



TECHNISCHE OMSCHRIJVING DE GOUDVOGEL

Vlaardingen





Voorwoord

Voor u ligt de technische omschrijving (TO) van uw woning. Hierin wordt per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten.

De TO vormt een onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de contracttekeningen. Als er verschillen bestaan tussen de TO en de contracttekeningen, dan geldt de TO.

De TO is opgebouwd uit drie delen:

1. Algemene informatie (pagina 3)

In dit deel vindt u algemene informatie die van toepassing is op de uitvoering van de woning of het plangebied.

2. Technische uitwerking (pagina 7)

In dit deel vindt u de TO van de toegepaste materialen en afwerkingen van uw woning. Ook is bij bepaalde onderdelen vermeld onder welke kwaliteitsnorm dit wordt uitgevoerd.

3. Kleur-, materiaal- en afwerkstaat (pagina 20)

In dit deel treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.



1. Algemene informatie

Het project De Goudvogel bestaat uit 56 woningen verdeeld over drie fasen en is gelegen aan de Sperwerlaan, Wielewaalstraat en (toekomstige) Patrijsstraat. Fase 1 betreft 18 koopwoningen aan de Sperwerlaan en is reeds gerealiseerd. Fase 2 betreft 10 koopwoningen aan de Wielewaalstraat. Fase 3 betreft 28 huurwoningen aan de Patrijsstraat. Het plan bevindt zich in de gebiedsontwikkeling De Nieuwe Vogelbuurt in Holy zuidoost te Vlaardingen.

Inhoud algemene informatie

1.1.	Bouwnummers	4
1.2.	Contractstukken	4
1.3.	Rechten situatietekening en inrichting openbare ruimte	4
1.4.	Rechten maten op tekening en posities installaties.....	4
1.5.	Bestemmingsplan	5
1.6.	Omgevingsvergunning	5
1.7.	Voorschriften	5
1.8.	Energieprestatie en energielabel.....	6

1.1. Bouwnummers

De straatnamen, huisnummers en postcodes van de woningen worden door de gemeente vastgesteld en zijn nog niet definitief bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer en krijgt elk blok een bloknummer. De bouwnummering is niet bepalend voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering en is ook niet gelijk aan het huisnummer. Op de situatietekening kunt u de positionering van de bouwblokken en bouwnummers terugvinden. Onderstaand treft u een overzicht.

De Goudvogel fase 2			
Blok	Bouwnummer	Woningtype	Commerciële naam
5	43	5	Hoekwoning
	44	6 sp	Tussenwoning
	45	6 sp	Tussenwoning
	46	6 sp	Tussenwoning
	47	6 sp	Tussenwoning
	48	6 sp	Tussenwoning
	49	6 sp	Tussenwoning
	50	6 sp	Tussenwoning
	51	6 sp	Tussenwoning
	52	5 sp	Hoekwoning

sp = woning gespiegeld

1.2. Contractstukken

De technische omschrijving (TO) en contracttekeningen zijn onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). De KAO is het contract tussen de ondernemer (Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.) en de verkrijger (u als de koper of kopers). Voor de leesbaarheid wordt in de documenten de ondernemer "Dura Vermeer" en "wij" genoemd. De verkrijger duiden wij aan met "de koper" en "u".

In de KAO wordt de verplichting tot koop van de grond en de realisering (de bouw) van de woning door Dura Vermeer vastgelegd. U koopt daarmee een woning, die nog niet (compleet) is gerealiseerd. Bij de KAO hoort een aantal bijlagen. De belangrijkste bijlagen zijn de contracttekeningen en de TO. De indeling van de woning, de plaats van de technische installaties en het aanzicht van de woning staan weergegeven op de contracttekeningen.

1.3. Rechten situatietekening en inrichting openbare ruimte

De situatietekening geldt alleen voor de ligging van de kavels. De inrichting van het openbaar gebied is gebaseerd op bij ons op het moment van vervaardigen bekende gegevens. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt door de gemeente en nutsbedrijven vastgesteld en aangelegd en wijzigingen hierop vallen buiten onze invloedssfeer. De inrichting van het openbaar gebied wordt deels na de bouwkundige oplevering van de woningen uitgevoerd.

Alle maten op de situatietekening zijn 'circa maten'. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk. De juiste maatvoering van de buitengevels en bijgebouwen worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld.

1.4. Rechten maten op tekening en posities installaties

De op contracttekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of toleranties. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters.

De op de tekening aangegeven installaties, schakelaars, lichte aansluitpunten, ventilatieventielen, ventilatie-roosters, vloerluik en dergelijke zijn indicatief. De werkelijke plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken en worden beoordeeld door erkende installateurs.

De op tekening eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals de wasmachine/droger, vallen niet onder de levering binnen de KAO. Dit is ook van toepassing op de impressies van de ingerichte tuinen.

De aangegeven maatvoering op tekening is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Wij raden u aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de woning door u zijn ingemeten. Tijdens de bouw van uw woning worden er kopersmiddagen georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om de woning in te meten.

