



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

t Havenhofje
68 Woningen
OUDE-TONGE | 17 JUNI 2026

Inleiding

Voor u ligt de Technische Omschrijving (TO) van uw woning. Deze omschrijving hoort bij de contractstukken als u een woning koopt en is één geheel met de verkooptekeningen. Het kan zijn dat de omschrijvingen en de tekeningen ergens een verschil laten zien. Of dat de showroom die Waal heeft aangewezen u iets andere informatie aanleveren. In dat geval gaat de informatie in deze Technische Omschrijving altijd vóór.

De Technische Omschrijving informeert u over toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, afwerking en dergelijke. Op de verkooptekeningen vindt u het uiterlijk en de indeling van uw woning en de plaats van de technische installaties.

Deze Technische Omschrijving beschrijft de woning in de standaarduitvoering ten tijde van verkoop. Door later toegevoegde kopersopties of keuze voor casco oplevering kunnen onderdelen van de uiteindelijke woning afwijken van hetgeen in deze omschrijving is opgenomen.

De Technische Omschrijving is opgebouwd uit drie delen:

1. **Algemene informatie**
In dit deel vindt u algemene informatie die van toepassing is op het project.
2. Technische Omschrijving
Dit deel beschrijft de toegepaste materialen en specificaties van de woningen, inclusief ontwerpnormen, technische installaties en andere technische details.
3. Kleur-, materiaal- en afwerkstaat
In dit deel treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen met bijbehorende kleurstellingen en afwerkingen. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Wij raden u aan de verkooptekeningen en de Technische Omschrijving vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kunt u contact opnemen met de makelaar of de woonconsultant van Waal.

Inhoud

Algemene informatie	4
1.1 Overzicht bouwnummers	4
1.2 Wijzigingen.....	4
1.3 Verkooptekeningen	4
1.4 Besluit bouwwerken leefomgeving	5
Technische omschrijving	7
2.1 Energieprestatie	7
2.2 Erfdienstbaarheid uitbouw	8
2.3 Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw	8
2.4 Peil en uitzetten maatvoering	8
2.5 Grondwerk	8
2.6 Rioleringswerken.....	9
2.7 Bestratingen.....	9
2.8 Openbaar gebied.....	9
2.9 Erfafscheidingen.....	9
2.10 Bergingen.....	10
2.11 Funderingen.....	10
2.12 Bovenbouw	10
2.13 Daken.....	11
2.14 Gevels	11
2.15 Afwerking.....	13
2.16 Keukens.....	16
2.17 Waterinstallatie	16
2.18 Sanitair.....	16
2.19 Installatie Klimaatgarant	17
2.20 Verwarmingsinstallatie	17
2.21 Ventilatie.....	18
2.22 Elektrische installatie.....	19
2.23 Tot slot	20
Kleur-, materiaal- en afwerkstaat	22
3.1 Materiaalstaat per ruimte.....	22
3.2 Kleur- en materiaalstaat	22

Algemene informatie

In dit deel vindt u informatie over de uitvoering van uw woning of het plangebied.

1.1 Overzicht bouwnummers

Het onderstaande overzicht laat zien welke woning typologieën aanwezig zijn, in welk blok deze zich bevindt en om welke bouwnummers het betreft.

Woningtype	Blok	Bouwnummers
Compacte eengezinswoningen	A, D en E	1 t/m 9, 32 t/m 50
Sfeervolle hofwoningen	B en C	10 t/m 31
Royale eengezinswoningen	F en G	51 t/m 68

1.2 Wijzigingen

Deze Technische Omschrijving is met zorg samengesteld, met informatie van architect, adviseurs en maakpartners. Ondanks deze zorgvuldigheid moeten we een voorbehoud maken voor wijzigingen. Tijdens de bouw van een project kan het gebeuren dat het ontwerp op details wordt bijgesteld. De aangegeven materialen en maatvoering in deze omschrijving zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen materialen, bouwwijze, merknamen en dergelijke (iets) afwijken.

Hoe kunnen wijzigingen ontstaan?

Het bouwen van een woning is grotendeels ambachtelijk werk. Overheid en nutsbedrijven kunnen tussentijds nieuwe eisen stellen. Daarom heeft Waal het recht om architectonische, technische en constructieve wijzigingen door te voeren bij de bouw. Deze wijzigingen mogen echter niet ten koste gaan van de waarde van de woning, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Omgekeerd geldt dat u geen vergoeding van ons kunt eisen als iets wijzigt.

Verandert het ontwerp tijdens de uitwerking van de woning? Dan wordt dit vastgelegd in een 'staat van wijziging' (een erratum). Deze staat van wijziging delen we met u. Daarmee wijzigen ook de eerder afgegeven contractstukken bij de aannemingsovereenkomst. Voorwaarde is wel dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en/of bruikbaarheid van de woning.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

1.3 Verkooptekeningen

- De aangegeven nummers op de situatietekening zijn bouwnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt. De situatietekeningen bij de verkoopdocumentatie zijn in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Groenstroken, waterpartijen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen uiteindelijk anders worden geplaatst.
- De maten op de verkooptekeningen, in de verkoopdocumentatie en in de Technische Omschrijving met eventuele bijlagen zijn circa-maten. Wordt de maatvoering tussen wanden en verdiepingen aangegeven? Dan is daarbij bijvoorbeeld nog geen rekening gehouden met wand-, vloer- of plafondafwerking, zoals stucwerk, tegelwerk en maattoleranties.
- Bij de uitwerking van details en constructies kunnen afwijkingen ontstaan in de maatvoering van uw woning. Ook door de maatvoering van materialen en dergelijke. Deze afwijkingen geven geen recht op

verrekening. Aan de vermelde maatvoering of aangegeven arceringen in tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

- De maatvoering op de verkooptekeningen kunt u niet gebruiken voor opdrachten aan derden. Verstandiger is het bij de inrichting van de woning de maten ter plaatse op te nemen; dit is mogelijk op de inmeetmiddag.
- Op de verkooptekening staan indicaties voor de posities en aantallen van de installatieonderdelen (elektra, verwarming, ventilatie en dergelijke). De aantallen, posities en functies van installaties kunnen gedurende het bouwproces nog wijzigen: door engineering, wijziging van (wettelijke) regelgeving of wensen van uw kant.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verkoopdocumentatie, brochures, websites en dergelijke. Dit geldt ook voor de daarin opgenomen perspectieftekeningen, foto's, sfeerplattegronden of impressies van de woningen en omgeving. Deze tekeningen en impressies zijn er alleen om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. Het zijn nadrukkelijk geen contractstukken.

1.4 Besluit bouwwerken leefomgeving

Met de invoering van de Wet Kwaliteitsborging (WKB) en de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de manier waarop bouwprojecten op bouwtechnische eisen worden gecontroleerd en goedgekeurd ingrijpend veranderd. De kern van deze vernieuwing is een verschuiving van verantwoordelijkheden: waar voorheen gemeenten de gestelde bouwtechnische eisen conform de regelgeving van bouwprojecten vooraf controleerden, ligt deze taak nu voornamelijk bij de ontwikkelaar en/of bouwbedrijven zelf. Gemeenten blijven nog wel verantwoordelijk voor de toetsing aan ruimtelijke, planologische en esthetische eisen. Er is hiermee dus een knip ontstaan in de toetsing van bouwplannen.

Met de invoering van de Omgevingswet moet de bebouwde omgeving aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), voorheen het bouwbesluit, voldoen. In het Bbl staan woon- en bouwtechnische eisen waaraan bouwplannen moeten voldoen. Bij het samenstellen van deze Technische Omschrijving is uitgegaan van de eisen in het Bbl welke gelden op het moment dat de Omgevingsplanactiviteit (OPA), het ruimtelijk deel van de Omgevingsvergunning, is aangevraagd.

Voor de bouwtechnische toetsing en borging van de kwaliteit tijdens de realisatiefase stelt Waal, in samenspraak met de ontwikkelaar, een onafhankelijke kwaliteitsborger aan voor het project.

Voordat gestart wordt met de realisatie wordt het plan eerst getoetst op basis van tekeningen, berekeningen en onderbouwende rapportages. Hierbij wordt bekeken of het project voldoet aan de eisen en normen die het Bbl voorschrijft.

Tijdens de uitvoering houdt de onafhankelijke kwaliteitsborger toezicht conform een vooraf opgesteld borgingsplan. Na afronding van de bouw dient de kwaliteitsborger bij de gemeente een verklaring in, vergezeld van een as-built dossier, om te bevestigen dat de woning conform de Bbl-eisen en normen is gerealiseerd. Zodra deze gereedmelding is gedaan, mag de woning na twee weken in gebruik worden genomen.

Mocht u besluiten bepaalde delen van uw woning casco op te laten leveren, dan bestaat de kans dat de woning bij oplevering niet volledig voldoet aan de Bbl-normen en daarom nog niet officieel door de gemeente voor gebruik wordt vrijgegeven. In dat geval is de woning officieel niet bewoonbaar totdat de nodige aanpassingen door u zijn gemaakt en gekeurd door een onafhankelijke kwaliteitsborger.

Het Bbl kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet gesproken over woonkamer, slaapkamer, hal of zolder, maar van verblijfsruimte, verkeersruimte of overige gebruiksfunctie. Voor alle duidelijkheid vindt u in deze Technische Omschrijving de 'ingeburgerde' aanduidingen. Hieronder vindt u een overzicht van de namen die op de tekeningen staan en de namen die het Bbl hanteert.

Ruimtebenaming tekeningen	Ruimtebenaming bbl
Hal - entree - overloop - gang	Verkeersruimte
Meterkast - installatieruimte	Technische ruimte
Keuken - woonkamer - slaapkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Kast	Overige gebruiksfunctie
Zolder - hobbyruimte – onbenoemde ruimte	Overige gebruiksfunctie
Berging	Overige gebruiksfunctie

De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijk overeen te komen met de 'echte' indeling van uw woning, bijvoorbeeld door de plaatsing van wanden.

