;
 - verchromde sifon met vloerbuis.

Badkamer:

- keramisch wandcloset met inbouwreservoir;
- keramische wastafel;
- verchromde wastafelmengkraan;
- verchromde sifon met vloerbuis;
- doucheput met RVS deksel 15 x 15 cm;
- verchromde douche thermostaatkraan met handdouche, slang en glijstang.

Technische ruimte:

- Ten behoeve van de wasmachine wordt nabij de opstelplaats een verchromde tapkraan en afvoergarnituur aangebracht.

28. Installaties

- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van in gebruikstelling met betrekking tot de water- en elektrische installatie zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

28.1 Waterinstallatie

- Aanleg volgens voorschriften en via een verbruiksmeter aangesloten op het leidingennet nutsbedrijven en gebruiksgereed opgeleverd.
- Tappunten op de koudwaterleiding: in de keuken, wastafelmengkraan, douchemengkraan, wasmachinekraan, toilet(ten) en de fonteinkraan.
- Tappunten op de warmwaterleiding: in de keuken, wastafelmengkraan en de douchemengkraan.
- De wateraansluitpunten in de keuken worden afgedopt op circa 10 cm boven de vloer.
- Het bovengenoemde warmwatersysteem heeft een tapcapaciteit van CW4.

28.2 Elektrische installatie

- Aanleg volgens voorschriften en via een verbruiksmeter aangesloten op het net nutsbedrijven en gebruiksgereed opgeleverd met een vermogen van 3 x 25A.
- Uitvoering volgens het centraaldozensysteem.
- Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als inbouw. In de woonkamer, keuken, slaapkamers en op de zolder worden de schakelaars op ca. 105 cm boven de vloer en de wandcontactdozen naast elkaar op ca. 30 cm boven de vloer aangebracht. Op overige plaatsen naast elkaar op ca. 105 cm boven de vloer. Ter plaatse van de op tekening door stippellijn aangegeven opstelplaats van de keuken naast elkaar op ca. 125 cm boven de vloer, tenzij anders is aangegeven.
- Ten behoeve van elektrisch koken wordt een 2x230V aansluiting met perilex wandcontactdoos aangebracht op ca. 50 cm boven de vloer.
- In de keuken wordt een enkele wandcontactdoos voor de koelkast op ca. 5 cm boven de vloer aangebracht.
- In de keuken wordt een enkele wandcontactdoos voor een afzuigkap op ca. 225 cm boven de vloer aangebracht.
- In de keuken wordt een enkele wandcontactdoos op een aparte groep voor een oven of magnetron op ca. 5 cm boven de vloer aangebracht.
- In de keuken wordt een loze leiding naar de meterkast aangebracht ten behoeve van een boiler of vaatwasser (hoogte ca. 5 cm boven de vloer, bij spoelilanden in de vloer onder het spoeliland)
- In de berging op de begane grond worden een enkele wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht voor een wasmachine (opbouw). Voor een droger wordt een loze leiding opgenomen.
- In de achtergevel (overige bouwnummers) en zijgevel van bouwnummer 79 en 94) zal op circa 10 cm boven maaiveld een loze leiding naar de meterkast worden aangebracht (bijvoorbeeld ten behoeve van een toekomstig te realiseren oplaadpunt).
- In de meterkast zal een dubbele wandcontactdoos worden aangebracht (opbouw).
- In de meterkast, de trapkast en in de technische ruimte wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.
- Het wandlichtpunt in de badkamer wordt op 185 cm hoogte midden boven de wastafel aangebracht.
- De buitengevellichtpunten worden op ca. 220 cm hoogte aangebracht.
- De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een bedrukknop bij de entree deur in de

voorgevel, een huisbel/zoemer in de gang op de begane grond en een transformator in de meterkast.

- De woning wordt overeenkomstig de normen van het Bouwbesluit voorzien van rookmelders. De rookmelders worden op het lichtnet aangesloten en zijn voorzien van batterijen, zodat deze ook werken wanneer het lichtnet is uitgevallen.