1.5. Bestemmingsplan

U wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd voor uw woning, maar ook voor die van uw burens en de overige plannen in de wijk. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan kan Dura Vermeer geen verantwoording op zich nemen. Het bestemmingsplan kunt u raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook kunt u bij de gemeente terecht voor vragen over dit bestemmingsplan of het opvragen van de plannen.

1.6. Omgevingsvergunning

De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning. Ten tijde van het opstellen van de koperscontractmap is de omgevingsvergunning nog niet verstrekt. U wordt hierover door ons geïnformeerd.

De gemeente en/of Dura Vermeer behoudt zich het recht voor om de omgevingsvergunning gedeeltelijk in te trekken, voor zover deze betrekking heeft op opties welke niet door u worden gekozen c.q. worden gerealiseerd. Dit betekent dat u voor vergunningsplichtige opties, die u zelf na oplevering van de woning wilt realiseren, apart een vergunning zal moeten aanvragen bij de gemeente.

1.7. Voorschriften

Voorschriften die van toepassing zijn:

- Het Bouwbesluit (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- De Gemeentelijke Bouwverordening (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals:
 - Kabelexploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en het waterleidingbedrijf)
 - Brandweer
- De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen).

Deze voorschriften gaan altijd vóór op de TO en de contracttekeningen. Vanwege deze voorschriften kan het voorkomen dat er wijzigingen in de contracttekeningen of TO moeten worden aangebracht. Wij zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Voor meer informatie over de overheidseisen kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

Bouwbesluit

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit (wetgeving), dat tijdens de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning geldig is. In het Bouwbesluit wordt niet geredeneerd in ‘functionele eisen’ zoals een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar in ‘prestatie-eisen’ zoals verblijfsgebieden, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimten en technische ruimten. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

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

- 1) Volgens het bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keukens aangeduid als ‘verblijfsruimten’. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het bouwbesluit. Deze methode wordt in het bouwbesluit ook wel de ‘krijtstreepmethode’ genoemd.
- 2) De zolder is gedeeltelijk aangemerkt als opstelplaats voor alle installaties in de woning.

1.8. Energieprestatie en energielabel

Voor de energieprestatie van uw woning geldt de eis bijna-energie neutraal-gebouw (BENG). BENG gaat uit van het beperken van de energiebehoefte, het gebruiken van energie uit hernieuwbare bronnen en het efficiënt benutten van eindige energiebronnen voor het restant.

Voordat de bouw van de woning start wordt een BENG-berekening gemaakt op basis van de standaard woning. Eventuele kopersopties zijn in deze berekening nog niet meegenomen. Vlak voor de oplevering van de woning vindt een herberekening plaats waarbij alle gekozen opties worden verwerkt. Het energielabel kan dan definitief worden vastgesteld en wordt door Dura Vermeer aan u verstrekt bij oplevering van de woning.

2. Technische uitwerking

Deze TO van het nieuwbouwproject De Goudvogel fase 2 te Vlaardingen bevat informatie over alle woningtypen 5 en 6. Het is dus mogelijk dat bepaalde informatie niet van toepassing is op het door u gekozen woningtype.

Inhoud technische uitwerking

Duurzaamheid	8
Peil	8
Grondwerk	8
Buitenriolering en drainage	8
Terreininrichting.....	9
Fundering	10
Vloeren	10
Wanden.....	10
Gevels	10
Buitenkozijnen, ramen en deuren.....	11
Binnendeuren- en kozijnen	12
Trappen en balustraden.....	13
Plafond-, wand- en vloerafwerking en schilderwerk.....	13
Keuken	14
Sanitair	14
Loodgieterswerk, water en binnenriolering.....	14
Verwarmingsinstallatie	15
Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie	16
Elektrische installatie	17
PV-panelen	17
Telecommunicatie.....	18
Installatiegeluid.....	18
Oplevering.....	18
Tuin	18

Duurzaamheid

- Bij de uitvoering van uw woning worden zoveel mogelijk energiebesparende voorzieningen getroffen. Installatietechnisch is de woning uitgevoerd met een individuele warmtepompunit met boiler en gesloten bron (wko), lage temperatuur vloerverwarming, balansventilatie met toe- en afvoer, een douchepijp WTW en PV-panelen.
- Er worden zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt. Nagenoeg al het toegepaste hout is duurzaam geproduceerd en beschikt over het FSC of PEFC-keurmerk. Er wordt een milieu ontlastend verfsysteem gebruikt voor het schilderwerk, het bouwafval wordt op de bouwplaats gescheiden.
- De woning voldoet aan BENG, met een BENG 3 score van minimaal 100%. Dit valt in categorie energielabel A.
- De volgende isolatiewaardes zijn van toepassing:
 - begane grondvloerconstructie $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$;
 - buitengevels $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$;
 - dakconstructie $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ k/w}$.

