

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Baanderving te Edam

Grondgebonden woningen

Blokken 1 t/m 8

Bouwnummers 1 t/m 43

Realisatie: HSB Bouw B.V.

Volendam, 16 juni 2021



Nieuw wonen
**BAANDER
VESTING**
in hartje Edam

Inhoud

1.	Inleiding	3
	KOOPINFORMATIE	3
2.	Koop-/ en aannemingsovereenkomst	3
3.	Verkoopprijs	3
	ALGEMEEN	3
4.	Projectgegevens	3
5.	Voorrang Woningborg bepalingen	3
6.	Aanvullende voorwaarden en bepalingen	3
7.	Wettelijke voorschriften	4
8.	Overige algemeen	4
9.	Enkele aandachtspunten van Woningborg	4
	TECHNISCHE OMSCHRIJVING	5
10.	Ruimtebenamingen	5
11.	Krijtstreepmethode	5
12.	Peil van de woning	5
13.	Grondwerk	5
14.	Riolering	5
15.	Ontsluiting	5
16.	Terreininventaris	5
17.	Funderingen	6
18.	Gevels, bouwmuren en binnenwanden	6
19.	Vloeren	6
20.	Daken	6
21.	Diverse materiaal- en uitvoeringsomschrijvingen	6
22.	Vloer-, wand en plafondafwerking	7
22.1	Tegels	7
23.	Keukeninrichting	7
24.	Beglazing en schilderwerk	8
25.	Sanitair	8
26.	Installaties	8
26.1	Waterinstallatie	8
26.5	WTW-installatie	9
27.	Telecommunicatievoorzieningen	10
28.	Schoonmaken met oplevering	10
	Bijlage I – Kleur- en materiaalstaat	11
	Bijlage II - Sanitair	16
	Bijlage III - Verwarming met lage temperatuursysteem	18

1. Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving van de 43 grondgebonden woningen in het plan 'Baandervesting' te Edam.

Het totale plan bestaat uit 43 grondgebonden woningen, 23 appartementen met een inpandige fietsenberging en een commerciële ruimte (blok A) en 15 appartementen met een buitenfietsenberging (blok B).

In deze technische omschrijving 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 de V.O.F. Baandervesting 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 de V.O.F. Baandervesting 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 de makelaar kenbaar heeft gemaakt te willen kopen, zal de makelaar alle persoonlijke en koop gerelateerde gegevens van u opnemen. Op basis van deze gegevens worden de overeenkomsten voor uw bouwnummer opgesteld. Hierna zult u door de makelaar worden uitgenodigd om de overeenkomsten te komen ondertekenen. De koopovereenkomst wordt getekend door de V.O.F. Baandervesting en de aannemingsovereenkomst wordt namens HSB Bouw eveneens getekend door de V.O.F. Baandervesting. 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 en riolering (excl. abonnement energieleverancier en verbruiksmeters);
- Gemeentelijke leges;
- Notariële kosten 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;
 - Kosten voor de inrichting en aanleg van de tuin;
 - 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.

ALGEMEEN

4. Projectgegevens

- Het plan 'Baandervesting' te Edam bestaat uit 43 grondgebonden woningen, 23 appartementen met een commerciële ruimte (blok A) en 15 appartementen (blok B) en. De grondgebonden woningen, de 23 appartementen met de commerciële ruimte en de 15 appartementen zullen tegelijkertijd worden gerealiseerd.
- Het project is ontwikkeld door de V.O.F. Baandervesting en wordt door HSB Bouw B.V. gerealiseerd.
- Op dit project is de Garantie- en Waarborgregeling 2020 van Woningborg N.V. van toepassing. HSB Bouw B.V. staat ingeschreven onder nummer W01044 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen (Woningborg).

5. 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.

6. 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 verkoopdocumentatie afgebeelde keukeninrichting, tuin-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 en de nadere planuitwerking 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 alternatieven (optietekening/ optieblad) behoren niet tot de standaardlevering. De op de verkoop-optietekening 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 B.V. 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 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.

7. Wettelijke voorschriften

Voor het plan is in 2020 een omgevingsvergunning aangevraagd. Uw woning zal voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke voorschriften, zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

8. 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 Arboret- 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 B.V. 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**
Naast dat er woningen gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte (inrichting) aangelegd moeten worden. De oplevering van de openbare ruimte kan achterlopen op de bouwtijd van de woningen. In de aannemingsovereenkomst wordt het aantal werkbare werkdagen opgenomen waarna uw woning maximaal opgeleverd wordt.
 - **Opleveringsvolgorde**
Het bouwplan maakt deel uit van een totaalproject, waardoor wellicht het bouwproces niet altijd continu zal verlopen. U kunt derhalve geen rechten ontleen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde dan wel aan de voorlopige bouwvolgorde.
 - **Verzekeringen**
De door HSB Bouw B.V. 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).
- ## 9. 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 uw 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 garantie plichtige 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

10. 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> |
| Hal/entree | Verkeersruimte |
| Meterkast | Meterruimte |
| Woonkamer | Verblijfsruimte |
| Woonkeuken/
Keuken | Verblijfsruimte |
| Toilet | Toiletruimte |
| Slaapkamers | Verblijfsruimte |
| Badkamer | Badruimte |
| Berging | Onbenoemde ruimte |
| Kast | Onbenoemde ruimte |
| Overloop | Verkeersruimte |
| 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.