28.3 Stadsverwarming

- De woning zal worden aangesloten op stadsverwarming ten behoeve van de verwarmingsinstallatie en warmtapwaterinstallatie. In de meterkast van de woning wordt een afleverset van het warmte leverend bedrijf aangebracht inclusief meetinrichting. Volledigheidshalve willen wij expliciet melden dat er géén gasaansluiting in de woning komt.

28.4 Centrale verwarming

- Vanaf de afleverset wordt het systeem aangelegd naar de te verwarmen vertrekken in de woning. Het leidingwerk wordt weggewerkt in de dekvloer. Derhalve is het niet mogelijk om in de dekvloeren te spijkeren, schroeven, boren en/of nieten.
- In de verblijfsruimtes op de begane grond en op de 1^e verdieping wordt vloerverwarming toegepast. De leidingen van de vloerverwarming worden op de constructieve vloer aangebracht en hebben een maximale aanvoertemperatuur van circa 50°C. Daarbovenop komt een dekvloer met een totale dikte van circa 7 cm. De vloerverwarmingsverdeler voor de begane grond is op de vloer in de berging geplaatst. De vloerverwarmingsverdeler voor de 1^e verdieping is tevens in de berging maar onder de 1^e verdiepingsvloer geplaatst. De verdelers in de berging blijven in het zicht. De vloerverwarmingsverdeler voor de 1^e verdieping van bnr 73, 78, 88 en 93 is in de gang op de 1^e verdieping geplaatst en wordt voorzien van een omkasting.
- De keuze van de vloerafwerking is bij vloerverwarming bepalend voor de afgifte van de warmte. Dat betekent dat er een daarvoor geschikte vloerbedekking aangebracht dient te worden. Zie hiervoor de bijlage 'verwarming met lage temperatuursysteem'.
- In de slaapkamers en badkamer op de 2^e verdieping worden uitgevoerd met een hoog temperatuursysteem met plaatstalen verwarmingsradiatoren, kleur wit. Deze worden qua afmeting afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken vermelde temperatuur en zijn voorzien van een radiatorkraan. De plaats, aantallen en afmetingen volgen uit nadere berekeningen.
- De berging op de begane grond is onverwarmd.
- De berekening van de capaciteit geschiedt conform de ISSO publicatie 51, waarbij de nachtverlaging en de opwarmtijd bij het vloerverwarmingssysteem niet van toepassing zijn.
- In de woonkeuken en in de woonkamer zijn thermostaten aangebracht op 1500+.
- Bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen vertrekken kunnen de volgende temperaturen worden bereikt en gehandhaafd:

- Verblijfsruimten	20°C
(keuken, woonkamer en slaapkamers)	
- Verkeersruimten	15°C
(entree en overloop)	
- Badruimte (badkamer)	22°C

28.5 Mechanische ventilatie

- De woning wordt geventileerd door middel van een gebalanceerde ventilatiesysteem met warmterugwinning. De ventilatie unit is opgesteld in de technische ruimte op de 2^e verdieping.
- In de toevoer van verse lucht wordt voorzien door één of meerdere inblaaspunten per verblijfsruimte.
- In de keuken, badkamer, toiletruimte en berging worden één of meerderde afzuigpunten aangebracht.
- De inblaas- en afzuigpunten zijn indicatief op tekening aangegeven. Definitieve aantallen en posities zullen door de installateur worden bepaald.
- De afgezogen lucht wordt door middel van een centraal afvoerkanaal afgeblazen. Aansluiten van afzuigkappen op dit systeem kan leiden tot vervuiling en stankoverlast. Conform Woningborg kan om deze reden enkel een recirculatie afzuigkap in de keuken worden toegepast.
- De bediening is middels een 3 standen schakelaar, gemonteerd in de keuken.
- Het is niet mogelijk om ventilatiepunten te verplaatsen. Bij de aangeboden koperskeuze optie voor het verplaatsen van de keuken naar een andere verdieping worden de ventilatiepunten mee verplaatst naar de in de optie opgegeven positie.