Peil

- Vanuit het peil worden de hoogtematen gemeten.
- Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (peil=0).
- De hoogtemaatvoering ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeentelijke instanties.
- Peil openbaar gebied is circa -100 mm.
- De hoogte van de vloer van de buitenbergingen is circa -50 mm t.o.v. peil.
- De hoogte van de tuin bevindt zich na voltooiing van de bouw op circa -20 tot -100 mm t.o.v. peil.

Grondwerk

- Onder grondwerk wordt verstaan alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, grondleidingen en bestrating binnen de eigendomsgrenzen.
- De ruimte onder de begane grond vloer is voorzien van bodemafluiting middels 100 mm schoon zand.
- Onder de bestrating wordt 100 mm verdicht straatzand toegepast.
- De bij de woning behorende tuin wordt afgewerkt met uitkomende grond.

Buitenriolering en drainage

Buitenriolering

- Aanleg riolering volgens de eisen van de gemeente (gescheiden rioleringsstelsel).
- Vuil- en schoonwaterriolering wordt vervaardigd van PVC-buizen en aangesloten op het openbare net.
- De vuilwaterriolering wordt via de voorzijde van de woning aangesloten op het gemeentelijk vuilwater hoofdriool.
- In de riolering wordt buiten de gevel een flexibel aansluitstuk aangebracht.
- U bent na oplevering verantwoordelijk voor dit riool tot en met de aansluiting op het hoofdriool.

Hemelwaterafvoer

- De hemelwaterafvoer vanaf de dakgoot, het dakvlak van de woning en de berging wordt via de grond aangesloten op het gemeentelijk schoonwater hoofdriool.
- De hemelwaterafvoeren aan de gevel worden uitgevoerd in kunststof, conform kleur- en materiaalstaat.
- De posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief op tekening aangegeven en nader te bepalen door installateur.

Drainage

- In de bodemafluiting van de afgesloten ruimte onder de begane grondvloer wordt per bouwblok één drainageleiding aangebracht.

- Voor het doorspuiten van de drainageleiding worden per blok twee inspectie-/doorspoelputten aangebracht. Deze voorziening wordt op eigen terrein gepositioneerd. De posities zijn meestal gesitueerd bij de hoekwoningen. De definitieve positie wordt bij oplevering definitief bepaald.
- De drainage kan echter niet voorkomen dat er grondwater zichtbaar kan zijn in de ruimte onder de begane grond vloer. In dit gebied kan bij normale situatie water in de ruimte onder de vloer komen te staan. Dit is niet schadelijk voor de woning. De koper zal Dura Vermeer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.
- De drainagevoorziening valt buiten de SWK-garantie.

Terreininrichting

Verhardingen

- Toegangspad van erfgrans tot aan entree voorgevel van betontegels (grijs) 600 x 400 mm. Legpatroon conform situatietekening.
- Brandpad/achterpad van betontegels (grijs) 300 x 300 mm.

Parkeerplaatsen, achter- en zijpaden

- Het achterpad betreft een mandelig pad. Een onderhouds- en instandhoudingsverplichting is opgenomen in de notariële akte van deze bouwnummers. Dit geldt tevens voor het op het pad aanwezige hemelwaterafvoer-systeem.

Erfafscheiding

- De kavelgrenzen in de achtertuin worden aangegeven met een perkoenpaal op de hoekpunten van de kavel.
- Op de situatietekening is aangegeven welke hekwerken met hедера en/of tuilmuren en/of kokowall en/of poorten als erfafscheiding wordt aangelegd, conform kleur- en materiaalstaat. Een onderhouds- en instandhoudingsverplichting is opgenomen in de notariële akte.
- De beplanting, zoals hедера, wordt in het plantseizoen aangebracht. Wanneer de beplanting niet voor oplevering kan worden aangebracht, zal dit zo spoedig mogelijk in het juiste seizoen na oplevering gebeuren.
- Alle tuinafwerking en voorzieningen buiten de woning zoals onder andere tuilmuren, poorten, erfafscheidingen en hekwerken los van de woningen, bestratingen, groenvoorzieningen, drainagesystemen, enzovoorts vallen buiten de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Openbaar gebied

- Het parkeren vindt plaats zoals op de situatietekening is aangegeven, in het openbaar gebied.
- De bestratings- en terreinwerkzaamheden buiten de kavel en eigen grond zijn openbaar gebied.

Buitenberging

- De locatie van de buitenberging staat aangegeven op de situatietekeningen.
- De prefab buitenberging bestaat uit verduurzaamde naaldhouten rabatdelen, conform kleur- en materiaalstaat (horizontaal aangebracht, aan de binnenzijde ook zichtbaar) met plat dak voorzien van dakbedekking met vegetatie laag.
- De fundering van de buitenberging bestaat uit een betonnen vloerplaat met vorstrand rustend op prefab betonnen heipalen. De betonnen vloerplaat wordt niet afgewerkt.
- De constructieve houten staanders en balken zijn zichtbaar en zijn op enkele plaatsen voorzien van plaatmateriaal. Deze constructie mag niet verwijderd of ingezaagd worden.
- De buitenberging is niet geïsoleerd.
- De buitenberging beschikt over een hardhouten deur van circa 2,3 meter hoog met glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas, voorzien van slot met gelijksluitende cilinder met de woning. De onderdorpel bestaat uit een metalen strip.
- Indien buitenbergingen worden geschakeld, is de tussenwand van plaatmateriaal op houten regels.