11. 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. Dit deel is gearceerd aangegeven op de verkooptekening en wordt in het renvooi aangeduid als de 'krijtstreepmethode'. Men dient dit deel te beschouwen als 'onbenoemde ruimte'. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de krijtstreepmethode genoemd.

12. 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.

13. Grondwerk

- Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.
- Als bodemafluiting wordt in de kruipruimte (onder de begane grondvloer) van de woning een laag schoon zand aangebracht.
- De tuinen worden afgewerkt met plaatselijk ontgraven grond.
- De grond waarop uw woning gebouwd wordt, is geschikt bevonden voor bebouwing en bewoning. Gezien de samenstelling van de grond ter plaatse is het niet uit te sluiten dat er echter bovengemiddelde zettingen in uw achtertuin of het openbaar gebied optreden.

14. Riolering

- De riolering betreft een zogenaamd gescheiden kunststof buizenstelsel aangesloten op de gemeentelijke riolering. Benodigde straatkolken zullen door de grondwerker worden bepaald.
- De hemelwaterafvoer van de berging eindigt in een grindput.
- De hemelwaterafvoer van de goten aan de woning worden aangesloten op het hemelwaterriool.
- Regenwater op eigen terrein (b.v. tuin) dient op eigen terrein te worden verwerkt. Hiervoor zijn geen voorzieningen opgenomen.
- Het aansluitpunt in de keuken wordt afgedopt op circa 10 cm boven de vloer.
- Het rioleringsstelsel wordt belucht en voorzien van onstopingsmogelijkheden.

15. Ontsluiting

- De woningen worden rechtstreeks ontsloten vanuit 't Marken of de Baandervesting.
- De parkeerplaatsen worden ontsloten vanaf het binnenterrein.
- De berging wordt vanuit de achtertuin ontsloten door een loopdeur.
- De achtertuin wordt ontsloten vanuit de woning en het binnenterrein.

16. Terreininventaris

- In de achtertuin zal een onderheide houten berging worden aangebracht.
- De vloer van de berging is een niet nader afgewerkte betonvloer.

- De wanden van de berging bestaan uit een HSB-wand (Hout Skelet Bouw wand) met houten rabatdelen.
- De binnenkant van de HSB-wanden wordt niet nader afgewerkt.
- Het dak van de berging bestaat houten gordingen met een dakbeschot en een één-laagse EPDM-dakbedekking.
- Het kozijn van de bergingsdeur is van hout en voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De toegangsdeur van de berging is een houten deur.
- De bestrating van de parkeerplaatsen zal worden uitgevoerd in grijze betonklinkers.
- Het openbaar gebied van waaruit de parkeerplaats en de achtertuin bereikbaar zijn wordt na oplevering van de woning door de V.O.F. Baandervinging aangelegd en is geen onderdeel van deze overeenkomst.
- De afscheiding tussen de tuinen aan de achterzijde en de zijkant bestaat (daar waar op tekening staat aangegeven) uit stalen palen met een gaasvulling van 1,80 m hoog met beplanting van hедера.
- Deze afscheiding wordt (daar waar op tekening is aangegeven) voorzien van een stalen gecoate poort naar de tuin.
- Aan de voorzijde en de zijkant worden (daar waar op tekening staat aangegeven) hagen geplant van 50 cm. hoog.

17. Funderingen

- Voor de woningen worden gewapende betonnen heipalen met daarop een raster van gewapende betonnen funderingsbalken aangebracht. De betonvloeren van de houten bergingen worden "op staal" gefundeerd.
- De ruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt geventileerd door middel van roosters in de gevels en is bereikbaar door middel van een geïsoleerd vloerluik achter de voordeur.
- 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.

18. Gevels, bouwmuren en binnenwanden

- De gemetselde buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in baksteen, in zogenaamd 'schoon metselwerk'.
- Op de begane grond wordt aan de voorgevel (daar waar op de geveltekening is aangegeven) een plint aangebracht van natuursteen.
- 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.
- In het gevelmetselwerk worden conform het advies van de constructeur en de baksteenleverancier dilatatie aangebracht. Deze gevel dilatatie worden niet nader afgewerkt.
- De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- De binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels op de begane grond en de 1^{ste} verdieping (behoudens de binnenspouwbladen op de 1^{ste} verdieping van de voor-

en achtergevels van de bouwnummers 1, 12, 21, 32 en 43) worden in kalkzandsteen uitgevoerd.