De berging voldoet standaard aan de eisen van een berging, maar niet aan de eisen die het Bbl stelt aan de functie 'garage'.

Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

De afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (glasoppervlakken in kozijnen, ramen en deuren) en de eventuele aanwezigheid van belemmerende objecten zoals overstekken of aangrenzende gevelvlakken, bepalen mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Op basis van de uitgevoerde daglichtberekening kan het zijn dat het berekende equivalente daglichtoppervlak niet toereikend is om het volledige oppervlak van de ruimte, wat daglicht betreft, als verblijfsruimte te mogen aanmerken. Voor de ruimten waar dit van toepassing is, wordt daarom de krijtstreepmethode toegepast. Een deel van de ruimte is hierbij aangemerkt als onbenoemde ruimte, waarmee alsnog aan het bouwbesluit kan worden voldaan. In praktische zin betekent dit dat er in een gedeelte van de betreffende kamer(s) relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. De woningen voldoen op deze wijze wel aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

Technische omschrijving

Dit deel beschrijft de toegepaste materialen en specificaties van de woningen, inclusief ontwerpnormen, technische installaties en andere technische details. Deze omschrijving bevat informatie over alle woningtypen. Het is mogelijk dat informatie niet van toepassing is op het woningtype dat u heeft gekozen.

2.1 Energieprestatie

De woningen worden standaard voorzien van energiebesparende voorzieningen. Hoe energiezuinig uw woning uiteindelijk is, bepaalt u vooral zelf. In deze paragraaf staat aan welke wetgeving op gebied van energie de woning voldoet.

BENG

BENG staat voor Bijna Energieneutrale Gebouwen en zijn eisen die in Nederland worden gesteld aan de energieprestatie van nieuwbouwwoningen. Deze eisen zijn ingevoerd om de energie-efficiëntie van gebouwen te verbeteren en bij te dragen aan de vermindering van de CO₂-uitstoot. De eisen zijn onderverdeeld in drie categorieën: BENG 1, BENG 2 en BENG 3.

- **BENG 1 (Energiebehoefte):** de energie-efficiëntie van de woning. Het zijn eisen aan de totale hoeveelheid energie voor verwarming, koeling, ventilatie en warm water per vierkante meter per jaar (kWh/m².jr). Deze eis waarborgt een goed geïsoleerde gebouwschil en efficiënte installaties, waaronder warmtepompen en ventilatiesystemen met warmteterugwinning.
- BENG 2 (Primair energiegebruik): het totale primaire energiegebruik van de woning, inclusief elektriciteit en andere bronnen. Het gaat om maximale grenzen voor dit gebruik. BENG 2 bevordert het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en stimuleert het verminderen van fossiele brandstoffen. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van een warmtepomp.
- BENG 3 (Aandeel hernieuwbare energie): het aandeel hernieuwbare energie in de totale energievoorziening van de woning. Hiervoor geldt een minimumpercentage.

Voor dit project zijn de volgende eisen van toepassing:

- BENG 1: conform Bbl
- BENG 2: conform Bbl
- BENG 3: conform Bbl

TOjuli

TOjuli is een maatstaf voor de binnentemperatuur van een nieuwbouwwoning tijdens warme zomerdagen. De maatstaf kent limieten om oververhitting te voorkomen. Dit verzekert u van een aangenaam binnenklimaat zonder overmatig gebruik van koeling. Nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan deze eisen.

De grenswaarde voor de TOjuli-indicator is 1,20. Deze waarde is een indicatiegetal waarmee per oriëntatie van de woning inzicht wordt gegeven in het risico op temperatuuroverschrijding in de woning. Voor uw woning wordt een berekening uitgevoerd om vooraf te bepalen of de woning voldoet aan deze grenswaarde. Kopersopties waardoor het glas oppervlak in de gevel of het dak toeneemt hebben invloed op deze berekening. In sommige gevallen moeten deze berekeningen opnieuw of zelfs uitgebreider worden uitgevoerd. De kosten hiervoor bedragen € 790. Het resultaat kan zijn dat een optie alsnog niet gekozen kan worden. U wordt voordat ze gaan starten met de berekeningen op de hoogte gebracht als dit van toepassing is.

Energielabel

Voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden worden een BENG-berekening en een voorlopig energielabel opgesteld. De basis hiervoor is het definitief ontwerp van uw woning. Het kan echter zijn dat het ontwerp nog wijzigt in de technische uitwerking of tijdens de uitvoering. Daarom wordt de BENG-berekening vlak voor oplevering opnieuw opgesteld. In deze herziene berekening worden ook de opties verwerkt die u heeft gekozen (indien van toepassing en relevant). De definitieve BENG-berekening is de basis voor het energielabel van uw woning. Met de BENG-2 indicator wordt uiteindelijk het label van uw woning bepaald. De berekende BENG-indicatoren kunt u op het energielabel aflezen.

Het definitieve label kan afwijken van het voorlopige label in deze Technische Omschrijving door bijvoorbeeld gekozen kopersopties. Het definitieve energielabel ontvangt u bij oplevering. Het maakt onderdeel uit van het opleverdossier. Voor het project 'T Havenhofje is het voorlopige label bepaald A+++ , afhankelijk van het berekende woningen.

2.2 Erfdienstbaarheid uitbouw

U kunt kiezen voor een uitbouw aan de achterzijde van de woning. Maakt u hier geen gebruik van en de eigenaar van de aangrenzende bouwkavel (buren) wel? Dan ligt het hart van de fundering met de daarop te plaatsen bouwmuur op de erfgrens. Een deel van de fundering- en gevelconstructie wordt dan over de erfgrens heen gebouwd (dus op uw kavel).

2.3 Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw

Bij het uitwerken van de woning is uiteraard rekening gehouden met de veiligheid. Daarbij zijn de richtlijnen gehanteerd van het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw (Handleiding 2020). U bent onder andere verzekerd van degelijk hang- en sluitwerk, een buitenlichtpunt naast de voor- en achterdeur en rookmelders in de woning. Voorzieningen zoals de berging, de tuin, hekwerken, achterpaden, parkeerterreinen en dergelijke tellen niet mee voor het Politiekeurmerk. Bij oplevering van de woning wordt hiervoor geen certificaat verstrekt. Het kan zijn dat u zelf toch aanvullende maatregelen wilt nemen. Als u hiervoor een certificaat wilt, kunt u dit opvragen bij een erkende slotenmaker. Aan het verkrijgen van het certificaat zijn kosten verbonden.

2.4 Peil en uitzetten maatvoering

Het peil (P=0) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de dekvloer op de begane grondvloer, ter plaatse van de hal. De hoogte van het peil wordt in overleg met de gemeente bepaald. De gemeente zet dit peil uit, evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woning). Het peil van de bergingsvloer wordt afgestemd op de hoogte van het achterpad.

De drempel van de voordeur van de woning is circa 3,5 cm hoger dan de cementdekvloer. Dit voorkomt problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels of parket). Volgens het Bbl mag de drempel bij de toegang van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. Op het moment van opleveren wordt hier nog niet aan voldaan. Nadat u de vloerafwerking heeft aangebracht zal dit wel het geval zijn. Als hoogte voor de vloerafwerking wordt circa 1,5 cm aangehouden. Wijkt u hiervan af, dan kan dit gevolgen hebben voor de opstaphoogte bij dorpels. Ook kan het de ventilatiecapaciteit via de onderkant van de binnendeuren beïnvloeden.

2.5 Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water- en elektriciteitsleidingen en bestratingen wordt grondwerk verricht.

- De tuinen worden afgewerkt met grond die al op het terrein aanwezig is. Deze grond wordt ontdaan van grove plantwortelresten en oppervlakkig bouwvuil en puin. Eventuele tuinaarde en/of zand dient u zelf aan te brengen. De oorspronkelijk terreinhoogte was lager. Door de aangebrachte ophogingen zijn zettingen van de grond mogelijk. De opgebrachte grond zal mogelijk inklinken.
- De inspectieruimte onder de woning wordt aangevuld met een zandpakket van circa 10 cm.

- Onder de inspectieruimte van de woning wordt per bouwblok één gemeenschappelijke drainagestreng aangelegd. De drainage wordt tijdens de bouw gebruikt om de bouwput droog te houden. In uw tuin kan hiervoor een doorspuitput worden aangebracht. Deze put ligt onder het maaiveld. Als er drainage is aangebracht en u wilt dat de deze ook na oplevering blijft functioneren is periodiek onderhoud noodzakelijk. Voor het doorspuiten van de drainageleiding wordt per blok een inspectie- of doorspoelput voorzien. Deze putten liggen bij de hoekwoning; de definitieve posities worden bij oplevering gedeeld.
- In de achtertuin wordt richting de tuinberging een grondkabel aangebracht om een elektravoorziening aan te sluiten.

2.6 Rioleringswerken

In overeenstemming met de voorschriften wordt uw woning aangesloten op een gescheiden rioleringsstelsel, conform de eisen van de gemeente. Bij zo'n rioleringsstel worden hemelwater en vuil water apart afgevoerd. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de vrij-op-naam-prijs (V.O.N.) inbegrepen.

- De riolering wordt uitgevoerd in (recyclebaar) pvc.
- Ter plaatse van de funderingen wordt een flexibele koppeling toegepast.
- Hemelwater van het dak van de berging wordt afgevoerd met een hemelwaterafvoer die wordt aangesloten op het riool in het achterpad.
- De afvoeren van de lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 °C hittebestendig is. Afvoeren zijn met stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering in de woning wordt belucht met een ontspanningsleiding die boven het dak uitmondt.