- De buitenberging van uw woning wordt middels roosters in de gevel natuurlijk geventileerd. Het is belangrijk deze ventilatieopeningen volledig vrij te houden, om te voorkomen dat er een vochtprobleem ontstaat, met schimmelvorming tot gevolg.
- In de buitenberging heerst hetzelfde klimaat qua temperatuur en luchtvochtigheid als buiten.
- De berging voldoet aan de ventilatie eisen zoals in het bouwbesluit wordt gesteld aan de functie berging en niet aan de eisen welke het bouwbesluit stelt aan de functie garage.

Fundering

- Heipalen van beton.
- Funderingsbalken van beton.

Vloeren

Begane grondvloer

- De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde ribcassette vloer.
- De ruimte onder de begane grond vloer wordt toegankelijk gemaakt door een geïsoleerd vloerluik met metalen omranding.
- De vloer van de meterkast bestaat uit een kunststof vloerplaat.

Verdiepingsvloeren

- De verdiepingsvloeren van alle woningen en de dakvloeren bestaan uit kanaalplaatvloeren.
- Aan de onderzijde van deze kanaalplaatvloeren (het plafond van de onderliggende ruimten) blijven de naden in het zicht.

Dekvloer

- De begane grondvloer en verdiepingsvloeren worden aan de bovenzijde afgewerkt met een afwerkvloer van zandcement, met uitzondering van de vloeren in de meterkast en achter de knieschotten.
- De dekvloeren voldoen aan een vlakheidsklasse 4 volgens tabel 2a van de NEN 2747. Dit is een vlakheid met een toelaatbare afwijking van 4 mm op de 0,5 meter en 7 mm op 2 meter. Binnen deze norm zijn oneffenheden toegestaan.

Wanden

- De voorgevels, de achtergevels, de kopgevels en de woningscheidende wanden worden uitgevoerd in prefab betonwanden.

Gevels

Gevels algemeen

- De voor-, zij- en achtergevels bestaan uit een binnenspouwblad van prefab beton, voorzien van isolatie en gevelmetselwerk.
- Het gevelmetselwerk wordt in halfsteensverband aangebracht.
- Op sommige plaatsen worden accenten in het gevelmetselwerk toegepast.
- Gevelsteen kleur, conform kleur- en materiaalstaat.
- Doorstrijkmortel, iets verdiept, conform kleur- en materiaalstaat.
- Dilataties en open stootvoegen, plaats nader te bepalen door de leverancier van het gevelmetselwerk.
- Ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte worden kunststof ventilatiekokers met roosters opgenomen ter hoogte van het maaiveld.
- Lateien thermisch verzinkt, gepoedercoat, conform kleur- en materiaalstaat.
- Door weersomstandigheden na het plaatsen van het gevelmetselwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de doorstrijkmortel, maar het kan voorkomen dat het gevelmetselwerk in een afwijkende kleur uitslaat.

Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal. De koper zal Dura Vermeer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.

- Ter plaatse van de dakranden worden op nader te bepalen locaties vleermuiskasten geïntegreerd, conform contracttekeningen. Een onderhouds- en instandhoudingsverplichting is opgenomen in de notariële akte.

Goot- en gevelbetimmeringen

- Luifel boven voordeur in aluminium, conform kleur- en materiaalstaat.
- De dakgoot wordt uitgevoerd in aluminium, conform kleur- en materiaalstaat.
- Betimmering achter de goot van rockpanel beplating, in kleur dakgoot.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen

- De buitenkozijnen, inclusief draaikiepdelen, worden uitgevoerd van hardhout, conform kleur- en materiaalstaat.
- De draaiende delen in de gevelkozijnen zijn voorzien van draaikiepbeslag.
- De bewegende delen in de gevelkozijnen van de woningen zijn voorzien van tochtweringsprofielen.
- Het badkamerkozijn wordt aan de binnenzijde in de dagkanten betegeld conform wandtegels, conform kleur- en materiaalstaat.

Schuifpui

- De schuifpui in de achtergevel is van hardhout, conform kleur- en materiaalstaat. De tweedelige schuifpui bestaat uit één vast deel en één deel (binnen) schuivend en is afsluitbaar van de binnen- en buitenzijde.

Entredeur

- Geïsoleerde entredeur met een glasopening, conform kleur- en materiaalstaat. In de entredeur wordt een briefplaat met tochtklep aangebracht die voldoet aan de eisen van PostNL.
- Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer bij de voordeur is circa 35 mm. U dient er zorg voor te dragen dat de vloer ter plaatse van een toegang een hoogteverschil heeft met het aansluitende terrein niet groter is dan 20 mm, conform het bouwbesluit.