- De binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels van de bouwnummers 1, 12, 21, 32 en 43 worden op de 1^{ste} verdieping uitgevoerd als Hout Skelet Bouw (HSB) wanden.
- De binnenspouwbladen op de 2^e verdieping, behoudens de bouwnummers 1, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 21, 32 en 43, van de voor- en achtergevel worden uitgevoerd als HSB wanden.
- De binnenspouwbladen op de 2^e verdieping van de bouwnummers 5, 6, 7, 13, 14, van de voor- en achtergevel worden in kalkzandsteen uitgevoerd.
- Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden en zijn 7 of 10 cm. dik.

19. 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 worden uitgevoerd in gewapend beton op een geprefabriceerde bekistingsplaatvloer.
- De vloer van de berging is een niet nader afgewerkte ongeïsoleerde betonvloer.

20. Daken

- De hellende dakconstructie van de woningen (excl. de bouwnummers 5, 6, 7, 13 en 14) bestaan uit geïsoleerde prefab dakelementen en zijn afgedekt met keramische pannen. Het dak heeft een gemiddelde warmteweerstand (Rc) van 6,0 m²K/W.
- Bij de bouwnummers 3 en 25 zijn de zijkanten en het platte dak van de dakkapellen aan de voorkant van de woning afgedekt met zink.
- De zijwangen van deze dakkapellen worden geïsoleerd uitgevoerd met een gemiddelde warmteweerstand van 3,5 m²K/W.
- De daken van de trapkappen worden voorzien van een bitumen dakbedekking met een zinken daklijst.
- De zijkanten van de trapkappen worden voorzien van Eternit Sidings.
- Via een pijp op het dak c.q. een rooster in de achtergevel wordt de toevoerlucht voor de WTW-installatie aangezogen.
- De bouwnummers 5, 6, 7, 13 en 14 worden voorzien van een plat dak met bitumen dakbedekking.
- De toevoerlucht voor de WTW-installatie bij de bouwnummers 5, 6, 7, 13 en 14 wordt aangezogen via een rooster boven de dakrand aan de achtergevel.
- Op de overige daken worden dakdoorvoeren geplaatst t.b.v. de afvoerlucht van de WTW-installatie en de beluchting van de riolering.

21. Diverse materiaal- en uitvoeringsomschrijvingen

21.1 Kozijnen, ramen en deuren

- Buitengevelkozijnen, ramen en tuindeuren worden in hardhout uitgevoerd. Behalve bij de bouwnummers 3, 5, 6, 7, 13, 14 en 25 waar de gevelkozijnen aan de voorgevel in aluminium worden uitgevoerd.
- In de geveltekeningen zijn de te openen ramen aangeduid met diagonaalstrepen.
- De op de geveltekeningen aangegeven luiken zijn (niet te sluiten) architectonische elementen uitgevoerd in aluminium.