2.7 Bestratingen

- Voorzijde: Op de tekening wordt aangegeven waar in de voortuinen betonnen tegels (50 x 50 cm) worden aangebracht, vanaf het trottoir naar de voordeur. Het trottoir wordt aangebracht door de ontwikkelaar.
- Achterzijde: Op de tekening is aangegeven waar in de achtertuinen betonnen tegels (50 x 50 cm) worden aangebracht, voor het terras en vanaf de achterdeur tot de erfgrans. Een indicatie van de positie is weergegeven op de verkooptekening.
- Achterpaden: De achterpaden op de situatietekeningen zijn indicaties. De achterpaden worden voorzien van betontegels (30 x 30 cm) met straatkolken op nader te bepalen plaatsen. Deze achterpaden worden aangebracht door de ontwikkelaar.

2.8 Openbaar gebied

De bestratings- en terreinwerkzaamheden rondom de woningen worden uitgevoerd in het openbaar gebied. Het openbaar gebied valt buiten het project en wordt grotendeels vormgegeven door de ontwikkelaar. Het is ook de ontwikkelaar die het openbaar gebied na de bouwkundige oplevering van de woningen inricht. Als bouwer hebben wij hier geen invloed op. De kans bestaat dat uw woning bij de oplevering nog niet via alle zijden optimaal toegankelijk is. Het openbaar gebied valt daarom buiten deze Technische Omschrijving en is slechts informatief op tekeningen en in artist impressions. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

2.9 Erfafscheidingen

- Conform de situatietekening worden aan de kopse zijden van het blok (bouwnummer 1, 9, 60,61, 50 en 32) en de achterzijden van de tuinen hoge metalen draadmathekwerken geplaatst (circa 1,8 meter hoog). Daar waar op tekening aangegeven worden hier jonge hederabeplanting (5 stuks per meter) aangebracht (niet bij bouwnummer 21 t/m 30 en 55 t/m 61). In het hekwerk wordt per woning een draaiport gemaakt, voorzien van een cilinderslot.
- Conform de tekeningen wordt op de scheiding tussen openbaar gebied en de achtertuinen van bouwnummer 40, 41, 51 en 68 een tuinmuur aangebracht. Deze tuinmuur bestaat uit een gemetselde plint met daartegen een staafmathekwerk. Hier tegenaan wordt jonge hederabeplanting (5 stuks per meter) aangebracht.

- Conform de situatietekeningen wordt op de scheiding tussen openbaar gebied en de voortuin (dus niet tussen de voortuinen onderling) een haag geplant. De haag bestaat uit een mix van diverse soorten planten (ca. 60-80 cm hoog). Bij de hoek woningen wordt de haag langs de zijkant conform de situatie tekening doorgezet.
- De koper is verplicht om het hekwerk en het groen te onderhouden en in stand te houden.
- Waal markeert de erfafscheidingen tussen de woningen in de achtertuinten met een piketpaaltje. Er worden geen hekwerken of schuttingen aangebracht.
- Het kan zijn dat de beplanting vanwege het seizoen niet voor de oplevering kan worden aangebracht. Dan gebeurt dit zo spoedig mogelijk in het juiste (beplantings)seizoen. U krijgt hier via een brief of mailing informatie over. Ontbrekende beplanting wordt niet op het opleverformulier vermeld.
- We wijzen u erop dat voorzieningen buiten de woning (bijvoorbeeld bestrating, tuin, beplanting) zijn uitgesloten van garantie, ook als ze binnen de erfgrans vallen.

2.10 Bergingen

De woningen worden in de achtertuin voorzien van een houten berging, inwendig circa 5 m².

- Fundering: De fundering van de bergingen wordt uitgevoerd als een niet-onderheide betonnen vloerplaat. Bij zettingen zal de berging dus meewerken met de ondergrond.
- Wanden: De wanden van de bergingen bestaan uit stijl- en regelwerk van verduurzaamd vurenhout. Daar tegenaan zijn bezaagde verduurzaamde vuren rabatdelen (horizontaal) aangebracht. De houten bergingen worden op een natuurlijke wijze geventileerd. Bergingen van twee of meer woningen kunnen onderling worden geschakeld. In dat geval is de tussenwand gemaakt van plaatmateriaal op houten regels.
- Deurkozijn: Het hardhouten kozijn wordt voorzien van een glasdeur met stapeldorpels. De glasdeur is voorzien van gelaagd matglas en een cilinderslot.
- Dak: De bergingen worden voorzien van een plat dak met een bitumineuze dakbedekking en een aluminium/stalen afdekkap langs de dakranden. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in pvc. De afvoer wordt aangesloten op het riool in het achterpad.
- Elektra: Het elektra is omschreven bij paragraaf 'Elektrische installatie'.
- Gebruik: In de berging kunt u geen motorvoertuigen stallen, in verband met de ventilatiecapaciteit. Deze berging voldoet standaard niet aan de eisen van het Bbl voor een garage.

2.11 Funderingen

De fundering van de woning wordt uitgevoerd in gewapend beton en rust op betonnen palen. Bij uitbouwen (optioneel) kunnen mogelijk stalen buispalen worden toegepast. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. In de funderingsbalken worden sparingen opgenomen voor het invoeren van kabels, leidingen en rioolbuizen.

2.12 Bovenbouw

- Begane grondvloer: Uitgevoerd met geïsoleerde prefab betonnen systeemvloeren.
- Verdiepingsvloeren: Uitgevoerd als prefab betonnen kanaalplaat- en installatieplaatvloeren met V-naden aan de plafondzijde. Ter plaatse van en net naast het trapgat liggen de kanaalplaatvloeren op een stalen hoeklijn (raveelijzer). Deze hoeklijn wordt verdiept aangebracht en afgewerkt met spuitwerk of (deels) afgetimmerd. Dit is in het werk te bepalen. De V-naden worden daardoor naast het trapgat onderbroken. Afhankelijk van de vloerplaatindeling kan ter plaatse van het trapgat mogelijk een prefab betonnen pasplaat worden aangebracht.
- Dragende wanden en binnenspouwbladen: De voor- en achtergevel worden uitgevoerd in prefab beton. De bouwmuren worden indien nodig voorzien van een verticale elementvoeg (een naad tussen twee elementen). Deze voeg wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht. De woningscheidende wanden tussen de woningen worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur. Voor de stabiliteit van de constructie

wordt lokaal een koppeling gemaakt met de vloer van de naastgelegen woning, op aangeven van de constructeur.

- **Staalconstructies:** Als het voor de constructie noodzakelijk is, worden op advies van de constructeur staalconstructies toegepast.

2.13 Daken

- **Dakkap:** Het schuine dak van de woning wordt opgebouwd uit een geïsoleerde sporen-systeemkap. Waar nodig worden knieschotten aangebracht om de kap te ondersteunen. Omdat deze een constructieve functie vervullen mogen hieraan geen wijzigingen worden aangebracht. Aan weerszijden van de woning wordt in de knieschotten (zo mogelijk) een afschroefbaar (inspectie)luik toegepast. Er lopen kanalen voor ventilatie en elektrische leidingen achter de knieschotten, waardoor deze ruimte minder goed te benutten en bereikbaar is. De ruimte achter de knieschotten wordt daarom niet gezien als bergruimte. Bij de definitieve uitwerking van de dakkap kunnen constructieve hulpconstructies nodig zijn, in de vorm van een extra balklaag onder de dakkap. Deze eventuele hulpconstructies worden niet nader afgewerkt.
- **Afwerking dakkap:** De onderzijde van de dakplaat, uitgevoerd in onafgewerkt spaanplaat, blijft in het zicht. Dit betekent dat u nietgaatjes kunt zien. De dakelementen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met latten in hetzelfde materiaal (spaansplaat) als de afwerking van de binnenzijde van de dakkap. De aftimmerlatten worden aangebracht op de dakkap-elementnaden en langs de bouwmuren. De aftimmerlatten worden geniet en niet verder afgewerkt.
Bij bouwnummer 10 t/m 31 kunt u een keuze maken uit twee indelingsvarianten. Indien u kiest voor de badkamer op de 1^e verdieping, wordt de onderzijde van de dakplaat hier afgewerkt met een gipsplaat. Vanaf 2,6 m hoog wordt in de badkamer tevens een verlaagd plafond aangebracht bestaande uit een regelwerk met gipsplaten. De gipsplaten worden voorzien van spuitwerk gelijk aan de onderzijde van de plafonds.
- **Dakpannen:** Het schuine dak van de woning wordt aan de bovenzijde voorzien van dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken.
- **Dakdoorvoeren:** De dakdoorvoeren voor riolering en mechanische ventilatie worden als afzonderlijke (losse) doorvoeren uitgevoerd.
- **Dakramen:** De woningen van blok B en C worden standaard voorzien van een dakraam in de voor- en achtergevel. Bij de woningen in blok A, D en E wordt alleen een dakraam in de achtergevel aangebracht.
- **Overstekken:** Overstekken ter plaatse van de puntkappen (bouwnummers 2, 8, 33, 39, 43, 48, 51, 56, 60, 63 en 66) en kopgevels worden aan de onderzijde voorzien van gezette aluminium bekleding. Deze sluit aan op het metselwerk.
- **Goten blok B, C, F en G:** De goten worden uitgevoerd als gezette aluminium goot. Bij de woningen worden aluminium hemelwaterafvoeren toegepast. De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening zijn indicatief.
- **Goten blok A, D en E:** De goten worden uitgevoerd als aluminium of zink(look) mastgoot. Bij de woningen worden zink(look) hemelwaterafvoeren toegepast. De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening zijn indicatief. Om ervoor te zorgen dat het water in de goten goed naar de hemelwaterafvoer stroomt, worden goten licht op afschot (schuin) aangebracht.

2.14 Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie met prefab betonnen binnenblad, isolatie, een luchtspouw en een metselwerk buitenblad.