Hang- en sluitwerk

- Hang- en sluitwerk van fabricaat Buva (of gelijkwaardig).
- De buitendeuren van de woning worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk met SKG-keurmerk, inbraakklasse 2.
- De cilinders van alle buitendeuren zijn per woning gelijksluitend.

Beglazing

- Alle glasopeningen in de gevel van de woning worden voorzien van hoog rendement isolerend triple (drievoudig) glas, behalve het dakvenster in de hellende daken, deze is voorzien van dubbel glas. Door toepassing van verschillende diktes bij de isolerende beglazing kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden.
- De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is in dit project toegepast. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard glas of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

Natuur- en kunststeen

- Houten kozijnen op de begane grond die doorlopen tot maaiveld worden voorzien van kunststenen dorpel, conform kleur- en materiaalstaat.
- Vensterbanken zijn van kunststeen. De vensterbank wordt geplaatst onder alle kozijnen met borstwering excl. het kozijn in de badkamer, conform kleur- en materiaalstaat.
- Er wordt geen vensterbank toegepast wanneer de buitenkozijnen op de vloer staan.

Waterslagen

- Aluminium waterslagen onder de gevelkozijnen, conform kleur- en materiaalstaat.

Daken

Daken algemeen

- In de daken worden diverse afvoeren van onder andere de mechanische ventilatie, centrale verwarmingsinstallatie en de ontluchting van de riolering aangebracht. Deze worden voorzien van luchtdichte dakbeschotplaten en blijven in het zicht.
- Het achteraf in- of doorzagen van de dakelementen (bijvoorbeeld i.v.m. de plaatsing van een dakkapel of dakraam) kan negatieve gevolgen hebben voor de sterkte van het dak, de garanties en de duurzaamheid van het huis.

Hellende daken

- Het hellende dak bestaat uit zelfdragende geïsoleerde geprefabriceerde houten dakelementen met een ondersteunend knieschot.
- Het hellende dak wordt afgedekt met betonnen dakpannen, conform kleur- en materiaalstaat, inclusief benodigde nokvorsten.
- De binnenzijde van het hellende dak bestaat uit houtspaanderplaat die niet verder afgewerkt wordt, conform kleur- en materiaalstaat.
- De plaatnaden worden afgetimmerd met latten van houtspaanderplaat.

Dakvenster

- Dakvenster in hellend dak in hout met aluminium afdekker (voorzien van dubbele beglazing), conform kleur- en materiaalstaat.

Knieschotten

- Knieschotten hellend dak zijn constructief benodigd en daarom dragend uitgevoerd. De knieschotten mogen niet worden verwijderd.
- De knieschotten zijn opgebouwd uit stijl- en regelwerk en worden afgewerkt met houtspaanderplaat. In de knieschotten wordt één afschroefbare plaat aangebracht voor de bereikbaarheid van de ruimte achter de knieschotten.

Staalconstructie

- Daar waar staalconstructies voorkomen worden deze daar waar mogelijk geïntegreerd in de dakkap of de (dak)vloer. Waar dit niet mogelijk is blijft de staalconstructie zichtbaar.

Binnenwanden

- Binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, in dikte van 70 mm of 100 mm.

Binnendeuren- en kozijnen

Binnenkozijnen

- Binnendeurkozijnen met bovenlicht als verdiepingshoge stalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt, conform kleur- en materiaalstaat.
- Binnendeurkozijnen op zolder onder een schuine kap worden uitgevoerd zonder bovenlicht.

Binnendeuren

- Binnendeuren als opdekdeuren van circa 2,3 meter hoog. Fabrieksmatig afgelakt, conform kleur- en materiaalstaat.
- Meterkastdeur is voorzien van twee ventilatieroosters, conform eisen van het nutsbedrijf.
- Badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten.
- Meterkastdeur voorzien van een kastslot.
- Overige deuren voorzien van een loopslot.
- Deurbeslag type Dubay F1 (of gelijkwaardig).

Beglazing

- Binnendeurzijnen met bovenlicht voorzien van enkel beglazing.
- Bovenlichten van trapkast en meterkast worden uitgevoerd als 1-zijdig lakboard.

Natuur- en kunststeen

- Binnendeurzijnen van toiletruimte en badkamer worden voorzien van een stenen dorpel, conform kleur- en materiaalstaat. Overige binnendeurzijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

Trappen en balustraden

- De trap van de begane grond naar eerste verdieping met een onderliggende trapkast wordt uitgevoerd als een vurenhouten dichte trap voorzien van stootborden van bepalingsmateriaal.
- De stootborden van de dichte trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden aan de onderzijde van de trap niet afgewerkt.
- De trap van de eerste naar de zolder wordt uitgevoerd als een vurenhouten open trap.
- De trapboom, -spil en -treden worden vervaardigd van vurenhout, conform kleur- en materiaalstaat.
- Waar nodig wordt de trap voorzien van een traphek.
- Langs het trapgat op de zolder wordt een dicht traphek/paneel toegepast, conform de contracttekeningen.
- Langs de wanden wordt een ronde grenen leuning gemonteerd, conform kleur- en materiaalstaat.
- Ter plaatse van het trapgat wordt de kopse kant van de vloer afgetimmerd met beplating, conform kleur- en materiaalstaat.