- De entreedeuren van de woningen zijn samengestelde houten deuren, zoals op tekening is aangegeven.
 - De deurkrukken, deurschilden, raambomen, uitzetters en briefplaat worden uitgevoerd in geëloxeerd aluminium.
 - Alle ramen en deuren van de woning en de berging 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 raamkozijnen in de gevels worden aan de binnenzijde, bij kozijnen die niet tot op de vloer doorlopen, (m.u.v. het gevelkozijn van de dakkapel) marmer composiet vensterbanken aangebracht.
 - De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen zonder bovenlicht, waarin fabrieksmatig afgelakte stompe deuren worden aangebracht.
 - Waar op tekening is aangegeven worden deuren in geluidwerende uitvoering (-20dB) toegepast.
 - 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 ventilatioerosters en kan niet worden aangepast.
 - Onder de deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.
- 21.2 Trappen en aftimmerwerk**
- De trappen en de traphekken worden in vurenhout uitgevoerd.
 - De trap op de begane grond wordt uitgevoerd met stootborden (gesloten trap). Onder deze trap komt een trapkast ten behoeve van de combiwarmtepomp.
 - De trap op de verdieping wordt uitgevoerd als een open trap zonder stootborden.
 - De trappen worden (daar waar op tekening aangegeven) voorzien van afgetimmerde lepe hoek(en) waarachter installatieleidingen worden weggewerkt.
 - Langs de trappen wordt op de wand een ronde houten leuning aangebracht.
 - De trapgaten worden afgetimmerd met stroken plaatmateriaal en afgeschilderd.
- 21.3 Goten en hemelwaterafvoer**
- De in het zicht komende goten worden voorzien van een houten betimmering bekleed met EPDM en afgewerkt met een zinken kraal.
 - Langs de gevels van de woningen worden, daar waar op de tekening weergegeven, zinken hemelwaterafvoeren aangebracht.
 - De HWA's van de bergingen worden in PVC uitgevoerd.
- 22. Vloer-, wand en plafondafwerking**
- De betonvloeren van de woning worden voorzien van een afwerklaag, met uitzondering van de badkamer.
 - De meterkast wordt niet voorzien van een dekvloer.
 - De meterkast wordt voorzien van een geïsoleerde vloerplaat volgens de voorschriften van het nutsbedrijf.
 - In de badkamer en de toiletruimte worden vloertegels aangebracht.
 - De wanden in de toiletruimte worden rondom tot plafondhoogte van wandtegels voorzien (zie voor soort en afmeting tegel hoofdstuk 22.1).
 - De wanden in de badkamer worden rondom tot plafondhoogte van wandtegels voorzien (zie voor soort en afmeting tegel hoofdstuk 22.1).
 - De overige wanden in de woning worden behang klaar (oppervlak uitgevoerd als reparatie- of filmwerk geschikt voor dikker behang, sierpleister en dergelijke) afgewerkt, met uitzondering van de meterkast, de trapkast en de technische ruimte.
 - Er wordt geen behang aangebracht.
 - 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 verdiepingsvloeren worden niet opgevuld.
 - De plafonds van de slaapkamers op de 2^e verdieping zijn gemaakt van een drukkalklaag en aan de onderkant afgetimmerd met gipsplaat.
 - De schuine dakplaten bij de slaapkamer(s) op de 2^e verdieping worden afgewerkt met een gipsplaat.
 - De schuine dakplaten bij de onbenoemde ruimten op de 2^e verdieping blijven onafgewerkt (de groene of bruine vezelbeplating blijft onbehandeld in het zicht).
 - Bij de bouwnummers 1, 12, 21, 32 en 43 moet voor de 2^e verdieping de 1^{ste} verdieping gelezen worden.
- 22.1 Tegels**
- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
 - Vloertegels Types A en B
 - De vloeren van de toilet- en badruimte worden betegeld met vloertegels afmeting ca. 30 x 30 cm, kleur antraciet.
 - Ter plaatse van de douchehoek (ca. 90 x 90 cm) worden de tegels één tegel verdiept met licht afschot naar het doucheputje geformeerd met vloertegels afmeting 15 x 15 cm, kleur antraciet.
 - Ter plaatse van de douchehoek worden holonite dorpels aangebracht.
 - De vloertegels worden grijs gevoegd.
 - Vloertegels Types C en D
 - De vloeren van de toilet- en badruimte worden betegeld met vloertegels afmeting ca. 60 x 60 cm, kleur antraciet.
 - Ter plaatse van de douchehoek (ca. 90 x 90 cm) worden de tegels één tegel verdiept met licht afschot naar de douchegoot geformeerd met vloertegels afmeting 30 x 30 cm, kleur antraciet.
 - Ter plaatse van de douchehoek worden holonite dorpels aangebracht.
 - De vloertegels worden grijs gevoegd
 - Wandtegels Types A en B
 - De wanden van de toilet- en badruimte worden betegeld met wandtegels afmeting ca. 15 x 30 cm (liggend verwerkt), kleur glans wit. De wandtegels worden, niet strokend met de vloertegels, tot aan het plafond, aangebracht en wit gevoegd.
 - Wandtegels Types C en D
 - De wanden van de toilet- en badruimte worden betegeld met wandtegels afmeting ca. 30 x 60 cm (liggend verwerkt), kleur glans wit. De wandtegels worden, niet strokend met de vloertegels, tot aan het plafond aangebracht en wit gevoegd.
- 23. 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 nul tekeningen 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 installatie aanpassingen ten behoeve van de na oplevering te plaatsen keuken, dienen te worden opgesteld conform het protocol installatie-aanpassingen keukeninrichting van HSB Bouw. Het voornoemde 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.

24. Beglazing en schilderwerk

- In gevelkozijnen, ramen en buitendeuren van de woning wordt HR++ isolatieglas aangebracht.
- Buitenschilderwerk van de houten kozijnen wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.
- De binnenzijde van de houten buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden met een watergedragen dekkend systeem afgewerkt in dezelfde kleuren als buiten.
- De aluminium kozijnen in de voorgevels van de bouwnummers 3, 5, 6, 7, 13, 14 en 25 zijn zowel aan de buiten- als de binnenzijde in dezelfde kleur gecoat.
- 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, de traphekken en de trapgataftimmeringen geschilderd met een watergedragen verf. De treden en/of stootborden van de trappen en de onderzijde van de gesloten trap in de kast op de begane grond zijn alleen voorzien van de fabrieksmatige laag grondverf.
- De houten leuningen van de trap worden transparant gelakt.

25. Sanitair

- In de woning worden sanitair van Villeroy&Boch en Grohe kranen aangebracht volgens de volgende omschrijving en bijlage II:
Toiletruimte Types A en B:
 - keramisch wandcloset met inbouwreservoir;
 - keramisch fontein;
 - verchroomde fonteinkraan;
 - verchroomde sifon met muurbuis.
- Toiletruimte Types C en D:
 - keramisch wandcloset met inbouwreservoir;

- keramisch fontein;
 - verchroomde fonteinkraan;
 - verchroomde sifon met muurbuis.
- Badkamer Types A en B:
- keramische wastafel;
 - verchroomde wastafelmengkraan;
 - verchroomde sifon met muurbuis;
 - doucheput met RVS deksel 15 x 15;
 - verchroomde douche thermostaatkraan met handdouche, slang en glijstang.