- **Metselwerk:** De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in meerdere kleuren metselwerk (kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat). Het metselwerk wordt uitgevoerd in wild metselwerkverband. Het metselwerk wordt door spouwankers verbonden met de achterconstructie. De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens de opgave van de fabrikant en/of constructeur. De voegen worden uitgevoerd in een voegmortel; de voegen worden afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat. Op diverse posities in het metselwerk worden de stootvoegen open gehouden voor

afwatering van water in de spouw. In de gevel worden op sommige plaatsen accenten in het metselwerk toegepast, zoals rollagen, kaders en sluitstenen. Deze steken soms uit ten opzichte van het overige metselwerk. Het vermetelen van gevelstenen is specialistisch werk dat met zorg door vaklieden wordt uitgevoerd. Kleine afwijkingen kunnen voor komen in de voegmaat en/of de positionering van stenen onderling. De materialen waarmee wordt gewerkt worden gemaakt van natuurproducten. Door weersinvloeden tijdens de bouw en chemische processen kunnen kleurverschillen zichtbaar zijn in zowel de stenen als de voegen.

- Rabatdelen: Bouwnummer 9, 40 en 41 krijgen deels op de 1^e verdieping in de voor- en kopgevels een rabat gevelafwerking. Tegen de achterconstructie wordt een stijl- en regelwerk van verduurzaamd vurenhout aangebracht, met ertussen isolatie. Daar tegenaan zijn vezelcement rabatdelen (verticaal) aangebracht.
- Lateien en raamdorpels: Boven de kozijnen worden gecoate stalen lateien en/of geveldragers aangebracht om het bovenliggende metselwerk op te vangen. Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen zijn in het metselwerk prefab betonnen waterslagen en spekbanden opgenomen in de gevel, uitgezonderd de kozijnen tot maaiveld.
- **Isolatie:** Tegen het betonnen binnenspouwblad wordt minerale wol aangebracht.
- Buitenkozijnen: De buitenkozijnen en draaiende delen worden vervaardigd van hardhout. De spouwlaten worden uitgevoerd in naaldhout of loofhout. Ramen, deuren en kozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur uitgevoerd. Bij de hofwoningen en compacte eengezinswoningen worden op het glas aan de binnen- en buitenzijde plakroedes aangebracht. Dit zijn houten latten die een optische vlakverdeling maken. Tussen de lagen glas wordt geen scheidingsprofiel (wiener sprossen) aangebracht. Daardoor kunt u tegen de achterzijde van de plakroedes aankijken. Bij bouwnummer 9, 5, 12, 52, 58 en 63 wordt een zogenaamd bloemkozijn aangebracht. Dit kozijn steekt buiten het metselwerk. De zijkanten en onderzijde zijn afgewerkt in afgelakt hout. Aan de bovenzijde wordt hier een aluminium afdekker aangebracht.
- Voordeur: De voordeur wordt uitgevoerd als een geïsoleerde houten plaatdeur. Het model van de deur is aangegeven op de verkooptekening. Alle voordeuren worden uitgevoerd met een brievenleuf met tochtborstel. De achterdeuren worden uitgevoerd als massieve houten deuren, voorzien van een glasvlak en opgebouwd met stapeldorpels.
- Sier elementen: Naast de voordeur kozijnen van bouwnummer 51, 52, 53, 54, 58, 61, 63, 64 en 66 wordt aan de zijkanten een sier kader tegen het metselwerk geplaatst. Bij bouwnummer 68 worden rondom de raamkozijnen in de voorgevel een aluminium kader aangebracht tegen het metselwerk.
- Luifels: Waar op de geveltekening aangegeven wordt boven de voordeuren een aluminium luifel aangebracht (uitgezonderd bouwnummer 11, 12, 13, 15, 17, 19, 22, 23, 24, 26, 28 en 30).
- Dorpels: Bij voor- en achterdeurkozijnen worden kunststof onderdorpels met neuten aangebracht. Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer bij de voordeur is circa 35 mm. Onder de kozijnen op de begane grond worden gemetselde klamplagen of (geïsoleerde) kantplanken aangebracht (keuze aannemer).
- Beglazing: Met uitzondering van de voordeur, het dakraam en de vrijstaande houten berging worden de glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning uitgevoerd met isolerende hoogrendement triple beglazing (HR+++). Dit is conform de eisen van het Bbl en de NEN 3569 (veiligheidsbeglazing). De voordeur van alle woningen en het dakraam van de hof- en compacte eengezinswoningen worden voorzien van dubbel glas (HR++). Bij koud weer en een hoge luchtvochtigheid kan tijdelijk condensvorming ontstaan aan de buitenzijde van het glas. Dit treedt met name op in de ochtenduren van het voor- en najaar. Bij opwarming van de buitenlucht verdwijnt de condens weer.
- Schilderwerk: De houten buitenkozijnen, spouwlaten, buitendeuren en draaiende delen worden fabrieksmatig afgelakt en waar nodig in het werk bijgewerkt. Het kan zijn dat de bijwerkingen (de bijgewerkte delen) zichtbaar zijn. Dit is puur esthetisch en heeft kwalitatief geen nadelige invloed. Het zichtbaar zijn van bijgewerkte delen is geen reden tot afkeur. Het is mogelijk dat de werkzaamheden na de oplevering worden uitgevoerd. Waal houdt de koper in dat geval regelmatig op de hoogte en is verplicht om de schilderwerkzaamheden zo spoedig mogelijk uit te voeren.

- Hang- en sluitwerk: De woning wordt voorzien van deugdelijk inbraakveilig hang- en sluitwerk conform weerstandsklasse 3 van het Bbl. Alle ramen van de woning worden voorzien van draai-/ kiepbeslag, voor zover aangegeven op de verkooptekening. De buitendeuren van de woning worden voorzien van sleutelbediende meerpuntsluitingen. De berging wordt voorzien van een slot met dag- en nachtschoot. De voordeur, achterdeur, bergingsdeur en tuinpoortdeur worden voorzien van gelijksluitende cilinders. De schilden van de voor- en achterdeur zijn voorzien van kerntrekbeveiliging. De cilinder wordt uitgevoerd zonder kerntrekbeveiliging, omdat dit al op de schilden zit.
- Hekwerk frans balkon: Bouwnummer 51, 59, 61 en 67 worden in de voorgevel voorzien van een frans balkon. Tegen het kozijn wordt een glazen hekwerk geplaatst welke aan de boven en onderzijde is voorzien van een stalen strip.
- Balkon: Bij bouwnummer 56 en 65 wordt aan de voorzijde boven de voordeur een balkon aangebracht. Het balkon bestaat uit een houten balklaag welke middels stalen steunen tegen de achterconstructie wordt bevestigd. Aan de bovenzijde wordt deze afgewerkt met dakbedekking en betontegels. De onder- en zijkanten worden afgewerkt met aluminium of multiplex plaatwerk.

2.15 Afwerking

- Trappen: De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt dicht uitgevoerd. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is open (niet van toepassing bij de hofwoningen blok B en C). De trappen worden fabrieksmatig vervaardigd uit naaldhout. Bij dichte trappen worden de stootborden uitgevoerd in MDF. Langs de vloerranden wordt de trap voorzien van een houten hekwerk met ronde spijlen. Waar de muurleuning voorlangs een hekwerk komt, wordt een dicht paneel opgenomen vanwege de overklimbaarheid. De trappen worden eenzijdig voorzien van een ronde houten leuning, die op de wand is gemonteerd met metalen leuningdragers. De vloerranden worden aan de trapgatzijde afgetimmerd met plaatmateriaal. Aansluitingen met wanden en plafonds worden indien noodzakelijk afgewerkt met een houten plint. De trappen, hekwerken en aftimmeringen zijn fabrieksmatig voorzien van grondverf. De treden en stootborden, ook de onderzijde die vanuit de woonkamer zichtbaar is, worden niet afgewerkt. Schroef- en nietgatjes zijn dus in het zicht.
Bij blok F en G wordt tussen de hoofdspillen op de begane grond vanaf de bovenzijde van trapboom tot de onderzijde van het hekwerk op de eerste verdieping een houten paneel aangebracht. Voor de aansluiting van het binnendeurkozijn op de begane grond op de trap wordt een houten spil aangebracht. Bij blok A t/m E wordt tussen de hoofdspillen op de begane grond vanaf de bovenzijde van trapboom tot de onderzijde van het hekwerk op de eerste verdieping een spijlen hekwerk aangebracht.
- Afwerkvloeren: De afwerkvloeren in de woning worden uitgevoerd als zandcement dekvloer, circa 7 cm dik, vlakheidsklasse 3 conform NEN 2747. Dit betekent onder andere dat afwijkingen van 6-10 mm op een lengte van 2 meter mogelijk zijn. In de badkamer kan de vloerdikte, in verband met leidingwerk, eventueel verhoogd zijn ten opzichte van de vloer op de overloop. Achter de knieschotten op de zolder wordt geen zandcement dekvloer aangebracht. Vloerbedekkingen van pvc en kunststof zijn dun en oneffenheden in de ondervloer vallen daardoor eerder op. De toegestane afwijking in vlakheid bij oplevering van een zandcementvloer is aanzienlijk. De vloer zal altijd moeten worden geëgaliseerd na oplevering voor het aanbrengen van dit soort vloerafwerkingen. De koper dient dit zelf te verzorgen, net als het (laten) uitvoeren van vochtmetingen om te waarborgen dat het aanbrengen van de gewenste vloer mogelijk is.
- Niet dragende binnenwanden: De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken. Wandaansluitingen en aansluitingen met schuine kappen worden uitgevoerd met een kunststof U-profiel. Indien de wand haaks op de schuine van de kap staat, wordt tussen het U-profiel en de kap een afgeschuinde vullat opgenomen. De plafondaansluiting wordt flexibel afgedicht door middel van een pur-schuimvoeg en voorzien van stucwerk. Als gevolg van krimp kan hier scheurvorming optreden. Dit kan zich al voor de oplevering van de woning voordoen. Afkeur op dit punt is niet mogelijk. Er wordt geadviseerd scheuroverbruggende afwerking aan te brengen, zoals bijvoorbeeld behang.
- Binnendeur(kozijn)en: De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met stalen montagekozijnen, die fabrieksmatig zijn afgewerkt. De kozijnen zijn voorzien van een floatglas (doorzichtig) bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. Uitzondering hierop zijn de meterkast, (eventuele) trapkast, slaapkamers en

de kozijnen op zolder. Deze binnendeurkozijnen hebben geen bovenlicht. Op de zolders is de wand is hierbij doorgezet boven het kozijn. Het kozijn van de trapkast (blok F en G), meterkast (blok A t/m E) en slaapkamers wordt voorzien van een dicht paneel boven de deur. De deuren worden uitgevoerd als vlakke, dichte opdekdeuren die fabrieksmatig zijn afgewerkt. Bij de meterkast kunnen mogelijk roosters of openingen in de deur of in de wand boven het kozijn worden opgenomen, conform de voorschriften van de nutspartijen. De binnendeuren zijn standaard circa 231 cm hoog, uitgezonderd die van de meterkast en de technische ruimte op zolder. Deze deuren zijn circa 211 cm hoog.