Plafond-, wand- en vloerafwerking en schilderwerk

Plafondafwerking

- Plafonds van beton worden afgewerkt met structuur spuitwerk, conform kleur- en afwerkstaat. Met uitzondering van het betonnen plafond van de meterkast en onderzijde dakelementen.

Wandafwerking

- De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt, behoudens de betegelde of gespoten oppervlakten, de meterkast en de onbenoemde ruimten.
- Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van oneffenheden een eenvoudig behang aangebracht kan worden. Voor afwerkingen adviseren wij u van tevoren contact op te nemen met de leverancier van uw wandafwerking.
- De wanden in de nieuwe woning voldoen aan een vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijke onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt de (plaatselijk) gestukadoorde afwerklaag de ondergrond. Binnen deze norm zijn oneffenheden toegestaan.

Vloerafwerking

- Vloeren worden afgewerkt conform kleur- en afwerkstaat.
- De vloeren van de woning voldoen aan een vlakheidsklasse 4 volgens tabel 2a van de NEN 2741. Dit is een vlakheid met een toelaatbare afwijking van 4 mm op de 0,5 m en 7 mm op 2 m. Binnen deze norm zijn oneffenheden toegestaan.
- In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

Wand- en vloerafwerking sanitaire ruimtes

- Badkamer en toiletruimte worden voorzien van keramisch tegelwerk conform de brochures 'THUIS – de Showroom'.
- Wandtegelwerk toilet in afmeting 200 x 250 mm, liggend verwerkt tot 1500 mm vanaf de vloer, conform kleur- en materiaalstaat.
- Wandtegelwerk badkamer in afmeting 200 x 250 mm, liggend verwerkt tot plafond hoogte vanaf de vloer, conform kleur- en materiaalstaat.

- Vloertegelwerk badkamer en toilet in afmeting 450 x 450 mm, conform kleur- en materiaalstaat.
- Ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk verdiept, onder afschot aangebracht en een kunststeen dorpel geplaatst.
- Vloer- en wandtegelwerk niet strokend verwerkt.
- Waar nodig worden haakse hoekprofielen toegepast.
- Siliconenkit in alle inwendige hoeken de wand- en vloerafwerking.
- Er is geen mogelijkheid om de sanitaire ruimte(n) casco of deels-casco op te leveren.

Schilderwerk

- De gevelkozijnen en draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem, conform kleur- en materiaalstaat.
- De trapbomen, -treden, -hekken, -spillen en aftimmeringen worden fabrieksmatig behandeld met grondverf, conform kleur- en materiaalstaat. De muurleuning wordt transparant afgelakt.
- De binnendeuren en -kozijnen en de elektrische radiator in de badkamer worden in de fabriek al volledig voorzien van een kleurafwerking. Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van de woning te voorzien van een nadere afwerking.
- In de berging, trapkast, meterkast, techniekruimte, techniekkast en overige kastruimten wordt geen schilderwerk uitgevoerd.
- Indien het schilderwerk vanwege het weer niet voor oplevering aangebracht kan worden, zal dit op het opleverformulier worden vermeld. Het schilderwerk wordt zo spoedig mogelijk na oplevering aangebracht.

Keuken

- De basiskeuken wordt beschreven in de keukenspecificatie conform brochures 'THUIS – de Showroom' met bijbehorende keukentekening.
- De achterwand van de keuken wordt niet nader afgewerkt.
- De keuken wordt pas geleverd en geplaatst na oplevering van de woning. Tijdens de bouw worden wel de installatievoorzieningen voor de keuken aangebracht.
- De keuken is voorzien van een kookplaat waarop u elektrisch kunt koken.
- Er is geen mogelijkheid om de keuken ruimte casco of deels-casco af te nemen.

Sanitair

- Badkamer en toiletruimte voorzien van sanitair, conform brochures 'THUIS – de Showroom'.
- Al het sanitair wordt geleverd, conform kleur- en afwerkstaat, en gebruiksklaar afgemonteerd.
- Er is geen mogelijkheid om de sanitaire ruimte(n) casco of deels casco op te leveren.