Badkamer Type C:

- keramische wastafel;
- verchroomde wastafelmengkraan;
- verchroomde sifon met muurbuis;
- douchegoot;
- verchroomde douche thermostaatkraan met handdouche, slang en glijstang;
- douchewand- en deur (conform tekening)

Badkamer Type D:

- keramisch wandcloset met inbouwreservoir;
- keramische wastafel;
- verchroomde wastafelmengkraan;
- verchroomde sifon met muurbuis;
- douchegoot;
- verchroomde douche thermostaatkraan met handdouche, slang en glijstang;
- douchewand- en deur (conform tekening).

Technische ruimte/Trapkast:

- Ten behoeve van de wasmachine wordt nabij de opstelplaats een verchroomde tapkraan en PVC afvoergarnituur aangebracht.
- Ten behoeve van de combiwarmtepomp wordt een verchroomde tapkraan en PVC afvoergarnituur aangebracht.

26. Installaties

- De getekende opstelling van de installaties in de technische ruimte is indicatief.
- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de water- en elektrische installatie zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

26.1 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 die worden aangelegd vanaf de combiwarmtepomp: naar 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 conform de specificaties van Woningborg.

26.2 Elektrische installatie

- Aanleg volgens voorschriften en via een verbruiksmeter aangesloten op het net nutsbedrijven en gebruiksgereed opgeleverd. Het benodigd vermogen wordt bepaald door de installateur.
- Uitvoering volgens het centraaldozensysteem.
- Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als inbouw.
- In de woonkamer, keuken, slaapkamers en op de tweede verdieping worden de schakelaars op ca. 105

cm boven de vloer en de wandcontactdozen op ca. 30 cm boven de vloer aangebracht. Op de overige plaatsen worden de wandcontactdozen op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Bij het toilet wordt de schakelaar op circa 125 cm. boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van de op tekening door stippellijn aangegeven opstelplaats van de keuken op ca. 125 cm boven de vloer, tenzij anders is aangegeven.

- In de keuken wordt een enkele wandcontactdoos voor de koelkast op ca. 10 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 (2 x 230 V) voor een elektrische kookplaat op ca. 10 cm boven de vloer aangebracht.
- In de keuken wordt een loze leiding voor een oven op ca. 10 cm boven de vloer aangebracht.
- In de keuken wordt een loze leiding naar de meterkast aangebracht ten behoeve van een boiler (hoogte ca. 10 cm boven de vloer).
- In de keuken wordt een loze leiding voor een vaatwasmachine op ca. 10 cm boven de vloer aangebracht.
- In de technische ruimte op de 2^e c.q. 1^{ste} verdieping wordt een enkele wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht voor een wasmachine (opbouw).
- In de meterkast zal een dubbele wandcontactdoos worden aangebracht (opbouw).
- In de meterkast, de trapkast en op de 2^e c.q. 1^{ste} verdieping ter plaatse van de installatieopstelling wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.
- Het wandlichtpunt in de badkamer wordt op 185 cm hoogte boven de wastafel aangebracht.
- De buitengevellichtpunten worden op ca. 220 cm hoogte aangebracht.
- De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een bedrukknop, huisbel/zoemer 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. Indien een rookmelder op tweede verdieping tegen de kap wordt aangebracht, wordt deze uitgevoerd als opbouwleiding.

26.3 Gasinstallatie

- De woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

26.4 Verwarming

Ten behoeve van verwarming, beperkte koeling en warmtapwater in de woning wordt deze voorzien een individuele bron met bodemplussen welke op eigen terrein, onder en/of rondom de woning, wordt aangebracht.

- De woning wordt voorzien van een combiwarmtepomp ten behoeve van de verwarming en voor warm tapwater.
- Bij gelijktijdige verwarming en gesloten deuren en ramen van alle te verwarmen vertrekken kunnen de volgende temperaturen worden bereikt en gehandhaafd:

- Verblijfsruimten	22°C
(keuken, woonkamer en slaapkamers)	
- Verkeersruimten	18°C
(entree, hal)	
- Badruimte (badkamer)	22°C

- Toilet(ten) onverwarmd
- Technische ruimte onverwarmd
- Berging onverwarmd
- Onbenoemde ruimte onverwarmd

- In de te verwarmen vertrekken binnen de woning wordt een zogenaamde lage temperatuurverwarming als hoofdverwarming aangelegd. De lage temperatuurverwarming wordt door vloerverwarming gerealiseerd. De leidingen van de vloerverwarming worden in de dekvloer aangebracht en hebben een maximale aanvoertemperatuur van circa 40°C en retour van circa 30°C.
- De temperatuurregeling geschiedt door ruimtethermostaten.
- Indien de (vloerverwarmings)verdeler is aangebracht in de gang of een verblijfsruimte wordt deze voorzien van een omkasting.
- De berekening van de capaciteit geschiedt conform de ISSO publicatie 51, waarbij de nachtverlaging en de opwarmtijd in verband met het vloerverwarming systeem niet van toepassing zijn.
- De verbruikskosten van de verwarming en het warm tapwater vindt plaats via de individuele elektrarekening.
- De keuze van de vloerafwerking is bepalend voor de afgifte van de warmte. Dat betekent dat er een daarvoor geschikte vloerbedekking aangebracht dient te worden. Zie hiervoor bijlage III.
- In de badkamer wordt een elektrische radiator aangebracht met een daarvoor bestemde enkele wandcontactdoos.