- Hang- en sluitwerk binnendeuren: De binnendeuren van de woonkamer, de slaapkamers, de (optionele) trapkast en de technische ruimte worden voorzien van een loopslot. De deuren van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd met een vrij-en-bezet-slot. De deur van de meterkast wordt uitgevoerd met een kastslot. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behalve die van de meterkast. Deze wordt voorzien van een kortschild met sleutelgat in plaats van een deurkruk.
- Vensterbanken en dorpels: Alle kozijnen met borstwering worden voorzien van een vensterbank. De vensterbanken worden uitgevoerd in composietsteen in een rechte uitvoering. De vensterbanken hebben een klein overstek ten opzichte van de wand. Ze worden aan de bovenzijde afgekit op de wand en/of het kozijn. In de badkamer wordt, indien een raam aanwezig is, in plaats van een vensterbank een tegelafwerking toegepast gelijk aan de wandtegels. Ter plaatse van de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen badceldorpel aangebracht. Overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.
- Wandafwerking: De constructieve- en de binnenwanden in de woning voldoen aan vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Uitzonderingen zijn de wanden van de meterkast, installatieruimtes en (eventuele) trapkast. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt de (plaatselijk) gestukadoorde afwerklaag de ondergrond. Binnen de norm zijn deze oneffenheden toegestaan. Deze afwerking wordt ook wel 'behangklaar' genoemd. Behangklaar is het afwerkniveau van de ondergrond om zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen te kunnen behangen. Wat de behanger nog moet doen is licht opschuren, afsteken van kleine stuc- of spackresten en eventueel voorstrijken van wanden, om de zuigende werking van de ondergrond te voorkomen. Behangklare wanden zijn niet geschikt om direct sauswerk of dun (vlies)behang aan te brengen zonder voorbehandeling. Wandens moeten hiervoor eerst worden behandeld.
- Spuitwerk: De onderzijde van de kanaalplaatvloeren van alle ruimten wordt afgewerkt met spuitwerk in korrelstructuur, met uitzondering van de meterkast en (eventuele) trapkast. De V-naden blijven in het zicht. Wanneer het netter oogt kunnen (delen) van V-naden worden dichtgestuct. Deze keuze maakt het projectteam tijdens de bouw van de woning, zonder de mogelijkheid van reclamatie. Er kunnen niveauverschillen optreden tussen de kanaalplaten, die met name bij strijklicht zichtbaar kunnen worden. Volgens de normeringen zijn deze zogenaamde toegverschillen toegestaan tot 10 mm tussen twee naast elkaar gelegen vloerplaten. Bij de trapgaten zijn de V-naden onderbroken. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden ook afgewerkt met spuitwerk in korrelstructuur.
- Tegelwerk blok A t/m E: De wanden en vloeren van de badkamer en het toilet worden standaard voorzien van tegelwerk conform het Basis tegelpakket (zie sanitair- en tegelwerkbrochure). Optioneel kunt u kiezen voor een upgrade naar het Luxe of Excellent tegelpakket. Als u een tegel wilt die niet in het pakket is opgenomen, kunt u de badkamer en/of het toilet casco laten opleveren. De betegelde ruimten en/of vlakken zijn in de afwerkstaat weergegeven, evenals de tegelhoogten.
 - *Vloertegels:* Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met een tegel uit het Basis tegelpakket: kleur Nero, afmeting circa 20 x 20 cm. De vloer van de badkamer wordt aangebracht onder licht afschot. De voegen van de vloertegels worden niet strokend aangebracht met de voegen van de wandtegels. Voegwerk is afgestemd op de kleur vloertegels.
 - *Douchehoek:* In de douchehoek worden de vloertegels (minimaal) verdiept op afschot aangebracht.
 - *Wandtegels:* Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd met een tegel uit het Basis tegelpakket: witte glanzende wandtegels, afmeting circa 20 x 25 cm. De tegels worden liggend aangebracht, in kruisverband (volsteensverband). Voegwerk is afgestemd op de kleur wandtegels.

- *Hoekafwerking:* Uitwendige hoeken worden voorzien van een pvc tegelprofiel in rechte uitvoering. De overgang tussen vloer- en wandtegels en de inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling wordt afgekit met een sanitairkit. De kleur is afhankelijk van de gekozen tegel en wordt in het werk bepaald door het projectteam.
 - *Keuken:* In de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.
- Tegelwerk blok F en G: De wanden en vloeren van de badkamer en het toilet worden standaard voorzien van tegelwerk conform het Luxe tegelpakket (zie sanitair- en tegelwerkbrochure). Optioneel kunt u kiezen voor een upgrade naar het Excellent tegelpakket. Als u een tegel wilt die niet in het pakket is opgenomen, kunt u de badkamer en/of het toilet casco laten opleveren. De betegelde ruimten en/of vlakken zijn in de afwerkstaat weergegeven, evenals de tegelhoogten.
 - *Vloertegels:* Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met een tegel uit het Basis tegelwerkpakket: kleur keuze uit meerdere kleuren mogelijk, afmeting circa 45 x 45 cm en in de douchehoek 15 x 15 cm. De vloer van de badkamer wordt aangebracht onder licht afschot. De voegen van de vloertegels worden niet strokend aangebracht met de voegen van de wandtegels. Voegwerk is afgestemd op de kleur vloertegels.
 - *Douchehoek:* In de douchehoek worden de vloertegels (minimaal) verdiept op afschot aangebracht.
 - *Wandtegels:* Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd met een tegel uit het Basis tegelwerkpakket: witte glanzende wandtegels, afmeting circa 45 x 22,5 cm. De tegels worden liggend aangebracht, in kruisverband (volsteensverband). Voegwerk is afgestemd op de kleur wandtegels.
 - *Hoekafwerking:* Uitwendige hoeken worden voorzien van een aluminium tegelprofiel in rechte uitvoering. De overgang tussen vloer- en wandtegels en de inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling wordt afgekit met een sanitairkit. De kleur is afhankelijk van de gekozen tegel en wordt in het werk bepaald door het projectteam.
 - *Keuken:* In de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.
- Metaal- en kunststofwerken:
 - **Inspectieluik:** Voor de toegang tot de inspectieruimte onder de woning wordt een vloerluik geplaatst bij de voordeur. De aangegeven positie op de tekening is indicatief en kan nog wijzigen als de vloerplaatindeling wordt vastgesteld. In de vloer onder het vloerluik wordt het beton gespaard. De isolatie loopt wel door. Dit in verband met de luchtdichtheidseisen. Indien u in de toekomst toegang tot de inspectieruimte wilt, moet u deze isolatie verwijderen en daarna luchtdicht weer terugplaatsen. Wordt de isolatie niet luchtdicht teruggeplaatst, dan kan dit invloed hebben op de luchtdichtheid van de woning en dus ook op het energieverbruik.
 - *Invoervoorzieningen:* Conform de voorschriften van de nutsbedrijven wordt in de meterkast een kunststof vloerplaat met invoerbochten gebruikt.
 - *Huisnummerbordje:* Naast de voordeur wordt een wit huisnummerbordje met zwarte cijfers aangebracht. Het bordje wordt verlijmd of geplakt op de gevel.
- Timmerwerk:
 - **Aftimmeringen:** Daar waar nodig worden bij trappen, koven en leidingkokers aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk op de zolder, waaronder het leidingwerk voor mechanische ventilatie en riolering op zolder, wordt niet afgetimmerd.
 - *Plinten:* De woning wordt opgeleverd zonder plinten en stofdorpels.
 - *Meterkast:* De meterkast wordt aan de achterwand en één of meer zijwanden voorzien van een houten paneel waartegen de nutsbedrijven hun installaties monteren.
 - *Koof:* Tussen de meterkast en de installatieschacht wordt langs het plafond een koof aangebracht in een nader te bepalen materiaal. Deze koof is demontabel, waardoor de achterliggende installaties bereikbaar zijn. Het paneel wordt zichtbaar geschroefd aangebracht.
- Schilderwerk:
 - **Aftimmeringen gevelkozijnen:** De spouwlaten aansluitend op de buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur van het kozijn.
 - *Trappen:* Het hout van trappen, hekwerken en aftimmeringen zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag. Waar nodig wordt beschadigd houtwerk gerepareerd. Bevestigingen aan

de bouwmuur worden dichtgezet met kunststof doppen. Schroef- en nietgatjes worden niet gestopt. Het is aan u als koper om al het houtwerk schilderklaar te maken of af te lakken. Het hout van de trappen en aftimmeringen is een natuurproduct, dat machinaal wordt behandeld. Daardoor kunnen bijvoorbeeld 'machine-slagen' of knoesten zichtbaar zijn. U bent dan als koper niet in de gelegenheid om het af te keuren.

2.16 Keukens

- Keuken: De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken.
- Overige aansluitpunten: De aansluitpunten van de keuken zijn weergegeven op de verkooptekeningen.