Loodgieterswerk, water en binnenriolering

Water

- De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf.
- In de meterkast wordt een wateraansluiting, afsluit-/aftapbaar, met een watermeter gerealiseerd door het drinkwaterbedrijf. De individuele watermeter blijft eigendom van het waterbedrijf.
- De koud- en wamwaterleidingen zijn van kunststof.
- Koudwaterleiding aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:
 - keuken (afgedopt);
 - fonteincombinatie in toilet;
 - toiletcombinatie op begane grond;
 - toiletcombinatie in de badkamer;
 - wastafelcombinatie in badkamer;
 - douchecombinatie in badkamer;

- vulpunt warmtepomp / inlaatcombinatie voorraadvat boiler;
- boiler op zolder;
- wasmachinekraan op zolder.
- Warmtapwaterleidingen aangelegd vanaf de warmtepomp met boiler naar de volgende voorzieningen:
 - keuken (afgedopt);
 - wastafelcombinatie in badkamer;
 - douchecombinatie in badkamer.
- De leidingen van installaties worden zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren weggewerkt. Indien noodzakelijk kan hiervan worden afgeweken. In de techniekruimte en techniekkast op zolder verdieping worden leiding als opbouw uitgevoerd. Deze blijven dus in het zicht en zijn niet afgewerkt.

Warm watervoorziening

- De verwarming en het warm water in uw woning worden duurzaam opgewekt met een warmtepomp. Voor het warm water is als basis een voorraadvat voorzien van 150 liter.
- Als het voorraadvat van de boiler volledig is opgeladen, kan afhankelijk van de grootte van de boiler 40 minuten bij een 150 liter boiler en 50 minuten bij een 200 liter boiler worden gedoucht (bij een douchevolume van 9 liter per minuut, een schone douchepijp WTW en 38 graden watertemperatuur).

Douchepijp WTW

- Douchehoek voorzien van een draingoot met douchepijp WTW.
- WTW staat voor Warmte Terug Wining. Een douchepijp WTW haalt warmte uit wegstromend douchewater en gebruikt die om koud leidingwater voor te warmen. De warmteterugwinning gebeurt met een zogeheten warmtewisselaar. Warm- en koud water stromen daar doorheen, gescheiden van elkaar en in tegengestelde richting. Het koude water kan daardoor veel warmte opnemen.

Binnenriolering

- In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten.
- Voor de ontluchting wordt de riolering door het dakbeschot aangesloten op een ontluchtingspijp door een dakdoorvoer.
- De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken.
- De sifons en muurbuizen van wastafel- en fonteincombinaties worden verchroomd uitgevoerd.
- De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:
 - keuken ten behoeve van de spoelbak (afgedopt boven de afwerkvloer);
 - fonteincombinatie in toilet;
 - toiletcombinatie op begane grond;
 - toiletcombinatie in badkamer;
 - wastafelcombinatie in badkamer;
 - douchecombinatie in badkamer;
 - warmtepompsysteem t.b.v. overdrukventiel (condens afvoer);
 - wasmachine-opstelplaats op zolder (opbouw);
 - mechanische ventilatie box (condens afvoer).

Verwarmingsinstallatie

- De individuele warmtepompunit voorziet de woning van verwarming (laagtemperatuurverwarming) in de winter en (passieve) koeling in de zomer door middel van een bodemwisselaar onder iedere woning. Daarnaast zorgt de warmtepompunit voor warm tapwater.
- De warmtepompunit bevindt zich samen met de boiler op de zolder. De gesloten bron van de warmtepomp bevindt zich op de kavel onder de woning. De boordiepte is afhankelijk van het bouwnummer. Een eventuele lekdetectie van de bron is niet opgenomen.

- De warmtepomp met bron en voorraadvat zijn (tezamen met de PV-panelen en de omvormer) eigendom van u.
- De verdelers voor lage temperatuurverwarming bevinden zich voor de begane grond in de trapkast en voor de eerste verdieping en de zolder in de techniekkast op de zolder.
- De temperatuurregeling vindt plaats middels een thermostaat. Voor de begane grond bevindt zich een draadloze ruimtethermostaat in de woonkamer. Voor de eerste verdieping en zolder bevindt zich een draadloze ruimtethermostaat in de slaapkamers en op de zolder.
- Elektrische handdoekradiator in de badkamer, conform kleur- en materiaalstaat.
- Bij een buitentemperatuur van -10 graden, een windsnelheid van maximaal 5 m/s, een vloerafwerking met een Rc-waarde van < 0,09 m² K/W en bij gesloten ramen en deuren (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging), is ervan uitgegaan dat de volgende ruimtetemperaturen bereikt moeten kunnen worden, overeenkomstig met de eisen van SWK:
 - Woonkamer en keuken 22 °C.
 - Slaapkamers 22 °C.
 - Badkamer 22 °C.
 - Toiletruimte(n) 18 °C.
 - Interne verkeersruimten 18 °C.
 - Onbenoemde ruimte 18 °C.
 - Inpandige techniekruimte 15 °C.
- Verwarming van de individuele ruimten geschiedt door vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming). Laagtemperatuurverwarming betekent dat de aanvoertemperatuur van het warme water in de vloerverwarming circa 35 graden Celsius bedraagt, hiermee wordt de woning op een constante, gelijkmatige en energiezuinige manier verwarmt. Hierdoor kan er minder stralingswarmte worden ervaren van de vloerverwarming in vergelijking met een ouderwets verwarmingssysteem, met een aanvoertemperatuur tot wel 80 graden Celsius.