26.5 WTW-installatie

- De woning wordt geventileerd door middel van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) met een aanzuig- en afvoerkanaal. De ventilatie unit is opgesteld in de technische ruimte op de 2^e c.q. 1^{ste} verdieping van de woning.
- In de toevoer van verse lucht wordt voorzien door één of meerdere inblaaspunten per verblijfsruimte.
- In de keuken, badkamer, toiletruimte en ter plaatse van de opstelplek voor de wasmachine worden één of meer afzuigpunten aangebracht.
- De inblaas- en afzuigpunten zijn indicatief op tekening aangegeven. Aantallen en posities zullen door de installateur worden bepaald.
- De afgezogen lucht wordt door middel van een centraal afvoerkanaal afgeblazen. Het is niet toegestaan om apparaten zoals een afzuigkap en wasdroger op dit systeem aan te sluiten omdat dit kan leiden tot vervuiling, onbalans en stankoverlast. In de keuken dient daarom een zogenaamde recirculatie afzuigkap te worden toegepast. De recirculatie afzuigkap dient te zijn voorzien van een goed en schoon recirculatie filter, welke kookluchtjes zoveel mogelijk kan neutraliseren. De droger dient een condensdroger of een warmtepompdroger van het ventilatiesysteem te zijn.
- De bediening is middels een 3-standen schakelaar, gemonteerd in de keuken en een puls schakelaar in de badkamer.
- Het is niet mogelijk om ventilatiepunten te verplaatsen.
- Kanalen en leidingwerk in de technische ruimte zijn als opbouw uitgevoerd en zullen enige ruimte in beslag nemen.

- De ruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt geventileerd met muisdichte roosters in de gevel.

27. Telecommunicatievoorzieningen

- Voor data, telefoon en/of centrale antenne-inrichting worden vanaf het AOP (Abonnee Overname Punt) in de meterkast waar op tekening is aangegeven onbedrade leidingen aangebracht, afgedekt met een blindplaat. Onbedrade leidingen worden voorzien van een controledraad.
- In de aanleg van de kabel vanuit de straat naar het AOP in de meterkast wordt voorzien.
- De aansluiting op het AOP dient de verkrijger zelf na oplevering aan te vragen bij de desbetreffende instanties.

28. 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. De bij de woning behorende tuin wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Bijlage I – Kleur- en materiaalstaat

Exterieur (het metselwerk van de gevels wordt uitgevoerd in halfsteensverband tenzij anders vermeld)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Type A1A (Bouwnummers: 17/18)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1035 Rood
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s gevlamd rustiek
Kozijnen	Hout	Sikkens H2.05.65
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens ON.00.90
Voordeur	Hout	Sikkens F6.03.20
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Accentlagen	Beton	Naturel
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Aluminium	RAL 7023
Type A2A (Bouwnummers: 10 en 16)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1088 Roodbont
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s natuurrood
Kozijnen	Hout	Sikkens EN.02.88
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens H2.12.25
Voordeur	Hout	Sikkens K2.10.20
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Aluminium	RAL 7037
Type A2AL (Bouwnummer: 36)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1088 Roodbont
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s natuurrood
Kozijnen	Hout	Sikkens EN.02.88
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens H2.12.25
Voordeur	Hout	Sikkens K2.10.20
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Aluminium	RAL 7037
Type A2B (Bouwnummer: 11)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1088 Roodbont
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s natuurrood
Kozijnen	Hout	RAL 9002
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	RAL 9003
Voordeur	Hout	Sikkens H2.12.25
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Accentlagen	Beton	Naturel
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Aluminium	RAL 7037
Type A2C (Bouwnummers: 5/6/7/13/14)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1069 Bruin
Kozijnen	Aluminium	RAL 9001
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Aluminium	RAL 9016
Voordeur	Aluminium	RAL 7026
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Aluminium	RAL 7021
Type B1A (Bouwnummers: 8)		
Metselwerk (voorgevel)	Baksteen	HM 1035 Rood klezorenverband
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s gevlamd rustiek
Kozijnen	Hout	Sikkens ON.00.90
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens F6.03.20
Voordeur	Hout	Sikkens F6.03.20
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Accentlagen	Beton	Keim Sikkens ON.00.90
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Beton	Keim Sikkens ON.00.90