2.17 Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn bij de vrij-op-naam-prijs inbegrepen. De kosten van het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Waal. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar en is voldoende beschermd tegen bevriezing. De warmwaterleiding wordt aangesloten op het voorraadvat in de technische ruimte op zolder.

- Koudwaterleiding: Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - het tappunt voor de vaatwasser in de keuken (met een T-stuk op de koudwateraansluiting van de keukenkraan)
 - de toiletcombinatie
 - de fonteincombinatie in het toilet (in de wand, alleen op de begane grond)
 - de douchepijp-wtw bij eengezinswoningen
 - de douchegoot-wtw bij hofwoningen
 - het tappunt voor de wasmachine op zolder (voor de wand)
 - het voorraadvat in de technische ruimte of trapkast.
- Koud- en warmwaterleiding: Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - het afgedopte aansluitpunt voor de keukenmengkraan in de keuken (voor de wand)
 - de mengkraan op de wastafel in de badkamer (in de wand)
 - de douchemengkraan in de badkamer (koudwaterleiding via douche-wtw, in de wand).
- Opstelplaats wasmachine: Bij de opstelplaats van de wasmachine op zolder is een wasmachinekraan met afvoer opgenomen. Wilt u optioneel een aansluiting voor een droger (met een wandcontactdoos op een aparte groep)? Dan wordt deze buiten de technische ruimte geplaatst.
- Douche(pijp)-WTW: Bij de eengezinswoningen (blok A, D, E, F en G) wordt in de installatieschacht naast de meterkast een douchepijp-WTW geplaatst. Deze is vanuit de meterkast bereikbaar. Bij de hofwoningen (blok B en C) zijn twee plattegrond varianten mogelijk. Bij de variant met de badkamer op de 1^e verdieping wordt de douchepijp-WTW geplaatst naast het toilet op de begane grond. In de hal wordt een deel van de wand ernaast uitgevoerd als een afneembare gipsplaat, zodat de douchepijp-WTW bereikbaar is voor onderhoud. Indien u bij de hofwoningen kiest voor de variant met de badkamer op de begane grond, dan wordt de afvoer van de douche in de badkamer uitgevoerd als douchegoot-WTW en komt de douchepijp-WTW te vervallen. Deze wordt aangesloten op de afvoer van de douche en op de koude inlaat van de douchekraan. De douche-WTW moet jaarlijks worden geïnspecteerd en zo nodig worden gereinigd voor een goede werking.

2.18 Sanitair

De badkamer en het toilet zijn standaard voorzien van sanitair conform het sanitairpakket Basis (zie de sanitair- en tegelwerkbrochure). Optioneel kunt u de woning voorzien van het sanitairpakket Luxe of Excellent. Wilt u ander sanitair, dan kunt u de badkamer en/of het toilet casco laten opleveren.

- Toilet begane grond: De toiletruimte is voorzien van een toilet- en fonteincombinatie. Bij blok A, D, E, F en G wordt het inbouwreservoir van het toilet op de begane grond is achter de wand geplaatst. Bij blok B en C is het reservoir aan de bovenzijde voorzien van een plateau. De hoogte van de toiletpot kan niet worden gewijzigd.

- Badkamer: De badkamer is voorzien van een douchecombinatie met glijstangset, een wastafelcombinatie en een doucheput (hofwoningen een goot). Bij de eengezinswoningen bevindt zich in de badkamer tevens een tweede toilet.
- Accessoires: Accessoires zoals een closetrolhouder, haakjes en dergelijke zijn niet opgenomen.

2.19 Installatie Klimaatgarant

- **Installatie voor het verwarmen en koelen:** Voor verwarming, koeling en warm tapwater wordt elke woning voorzien van een warmtepomp met een voorraadvat. Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met een gesloten verticale bodemwarmtewisselaar. De bodemwarmtewisselaar wordt per woning aangebracht, onder de woning of in de tuin. De capaciteit en de uitvoering van de warmtepomp en de bodemwarmtewisselaar worden bepaald op basis van de woning en de bouwkundige opties die tijdens de bouw worden aangebracht. De warmtepomp is opgesteld in de technische ruimte op zolder. De pomp wordt gevoed via het elektriciteitsnet in de woning.
- Voorraadvat: In elke woning wordt voor warm tapwater een voorraadvat van 150 liter geplaatst.
- Energieverbruik: Uw woning maakt gebruik van een elektrische warmtepomp voor warm tapwater en voor verwarming en koeling van de woning. Het energieverbruik kan daardoor hoger zijn dan in woningen met een cv-ketel. Vooral het eerste jaar kan het verbruik hoger zijn. Het bouwvocht dat nog aanwezig is in uw woning moet nog verdampen. Ook kan de constructie van de woning nog koud zijn direct na oplevering.

2.20 Verwarmingsinstallatie

- **Systeem:** De verwarmde ruimten in de woning worden op temperatuur gebracht door middel van vloerverwarming. Uitzondering is de badkamer. De vloerverwarming is een zogenaamd lagetemperatuursysteem. Dit betekent dat het water in het systeem minder dan 35 °C is. De vloerverwarmingsverdeler wordt in de technische ruimte op zolder geplaatst. De verdeler wordt niet betimmerd of van een omkasting voorzien. De positie van de verdeler en de indeling van de technische ruimte zijn indicatief ingetekend op de verkooptekeningen. Deze kan nog wijzigen. In de vloeren van de verblijfsruimten, de entree en de overloop zijn leidingen opgenomen om de vloer te verwarmen. Het is niet toegestaan te boren of te spijkeren in de zandcement dekvloeren. De vloerverwarming in de entree en op de overloop heeft geen eigen groep. Deze maakt gebruik van de aanvoer- en retourleidingen van andere groepen. Bij de keuken worden de vloerverwarmingsleidingen niet gespaard. Deze lopen dus onder de keukenopstelling door.
- **Verwarming badkamer:** In de badkamer en het toilet wordt geen vloerverwarming aangelegd. De badkamer wordt verwarmd met een elektrische radiator, gemonteerd aan de wand. De grootte van de radiator op de tekening is indicatief. Afhankelijk van de benodigde capaciteit bepaalt de installateur de uiteindelijke grootte. De elektrische radiator is met een eigen thermostaat in te stellen.
- **Regeling:** De temperatuur in de woning regelt u met een hoofdthermostaat in de woonkamer en een thermostaat per verblijfsruimte (master/master-regeling). Bij voldoende verwarmingsvraag wordt de warmtepompunit ingeschakeld. Via de hoofdthermostaat kunnen de instellingen voor warm tapwater worden geregeld. Het is niet mogelijk om tegelijkertijd de ene ruimte te verwarmen en een andere ruimte te koelen. Het instelbereik van de thermostaat is 18-24 °C tijdens verwarmen en 20-24 °C tijdens koelen. De temperatuur in de slaapkamers regelt u met een draadloze thermostaat op batterijen. Met deze thermostaat kan alleen de ruimtetemperatuur worden aangepast. De thermostaat is onderdeel van het systeem van Klimaatgarant, samen met de individuele warmtepomp, de bron en het voorraadvat. Deze kan niet worden gewijzigd. Door omstandigheden kan de temperatuur afwijken van de instellingen op de thermostaat. Denk bijvoorbeeld aan externe oorzaken zoals zon en/of harde wind of aan interne, zoals de aanwezigheid van veel mensen en/of activiteiten, zoals intensief koken. Door de uitstekende isolatie van de woning is de temperatuur in huis gelijkmatig verdeeld. Het effect van de ruimtethermostaten buiten de woonkamer is beperkt. Het toepassen van nachtverlaging of verlaging bij

korte afwezigheid wordt afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem levert dit geen besparing op en is het minder comfortabel.

- **Capaciteit van de installatie:** De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt aan de hand van een transmissieberekening vastgesteld. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-51. Deze uitgave is op dit werk van toepassing, conform de garantienormen. De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarden.

Als een verwarmingselement is aangebracht bent u in de volgende ruimten gegarandeerd dat de installatie deze temperaturen kan behalen en handhaven (tot een buitentemperatuur van -10°):

Verblijfsruimte: woonkamer, slaapkamers en keuken	22 C
Badkamer	22 C
Verkeersruimte: hal en overloop	18 C

In de overige ruimten (inclusief het toilet) en onbenoemde ruimte wordt geen vloerverwarmings- systeem of andere verwarmingselementen geplaatst. Deze ruimte zijn onverwarmd. In deze ruimten is de temperatuurgarantie daarom niet van toepassing.

De genoemde temperaturen zijn minimale temperaturen die gelden als het systeem de woning verwarmt. 's Zomers verzorgt de warmtepomp zogenaamde 'hoge-temperatuurkoeling', waardoor de woningen enigszins worden gekoeld. Welke temperatuur u kunt behalen bij het koelen, hangt af van onder meer zoninstraling, de interne warmtelast en de buitentemperatuur.

2.21 Ventilatie

- **Systeem:** De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem. Het systeem bestaat uit een ventilatie-unit met warmteterugwinning (wtw) in de technische ruimte op zolder. Het systeem wordt met ventilatiekanalen aangesloten op plafond- en/of wandventielen (van kunststof) in de volgende ruimtes:

Woonkamer	Inblaas
Keuken	Afzuiging
Toilet	Afzuiging
Badkamer	Afzuiging
Slaapkamers	Inblaas
Opstelplaats wasmachine op zolder	Afzuiging

De exacte positie en het aantal van de inblaas- en afzuigpunten bepaalt de installateur. De aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn indicatief. Om het ventilatiesysteem goed te laten functioneren mag geen afzuigkap op het systeem worden aangesloten. Een recirculatie-afzuigkap kan wel. De wtw-ventilatie verwarmt buitenlucht met warmte uit de afgezogen binnenlucht. De opgewarmde buitenlucht wordt ingeblazen in de verblijfsruimte (woonkamer en slaapkamers). De temperatuur van deze opgewarmde lucht is niet regelbaar; deze is afhankelijk van de temperatuur in de woning en buiten. De temperatuur kan dus verschillen en soms kouder of warmer aanvoelen.