28.6 PV panelen

- Om de EPC van 0,4 te halen worden de woningen onder andere voorzien van PV panelen (type poly blauw van 270 Wp) Aantallen per woning:
 - Type A en A1 4 stuks
 - Type C-hoekwoning 4 stuks
 - Type D-hoekwoning 4 stuks
 - Type B 1 stuks
 - Type C-tussenwoning 1 stuks
 - Type D-tussenwoning 1 stuks
- De PV panelen worden op het platte dak van de woning geplaatst (op zuid georiënteerd). Bij de woningen met 1 paneel is de omvormer onder het paneel gemonteerd. Bij de woningen met meerdere panelen is de omvormer in de technische ruimte op de 2^e verdieping geplaatst. Het geheel wordt aangesloten op een aparte groep in de meterkast.

29. Telecommunicatievoorzieningen

- Voor data, telefoon en/of centrale antenne-inrichting worden waar op tekening is aangegeven in de woonkamer en/of de slaapkamer(s) bedrade dan wel onbedrade aansluitpunten aangebracht, afgedekt met een blindplaat. Bedrade leidingen zijn doorgevoerd vanuit de meterkast. Onbedrade leidingen worden voorzien van een controledraad. De aansluiting vanuit de straat naar de meterkast wordt niet aangebracht, dit dient de verkrijger zelf na oplevering aan te vragen bij de desbetreffende instanties.

30. Schoonmaken met oplevering

- Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.
- De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing wordt "zeemschoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Bijlage - Kleuren- en materialenstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Exterieur		
<i>Gevelmetselwerk</i>		
Bnr 73,85,90,94	Baksteen	Bruin genuanceerd
Bnr 74,78,81,84,86,88,93,97; achtergevel bnr 82,95	Baksteen	Licht beige genuanceerd
Bnr 76,79,87,91,96	Baksteen	Rood/geel
Bnr 77,80,83,89,92,98; achtergevel bnr 75	Baksteen	Lichtbruin genuanceerd
Bnr 75,82,95	Baksteen	Wit
<i>Metselwerk kaders</i>		
Bnr 79,94	Baksteen	Licht beige genuanceerd
Bnr 74,78,84,86,88	Baksteen	Wit
<i>Metselwerk band onder betonnen afdekker</i>		
Bnr 73	Baksteen	Licht beige genuanceerd
Bnr 74,78,86,88	Baksteen	Wit
<i>Metselwerk plint</i>		
Bnr 75,81,93,97	Baksteen	Bruin genuanceerd
Bnr 73,77,79,92,94	Baksteen	Licht beige genuanceerd
Bnr 85,95	Baksteen	Lichtbruin genuanceerd
<i>Voegwerk</i>		
Bij bruin genuanceerd metselwerk	Zand-cement	Donkergrijs
Bij licht beige genuanceerd metselwerk	Zand-cement	Lichtgrijs
Bij rood/geel metselwerk	Zand-cement	Donkergrijs
Bij lichtbruin genuanceerd metselwerk	Zand-cement	Grijs
Bij wit metselwerk	Zand-cement	Lichtgrijs
<i>Kozijnen</i>		
Gevelkozijnen bnr 73,76,79,85,87,90,91,94,96	Hout	Donkergrijs
Gevelkozijnen overige bouwnummers	Hout	Bruingrijs
Voordeur	Hout	Grijs
Kozijn incl deur(en) Begane grond achtergevel	Hout	Grijs
Paneel tussen kozijnen bnr 73,85,90,	Hout	Donkergrijs
Paneel tussen kozijnen bnr 75,77,78,81,82,83,88,89,92,93,95,98	Hout	Bruingrijs
<i>Lateien</i>		
Bij bruin genuanceerd metselwerk	Staal	Donkergrijs
Bij licht beige genuanceerd metselwerk	Staal	Bruingrijs
Bij rood/geel metselwerk	Staal	Donkergrijs
Bij lichtbruin genuanceerd metselwerk	Staal	Bruingrijs
Bij wit metselwerk	Staal	Grijswit
<i>Dakranden</i>		
Afdekker voorgevels	Prefab beton	Naturel
Afdekker zij- en achtergevel bnr 73,78,79,84,88,93,94	Prefab beton	Naturel
Daktrim achtergevel overige bouwnummers	Aluminium	Donkergrijs
Daktrim zij- en achtergevel bnr 83,87,98	Aluminium	Donkergrijs
Betonband onder betonnen afdekker bnr 75,77,80,83,87,90,92,97	Prefab beton	Naturel
Staalconstructie terrassen	Staal	Donkergrijs
Terrasdelen	Composiet	Naturel
Terrastegels	Beton	Naturel
Terras- en frans balkonhekken	Metaal	Donkergrijs
Privacy scherm	Metaal, glasvulling	Donkergrijs, glas met matte folie
Plaathek frame en vulling	Metaal	Donkergrijs
Waterslagen	Aluminium	Zelfde kleur als kozijn
Schoorstenen en/of dakdoorvoeren	Metaal / kunststof	Antraciet
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs