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Type B1AL (Bouwnummers: 22/31/42)		
Metselwerk (voorgevel)	Baksteen	HM 1035 Rood klezorenverband
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s gevlamd rustiek
Kozijnen	Hout	Sikkens ON.00.90
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens F6.03.20
Voordeur	Hout	Sikkens F6.03.20
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Accentlagen	Beton	Keim Sikkens ON.00.90
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Beton	Keim Sikkens ON.00.90
Type B1B (Bouwnummers: 2 en 9)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1035 Rood
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s natuurrood
Kozijnen	Hout	Sikkens H2.03.82
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens ON.00.90
Voordeur	Hout	Sikkens F6.03.20
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Accentlagen	Baksteen	AH1003
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Aluminium	RAL 9001
Type B1BL (Bouwnummer: 33)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1035 Rood
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s natuurrood
Kozijnen	Hout	Sikkens H2.03.82
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens ON.00.90
Voordeur	Hout	Sikkens F6.03.20
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Accentlagen	Baksteen	AH1003
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Aluminium	RAL 9001
Type B2 (Bouwnummer: 4)		
Voorgevel	Stuc	Keim FN.02.88
Metselwerk achtergevel	Baksteen	HM 1088 Roodbont
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s natuurrood
Kozijnen	Hout	Sikkens F6.15.75
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens ON.00.90
Voordeur	Hout	Sikkens K2.10.20
Puibalk	Hout	Sikkens F6.15.75
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Accentlagen + plint	Baksteen	HM 1069
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen voorgevel	Beton	Naturel
Waterslagen achtergevel	Aluminium	RAL 7023
Luiken	Aluminium	RAL 6009
Type B2 (Bouwnummer: 15)		
Metselwerk (voorgevel)	Baksteen	HM 1088 Roodbont kruisverband
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s gevlamd rustiek
Kozijnen	Hout	Sikkens G8.10.70
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens ON.00.90
Voordeur	Hout	Sikkens K2.29.20
Puibalk	Hout	Sikkens G8.10.70
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Accentlagen + plint	Baksteen	HM 1069
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen voorgevel	Beton	Naturel
Waterslagen achtergevel	Aluminium	RAL 7023
Luiken	Aluminium	RAL 6009
Type B2L (Bouwnummers: 28/29/30)		
Metselwerk (voorgevel)	Baksteen	HM 1088 Roodbont kruisverband
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s gevlamd rustiek
Kozijnen	Hout	Sikkens G8.10.70
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens ON.00.90
Voordeur	Hout	Sikkens S0.10.20

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Donkere accentlagen + plint	Baksteen	HM1069
Accentstrippen	Baksteen	KA 1038
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen voorgevel	Beton	Naturel
Waterslagen achtergevel	Aluminium	RAL 7023
Luiken	Aluminium	RAL 6021
Type B2L (Bouwnummer: 37)		
Voorgevel	Baksteen	Keim B9.30.21
Metselwerk achtergevel	Baksteen	HM 1088 Roodbont
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s natuurrood
Kozijnen	Hout	Sikkens F6.15.75
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens ON.00.90
Voordeur	Hout	RAL 6012
Puibalk	Hout	Sikkens F6.15.75
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Accentlagen + plint	Baksteen	HM 1069
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen voorgevel	Beton	Naturel
Waterslagen achtergevel	Aluminium	RAL 7023
Luiken	Aluminium	RAL 6012
Type B2L (Bouwnummers: 40 en 41)		
Metselwerk (voorgevel)	Baksteen	HM 1088 Roodbont kruisverband
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s gevlamd rustiek
Kozijnen	Hout	Sikkens G8.10.70
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens ON.00.90
Voordeur	Hout	Sikkens K2.29.20
Puibalk	Hout	Sikkens G8.10.70
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Accentlagen + plint	Baksteen	HM 1069
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen voorgevel	Beton	Naturel
Waterslagen achtergevel	Aluminium	RAL 7023
Luiken	Aluminium	RAL 6002
Type B3 (Bouwnummer: 3)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1106 Beigebont
Dakbedekking	Keramisch	Edillians HP-20 Leikleur
Kozijnen	Aluminium	RAL 9010
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Aluminium	RAL 9010
Voordeur	Aluminium	RAL 1020
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Zink	Naturel
Type B3L (Bouwnummer: 25)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1106 Beigebont
Dakbedekking	Keramisch	Edillians HP-20 Leikleur
Kozijnen	Aluminium	RAL 9010
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Aluminium	RAL 9010
Voordeur	Aluminium	RAL 1020
Trapkapel	Eternit	Tectiva TE-20
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Zink	Naturel
Type C1A (Bouwnummer: 23)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1035 Rood
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s gevlamd rustiek
Kozijnen	Hout	Sikkens CN.01.90
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens F6.03.20
Voordeur	Hout	RAL 7039
Accentlagen	Baksteen	AH 1003
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Aluminium	RAL 9001
Afwerking topgevel voorzijde	Hout Cape Cod	RAL 6009