- **Kanalenverloop:** Op de zolder worden boven het trapgat (zichtbaar) kanalen versleept langs de wand. Wegens standaard bochtmaten lopen deze niet evenwijdig aan de dakkap. Ook worden op zolder kanalen versleept in de ruimte achter de knieschotten. De overige kanalen zijn opgenomen in installatieschachten/-koven of vloeren.
- **Bediening:** De bediening van de mechanische ventilatie is gecombineerd met de bediening van de thermostaat in de woonkamer.

2.22 Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de installatie zijn bij de vrij-op-naam-prijs inbegrepen. De kosten van het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Waal. In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd conform de verkooptekeningen. De posities van wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, loze leidingen en overige voorzieningen zijn bij benadering weergegeven op de verkoopplattegronden. De exacte posities worden in het werk bepaald. Deze kunnen afwijken van de tekening.

De installatie is conform de geldende normen en voorschriften van het energiebedrijf en voldoet aan normblad NEN 1010.

- **Meterkast:** De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een huisaansluiting van 3 x 25 Ampère (A) en voorzien van 6 groepen en een beltrafo. Als aanvullende groepen nodig zijn, bijvoorbeeld omdat u extra elektra wilt, moet de groepenkast worden uitgebreid. De elektrische installatie wordt voorzien van één of meer aardlekschakelaars in de meterkast.
- **Uitvoering schakelmateriaal:** Het schakelmateriaal is van het merk Jung, type AS500. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (met horizontale montage) zijn geheel inbouw. Uitzonderingen zijn de lichtschakelaar in de berging, de technische ruimte op zolder, de lichtschakelaar gemonteerd op het traphek op zolder en de dubbele wandcontactdoos in de meterkast. Deze worden uitgevoerd als opbouw.
- **Hoogte:** In de woonkamer/keuken, de slaapkamers en de onbenoemde ruimte op zolder worden de wandcontactdozen circa 30 cm boven de vloer geplaatst. In de overige vertrekken (zoals in de entree) is het circa 105 cm boven de vloer, tenzij anders vermeld. In de keuken komen de huishoudelijke wandcontactdozen boven het aanrecht, circa 120 cm boven de vloer. De lichtschakelaars worden op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. Bij een trapleuning wordt de hoogte van de lichtschakelaars afgestemd op de leuninghoogte.
- **Berging:** De berging wordt standaard voorzien van een opbouwschakelaar, gecombineerd met een (enkele) wandcontactdoos. Ook wordt aan de binnenzijde een wandlichtpunt aangebracht. Het lichtpunt en de wandcontactdoos worden aangesloten in de meterkast van de woning. Aan de buitenzijde van de berging wordt een armatuur op schemerschakelaar gemonteerd. Als de berging grenst aan een achterpad verlicht dit armatuur ook het achterpad. In dit geval bent u als koper verplicht dit armatuur in stand te houden en te onderhouden.
- **Armatuur:** Naast de voor- en achterdeur wordt een armatuur aangebracht, dat is aangesloten op een schakelaar in de woning. Het armatuur wordt gekozen door de architect.
- **Bedrade leidingthermostaat:** Voor de thermostaat van de cv-installatie wordt een bedrade leiding aangebracht vanaf de warmtepomp naar de woonkamer.
- **Belinstallatie:** De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker, een trafo en een schel.
- **Data aansluitpunt:** In de woonkamer en de slaapkamers is standaard een bedraad datapunt voorzien.
- **Loze leidingen:** Optioneel zijn loze leidingen niet mogelijk.
- **Rookdetectie:** Er worden drie rookmelders gemonteerd: in de hal, op de overloop en op zolder. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet. Op zolder hangt de rookmelder op de wand aan een metalen beugel (minimaal 30 cm vrij van de nok van de kap). De positie van rookmelders is indicatief aangegeven op de tekeningen. De installateur bepaalt de definitieve positie.
- **Glasvezel en datakabel:** Het voornemen is om in basis een aansluitpunt op het netwerk van de lokale provider in de meterkast te laten aanbrengen. Het is echter mogelijk dat een netbeheerder niet bereid is de aansluiting te realiseren en/of binnen de planning van de bouwperiode kan realiseren. Dit ligt buiten de invloedssfeer van ontwikkelaar en aannemer. Voor gerealiseerde aansluitingen geldt dat deze zonder signaal worden opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst af te sluiten met een provider/exploitant.
- **Opstelplaats wasdroger:** Standaard is een aansluiting voor een droger voorzien (met een wandcontactdoos op een aparte groep).

2.23 Tot slot

Oplevering

De woning mag pas in gebruik worden genomen twee weken na de gereedmelding bij het bevoegd gezag. Dit staat los van het moment van opleveren. Met in gebruik nemen wordt bedoeld het feitelijk bewonen van de woning. Het uitvoeren van werkzaamheden om de woning gereed te maken voor bewoning zoals behangen, vloeren leggen, etc. is wel toegestaan.

De gehele woning wordt bij oplevering bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de ramen worden nat gereinigd. De tuinen worden alleen ontdaan van zichtbaar vuil afkomstig van de bouw. Als Waal door overmacht bepaalde onderdelen van de woning later moet leveren, gaat de oplevering normaal door. De enige uitzondering is wanneer de woning hierdoor niet bewoonbaar is. Extra kosten voor het later aanbrengen van onderdelen zijn voor rekening van Waal. Kosten die voortkomen uit leveringsproblemen, zijn voor rekening van de koper. Bijvoorbeeld inkomstenderving door het later aanbrengen van pv-panelen.

Krimp

Door de toepassing van materialen met verschillende eigenschappen en door droging kunnen krimpscheuren ontstaan. Deze zijn met name zichtbaar bij de aansluitnaden. Krimpscheuren zijn niet te vermijden en doen geen afbreuk aan de constructie van uw woning. Ons advies is om de wanden niet direct te laten stucen of spuiten na oplevering van de woning.

Beglazingskit en verfwerk

De beglazingskit en het verfwerk vragen onderhoud door veroudering en krimp. Als u schade zou melden aan de kozijnen en/of de beglazing en het blijkt dat geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Vocht in inspectieruimte

Het kan een keer voorkomen dat u grondwater ziet in de ruimte onder de begane grondvloer. De oorzaak is dat de fijne afwateringskanaaltjes in de grond verstopt zijn geraakt: tijdens het bouwen verandert de structuur van de grond onder en om de woning. Hierdoor kan soms regenwater in de tuinen blijven staan dat naar de ruimte onder de begane grond stroomt. Dit is niet schadelijk voor de woning. De ruimte onder de begane grondvloer zal al gauw een vochtig karakter hebben, door de bodemstructuur en de hoogte van de grondwaterstand. De koper kan Waal nooit aansprakelijk stellen voor de eventuele gevolgen hiervan.

Veiligheid na oplevering

Onderhoud aan daken en gevels voert u zelf uit (of laat u uitvoeren). Schakelt u derden in, houd dan rekening met de Arbowetgeving: moeten er aanvullende veiligheidsvoorzieningen worden aangebracht? Denk aan aanlijnvoorzieningen op het dak of het plaatsen van tijdelijke steigers.

Werk in uitvoering

Het kan zijn dat na oplevering en het betrekken van uw woning er in de omgeving nog wordt gebouwd. Ook is het mogelijk dat de openbare ruimte rondom uw woning nog moet worden ingericht (met bomen, groenzones en openbare verlichting). Als die later worden aangebracht kunnen eventueel tijdelijke voorzieningen worden getroffen totdat het gehele bouwproject is afgerond, bijvoorbeeld voor parkeerplaatsen, inritconstructies, tuinzones en bestratingen.

Esthetische klachten

Op uw woning is de Woningborg Waarborg- en garantieregeling van toepassing. Constateert u na oplevering gebreken, dan kunt u aanspraak maken op deze garantieregeling. Een esthetische klacht valt uiteraard niet onder de garantie, tenzij deze strijdig is met de eis van goed en deugdelijk werk.

De woning wordt (af)gebouwd volgens deze Technische Omschrijving en contracttekeningen. Deze (af)bouw vindt plaats overeenkomstig de eis van goed en deugdelijk werk, het Bbl en de (voor de onderdelen) geldende (branche specifieke) normeringen en richtlijnen, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Kozijnen en binnendeuren (binnen en buiten) worden opgeleverd en beoordeeld conform SKH-publicatie 08-04 “Visuele beoordeling geveltimmerwerk”. De visuele beoordeling vindt plaats volgens de in deze richtlijn beschreven beoordelingsmethode, waaronder een beoordelingsafstand van circa 1 tot 1,5 meter, bij diffuus daglicht of gelijkmatig kunstlicht en gedurende een normale inspectietijd. Beoordeling vindt plaats onder normale gebruiksomstandigheden van de ruimte. Het toepassen van strijklicht, fel zonlicht, zaklampen of andere hulpmiddelen om onregelmatigheden zichtbaar te maken maakt geen onderdeel uit van de beoordeling.

Kleur-, materiaal- en afwerkstaat

Hieronder vindt u een overzicht van de toegepaste materialen en de bijbehorende kleurstellingen van de woningen. Per ruimte is de afwerking van de vloer, de wanden en het plafond omschreven.