Interieur

Vensterbanken	Marmercomposiet	Bianco C
Aftimmerlatten	Hout	Wit
Plafond	Structuur spuitwerk	Wit
Binnendeuren	Plaatmateriaal	Alpine wit
Binnendeurkozijnen	Metaal	Alpine wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Alpine wit
Vloertegels		Antraciet
Wandtegels		Wit
Voegwerk vloertegels		Grijs
Voegwerk wandtegels		Wit

NB. De binnenzijde van de gevelkozijnen, -ramen en deuren worden in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde.

Bijlage - Sanitair

Sanitair: Villeroy & Boch sanitair uit de serie O.novo



Fonteinkraan zit altijd rechts

Kranen: Grohe kranen



Wastafelkraan:
Eurosmart Cosmopolitan
met waste



Fonteinkraan:
Costa L



Douchekraan:
Grohe Grohtherm-800



Douchecombinatie:
Grohe handdouche, slang en glijstang

Bijlage - Verwarming met lage temperatuursysteem

LT-afgiftesysteem

Uw woning beschikt daar waar aangegeven over vloerverwarming gebaseerd op een lage temperatuur verwarmingssysteem (LT). Dat wil zeggen dat in de dekvloer een leidingnet van buizen is gelegd, waardoor warm water stroomt met een temperatuur met een maximum van circa 50°C. Deze temperatuur is voldoende om een behaaglijk gevoel te krijgen. Immers, dit gevoel wordt in belangrijke mate bepaald door de warmte aan de voeten.

De toepassing van vloerverwarming betekent echter dat u rekening moet houden met het feit dat niet elke vloerbedekking geschikt is. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerbedekking, daar anders de (dek)vloer te warm zal worden en schade het gevolg kan zijn. Als vloerbedekking zijn keramische plavuizen of natuursteen tegels zeer geschikt. Deze hebben een lage zogenaamde warmteweerstand (nemen warmte snel op). In de dekvloer van de begane grondvloer is een onbehandeld (krimp)wapeningsnet opgenomen.

Indien u daar een marmeren vloer wilt aanbrengen kunt u in overleg met de kopersbegeleider een alternatief (krimp)wapeningsnet laten aanbrengen zodat er geen roestplekken in het marmer zichtbaar worden. In de handel zijn echter ook tapijten, parket, grindvloeren of andere vloerbedekkingen geschikt voor vloerverwarming. Laat u goed informeren of u inderdaad de juiste bedekking aanschaft en of er aanvullende bewerkingen nodig zijn zoals het egaliseren of impregneren van de dekvloer. Meestal staat in de technische gegevens vermeld welke warmteweerstand voor dit type van toepassing is. Normaliter geldt de regel dat de warmteweerstand niet hoger mag zijn dan 0,09 m²K/W.

Snelle temperatuurfluctuaties rond een gemiddelde, comfortabele temperatuur zijn hinderlijk, evenals snelle opwarming of afkoeling.

Regelsystemen zijn echter doorgaans niet geavanceerd genoeg om dit te voorkomen. Lage temperatuur verwarmingssystemen leiden vanwege hun grotere thermische massa tot minder klachten over temperatuurfluctuaties.

Rekening dient gehouden te worden met gelijkmatig verwarmen. Als de massa van de woning teveel afkoelt, zal het langer duren voordat de woning weer op temperatuur is.

Doordat met lage temperatuur verwarmd wordt zal de opwarmtijd extra lang zijn. Het is daarom ook beperkt mogelijk om een temperatuurverlaging in te stellen bij langere afwezigheid. Ook voor het hoog temperatuursysteem op de verdieping verdient het aanbeveling een dergelijk stookpatroon aan te houden.