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Type C1A (Bouwnummer: 34)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1035 Rood
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s gevlamd rustiek
Kozijnen	Hout	Sikkens CN.01.90
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens F6.03.20
Voordeur	Hout	RAL 7039
Accentlagen	Baksteen	AH 1003
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Aluminium	RAL 9001
Afwerking topgevel voorzijde	Hout Cape Cod	Sikkens F2.29.61
Type C1A (Bouwnummers: 19/20/26/39)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1115 Roodpaars
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s natuurrood
Kozijnen	Hout	Sikkens CN.01.90
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens F6.03.20
Voordeur	Hout	RAL 7039
Accentlagen	Baksteen	AH 1003
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Aluminium	RAL 9001
Type C1B (Bouwnummers: 24/35)		
Metselwerk	Baksteen	HM 1069 Bruin
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s gevlamd rustiek
Kozijnen	Hout	Sikkens FN.02.85
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens SN.02.27
Voordeur	Hout	Sikkens SN.02.27
Accentlagen	Beton	Naturel
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen voorgevel	Beton	Naturel
Waterslagen achtergevel	Aluminium	RAL 7023
Type C2 (Bouwnummers: 27/38)		
Metselwerk (voorgevel)	Baksteen	HM 1069 Bruin kruisverband
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s gevlamd rustiek
Kozijnen	Hout	Sikkens CN.02.77
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens F2.07.80
Voordeur	Hout	RAL 7039
Accentstenen grijs	Keramisch	AH 1004
Accentstenen rood	Keramisch	AH 1008
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Beton	Naturel
Luiken	Aluminium	RAL 7013
Type D1 (Bouwnummers: 1/21)		
Metselwerk voorgevel onderpui	Baksteen	HM 1078 Oranjabont kruisverband
Metselwerk voorgevel boven en achtergevel	Baksteen	HM 1035 Rood
Plint voorgevel	Hardsteen	Fijn geschuurd
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s gevlamd rustiek
Kozijnen	Hout	Sikkens F2.03.88
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens F2.03.88
Voordeur	Hout	Sikkens NO.20.40
Puibalk en lijst voordeur	Hout	RAL 9016
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Aluminium	RAL 7023
Type D1 (Bouwnummer: 43)		
Metselwerk voorgevel onderpui	Baksteen	HM 1078 Oranjabont
Topgevel voor	Stuc	Keim G4.05.81
Metselwerk achtergevel	Baksteen	HM 1078 Oranjabont
Plint voorgevel	Hardsteen	Fijn geschuurd
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s natuurrood
Kozijnen	Hout	Sikkens F2.03.88
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens F2.03.88
Voordeur	Hout	Sikkens K2.10.20
Puibalk en lijst voordeur	Hout	Sikkens F6.15.75

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen	Aluminium	RAL 7037
Type D2 (Bouwnummers: 12/32)		
Metselwerk voorgevel onderpui	Baksteen	HM 1078 Oranjobont kruisverband
Topgevel voor	Stuc	VZV Keim GN.03.87
Metselwerk achtergevel	Baksteen	HM 1035 Rood
Dakbedekking	Keramisch	Edillians dubbel-s gevlamd rustiek
Kozijnen	Hout	Sikkens G8.10.70
Raam-/deurhout + roedes + aanslag	Hout	Sikkens ON.00.90
Voordeur	Hout	RAL 6002
Puibalk	Hout	Sikkens G8.10.70
Goten + HWA's	Zink	Gepatineerd
Waterslagen voorgevel	Beton	Naturel
Waterslagen achtergevel	Aluminium	RAL 7023
Luiken	Aluminium	RAL 6002

De genoemde typen kunnen ook in spiegelbeeld voorkomen. E.e.a. conform de plattegronden zoals die op de plattegrond tekeningen zijn aangegeven.

Bergingen

Gevel	Hout	RAL 6009
Deur	Hout	RAL 6009
Boeiboord	Hout	RAL 9010
Kozijn	Hout	RAL 9010
HWA	PVC	Grijs

Interieur woningen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafonds (conform hoofdstuk 22)	Structuurspuitwerk	Wit
Aftimmering kozijnen	Hout	Wit
Binnen kozijnen	Metaal	Wit
Binnendeuren	Plaatmateriaal	Wit
Vensterbanken	Marmercomposiet	Bianco C
Schakelmateriaal elektra	Kunststof	Wit
WTW ventielen	Metaal of Kunststof	Wit
Wandtegels	Keramisch	Wit
Voegwerk wandtegels		Grijs
Vloertegels	Keramisch	Donkergrijs
Voegwerk vloertegels		Grijs

Bijlage II - Sanitair

Types A en B

Sanitair: Villeroy & Boch



Toilet

Subway 2.0

Inclusief closetzitting met softclose
en quickrealse



Fontein

Architectura



Wastafel

Architectura

Kranen: Grohe



Fonteinkraan

Eurostyle Cosmopolitan
23039002



Wastafelkraan

Eurosmart M-size
2339510^E



Douchecombinatie

Grohetherm 1000

Types C en D

Sanitair: Villeroy & Boch



Toilet

Subway 2.0

Inclusief closetzitting met softclose en quickrealse



Fontein

Subway 2.0



Wastafel

Architectura

Kranen: Grohe



Fonteinkraan

Concetto
32207001



Wastafelkraan

Eurosmart S-Size
23924002



Douchecombinatie

New Tempesta Cosmopolitan 160

Overige:



Douchewand- en deur

Novellini voor hoekopstelling



Douchegoot

v/d Berg Premium line

Bijlage III - 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 cementdekvloer 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 (cementdek) 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 te veel 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.