3.1 Materiaalstaat per ruimte

Entree, woonkamer, keuken, overloop en slaapkamers op de eerste verdieping	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafonds	Spuitwerk met korrelstructuur, V-naden worden niet dichtgezet (uitzonderingen daargelaten)

Technische ruimte en ruimte(s) op zolder	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Onafgewerkt
Onderzijde dakkappen	Binnenzijde dakkap spaanplaat, onafgewerkt (nietgaatjes in het zicht)
Ruimte achter knieschotten	Geen zandcement dekvloer

Toilet	
Vloer	Vloertegelwerk
Wanden	Wandtegelwerk tot circa 120 cm vanaf de vloer Spuitwerk met korrelstructuur boven tegelwerk tot aan plafond
Plafonds	Spuitwerk met korrelstructuur, V-naden worden niet dichtgezet

Badkamer	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Wandtegelwerk tot plafond
Plafonds	Spuitwerk met korrelstructuur, V-naden worden niet dichtgezet

3.2 Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleurcode	Kleur
Gevel - Combinatie 1 - Bnr 1, 3-7, 9, 32, 34-38, 40-42, 44-47, 49-50			
Metselwerk - begane grond	Baksteen, waalformaat, handvorm		Rood-bruin genuanceerd
Metselwerk - 1 ^e verdieping	Baksteen, waalformaat, handvorm		Grijs-beige genuanceerd
Metselwerk - plint en penant of hoek element	Baksteen, waalformaat, handvorm		Donker bruin genuanceerd
Voegen - begane grond en 1 ^e verdieping	Voegmortel, doorgestreken		Donkergrijs
Voegen - plint en accent	Voegmortel, doorgestreken		Antraciet
Gevel - Combinatie 2 - Bnr 2, 8, 15-25, 33, 39, 43, 48			
Metselwerk - begane grond en 1 ^e verdieping	Baksteen, waalformaat, handvorm		Rood-bruin genuanceerd
Metselwerk - plint en accent	Baksteen, waalformaat, handvorm		Donker bruin genuanceerd
Voegen - begane grond en 1 ^e verdieping	Voegmortel, doorgestreken		Donkergrijs
Voegen - plint en accent	Voegmortel, doorgestreken		Antraciet

Onderdeel	Materiaal	Kleurcode	Kleur
Gevel - Combinatie 3 - Bnr 10-14, 26-31			
Metselwerk - begane grond en 1 ^e verdieping	Baksteen, waalformaat, handvorm		Rood-bruin
Metselwerk - plint en penant voordeur	Baksteen, waalformaat, handvorm		Donker bruin genuanceerd
Voegen - begane grond en 1 ^e verdieping	Voegmortel, doorgestreken		Donkergrijs
Voegen - plint en accent	Voegmortel, doorgestreken		Antraciet
Gevel - Combinatie 4 - Bnr 51, 53-54, 57, 59-60, 66			
Metselwerk - begane grond en 1 ^e verdieping	Baksteen, waalformaat, handvorm		Rood-bruin genuanceerd
Metselwerk - kozijnkader of penant 1 ^e verdieping	Baksteen, waalformaat, handvorm		Wit genuanceerd
Metselwerk - plint en penant voordeur	Baksteen, waalformaat, handvorm		Donker bruin genuanceerd
Voegen - begane grond en 1 ^e verdieping	Voegmortel, doorgestreken		Donkergrijs
Voegen - kozijnkader of penant voordeur	Voegmortel, doorgestreken		Wit/grijs
Voegen - plint en accent	Voegmortel, doorgestreken		Antraciet
Gevel - Combinatie 5 - Bnr 52, 58, 62-63			
Metselwerk - begane grond en 1 ^e verdieping	Baksteen, waalformaat, handvorm		Grijs-beige genuanceerd
Metselwerk - plint en accent	Baksteen, waalformaat, handvorm		Donker bruin genuanceerd
Voegen - begane grond en 1 ^e verdieping	Voegmortel, doorgestreken		Donkergrijs
Voegen - plint en accent	Voegmortel, doorgestreken		Antraciet
Gevel - Combinatie 6 - Bnr 55, 61, 68			
Metselwerk - begane grond en 1 ^e verdieping	Baksteen, waalformaat, handvorm		Donker bruin genuanceerd
Metselwerk - accenten	Baksteen, waalformaat, handvorm		Rood-bruin genuanceerd
Metselwerk - plint	Baksteen, waalformaat, handvorm		Donker bruin genuanceerd
Voegen - begane grond en 1 ^e verdieping	Voegmortel, doorgestreken		Donkergrijs
Voegen - plint en accent	Voegmortel, doorgestreken		Antraciet
Gevel - Combinatie 7 - Bnr 56, 65			
Metselwerk - begane grond en 1 ^e verdieping	Baksteen, waalformaat, handvorm		Bronsgroen
Metselwerk - plint	Baksteen, waalformaat, handvorm		Donker bruin genuanceerd
Voegen - begane grond en 1 ^e verdieping	Voegmortel, doorgestreken		Donkergrijs
Voegen - plint en accent	Voegmortel, doorgestreken		Antraciet
Gevel - Combinatie 8 - Bnr 64, 67			
Metselwerk - begane grond en 1 ^e verdieping	Baksteen, waalformaat, handvorm		Rood-bruin

Onderdeel	Materiaal	Kleurcode	Kleur
Metselwerk - accenten	Baksteen, waalformaat, handvorm		Rood-bruin genuanceerd
Metselwerk - plint en penant voordeur	Baksteen, waalformaat, handvorm		Donker bruin genuanceerd
Voegen - begane grond en 1 ^e verdieping	Voegmortel, doorgestreken		Donkergrijs
Voegen - kozijnkader of penant voordeur	Voegmortel, doorgestreken		Wit/grijs
Voegen - plint en accent	Voegmortel, doorgestreken		Antraciet
Gevel			
Gevelbekleding verdieping	Vezelcement		Parelgrijs
Raamdorpels	Prefab beton		Betongrijs
Lateien / geveldragers	Gepoedercoat staal		Afgestemd op metselwerk
Luifels en sierlijsten	Prefab elementen, aluminium	RAL 9010	Zuiver wit
Gevelornamenten	Prefab beton		Betongrijs
Balustrades / Franse balkons	Glas met staal profiel	RAL 7030	Steengrijs
Hekwerk tuinmuur	Staal	RAL 7039	Kwartsgrijs
Loodvervanger	Kunststof loodvervanger	-	Grijs
Gevelkozijnen (binnen- en buitenzijde gelijk)			
Kozijnen	Hardhout	RAL 9010	Zuiver wit
Draaiende raamdelen blok ADE	Hardhout	RAL 7006	Beigegrijs
Draaiende raamdelen blok BC	Hardhout	RAL 7030	Steengrijs
Draaiende raamdelen blok FG	Hardhout	RAL 9010	Zuiver wit
Voordeuren	Hardhout	RAL 7030 RAL 7039 RAL 7006	Steengrijs Kwartsgrijs Beigegrijs
Achterdeuren	Hardhout	RAL 7030 RAL 7039 RAL 7006	Steengrijs Kwartsgrijs Beigegrijs
Beglazingskit	Kit		Wit, grijs of zwart
Onderdorpels	Glasvezel dorpel		Zwart
Beglazing	Glas		n.v.t.
Dakraam kader	Aluminium		Antraciet
Hang- en sluitwerk	Lichtmetaal		Blank
Goten en hemelwaterafvoeren (hwa)			
Hemelwaterafvoer woning	Aluminium		Grijs (zinklook)
Hemelwaterafvoer berging	Pvc		Grijs
Goot type mastgoot	Aluminium		Grijs (zinklook)
Goot type bakgoot	Aluminium	RAL 9010	Zuiver wit
Schuine daken			
Dakpan inclusief hulpstukken	Keramische pan		Leikleur
Dakdoorvoeren	Aluminium en kunststof		Zwart
Aftimmering overstek	Aluminium	RAL 9010	Zuiver wit
Dakkapel (optioneel)			

Onderdeel	Materiaal	Kleurcode	Kleur
Zijwangen dakkapel	Onderhoudsarme beplating	RAL 9010	Zuiver wit
Boeiboord dakkapel	Onderhoudsarme beplating	RAL 9010	Zuiver wit
Dakbedekking dakkapel	Kunststof		Grijs
Bergingen			
Fundering	Betonplaat	-	Grijs
Gevelbekleding	Channel siding, geschaafd vuren	-	Naturel
Kozijnen	Hardhout	RAL 9010	Zuiver wit
Deur	Hardhout	RAL 7030	Steengrijs
Dakbedekking	Bitumen	-	Zwart
Daktrim	Aluminium	RAL 7038	Agaatgrijs
Afscheidingen			
Hekwerken bij tuinmuren	Metaal	RAL 7039	Kwartsgrijs
Hekwerken achterzijde tuin	Metaal draadmathekwerk	RAL 7016	Antraciet grijs
Poortdeuren	Metaal draadmathekwerk	RAL 7016	Antraciet grijs
Interieur			
Binnendeurkozijnen	Staal		Alpine wit
Binnendeuren	Hout, fabrieksmatig afgelakt, opdek		Alpine wit
Trappen en hekken	Naaldhout (of gelijkwaardig)		Wit gegrond
Trapleuning	Hout		Transparant
Vloeren	Zandcement dekvloer		Cementgrijs
Binnenzijde dakkap	Spaanplaat (onafgewerkt)		Bruin / groen
Blok A t/m E:			
- Wandtegel – Basis pakket	Wandtegels 20 x 25 cm Voegwerk wordt afgestemd op tegelkleur		Wit
- Vloertegels – Basis pakket	Vloertegels 20 x 20 cm Voegwerk wordt afgestemd op tegelkleur		Nero
Blok F en G:			
- Wandtegel – Luxe pakket	Wandtegels 22,5 x 45 cm Voegwerk wordt afgestemd op tegelkleur		N.t.b.
- Vloertegels – Luxe pakket	Vloertegels 45 x 45 cm (douchehoek 15 x 15 cm) Voegwerk wordt afgestemd op tegelkleur		N.t.b.
Kitwerk			In het werk bepaald
Vensterbank	Composiet/kunststeen		Crème wit (Bianco C)
Aftimmeringen	Hout, voorzien van grondlaag, behalve de aftimmering van het dak, daar zonder grondlaag		Wit
Dakraam	Hout, fabrieksmatig afgelakt		Wit
MV-ventielen	Kunststof		Wit
Schakelmateriaal	Kunststof (Jung AS500)		Alpine wit