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

- De woning is voorzien van een automatisch en gebalanceerd 2 zone balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Dit betekent dat het systeem functioneert zonder dat u hier omkijken naar heeft. Het systeem werkt vraaggestuurd en ventileert daar waar het op dat moment nodig is.
- Via de ventilatie-unit wordt vanuit de toiletruimte, de badkamer, de keuken en nabij de opstelplaats voor de wasmachine vervuilde, warme lucht uit de woning afgezogen. Via dezelfde unit wordt verse lucht van buiten gefilterd, voorverwarmd en via inblaasventielen in de verblijfsruimtes ingeblazen.
- De woonkamer, keuken, slaapkamers, badkamer, toiletruimte en de zolder krijgen minimaal 1 ventilatiepunt.
- De positie, capaciteit van de ventilatievoorzieningen worden bepaald aan de hand van de definitieve ventilatieberekeningen. Het definitieve aantal toevoer- en afzuigpunten is mede afhankelijk van de gekozen meerwerkopties. De ventilatieopeningen worden afgedekt met een metalen ventiel, m.u.v. badkamer en toiletruimte, daar wordt een kunststof ventiel voorzien. De openingen worden aangebracht op vaste posities. De ventielen worden per vertrek ingeregeld.
- De ventilatie-unit met toebehoren staat in de techniekruimte op de zolder. De toe- en afvoer van de mechanische ventilatie vindt plaats middels doorvoeren door het dak. Deze kanalen lopen in het zicht.
- Bediening WTW-installatie geschiedt middels 3-standen schakelaar in de woonkamer.
- Het is niet mogelijk om een afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem, hierdoor zal het systeem namelijk onregelmatig worden.

Elektrische installatie

- De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet, conform de eisen van het nutsbedrijf. In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een slimme elektrameter gerealiseerd door de netbeheerder/energiebedrijf. De individuele elektrameter blijft eigendom van de netbeheerder.
- Vanaf de elektrameter in de meterkast wordt de elektrische installatie in de woning verzorgd middels een gemodificeerde centraaldozensysteem, conform eisen van de NEN 1010.
- De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars met totaal 9 groepen voor de (3) woninginstallatie, inclusief aparte groepen voor de inductiekookplaat, oven, vaatwasser, wasmachine, droger, warmtepomp en PV-panelen (op eigen aardlekautomaat).
- De wandcontactdozen (ook wel stopcontacten genoemd) zijn geaard. De wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw van wit kunststof en worden horizontaal geplaatst in de verblijfsruimte op circa 300 mm vanaf de vloer, tenzij anders aangegeven op tekening.
- De schakelaars (eventueel in combinatie met een wandcontactdoos) worden uitgevoerd als inbouw van wit kunststof en worden horizontaal geplaatst in de verblijfsruimte op circa 1050 mm vanaf de vloer, tenzij anders aangegeven op tekening.
- Enkele uitzonderingen met betrekking tot de wandcontactdozen en schakelaars zijn:
 - Ter plaatse van de buitenberging, meterkast, techniekruimte en techniekkast worden zowel de schakelaars als wandcontactdozen uitgevoerd als opbouw.
 - Ter plaatse van de keuken wordt de wandcontactdoos op circa 1200 mm vanaf de vloer geplaatst.
 - In de woning wordt een wasmachine- en drogeraansluiting gemaakt (opbouw) zonder dakdoorvoer. De wandcontactdoos wordt op circa 900 mm vanaf de vloer geplaatst.
 - Ter plaatse van de radiator in de badkamer wordt de wandcontactdoos nabij de onderzijde van de radiator geplaatst.
- Voor het aantal wandcontactdozen, plafondlichtpunten en rookmelders wordt verwezen naar de contracttekeningen.
- Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, techniekruimte, techniekkast, trapkast, knieschotten en buitenberging.
- Loze leidingen (diameter 19 mm) zijn allen te bereiken in de meterkast en zijn voorzien van een controledraad (géén trekdraad).
- Plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van een deksel met lamphaak.
- De woning heeft een belinstallatie bestaande uit een schel in de hal en een draadloze beldrukker bij de voordeur. Voor de schel is een wandcontactdoos voorzien zoals aangegeven op de contracttekeningen.
- In de entree op de begane grond en op de overloop van de eerste verdieping worden rookmelders geplaatst tegen het plafond. Indien de woning een hellend dak heeft wordt de rookmelder op de zolder op een beugel tegen de wand geplaatst. De rookmelders zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn voorzien van een batterij. De op de contracttekening aangegeven posities zijn indicatief.

PV-panelen

- De woning heeft een compleet zonnepanelen systeem bestaande uit PV-panelen op het dak en een omvormer in de techniekruimte op de zolder, die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom zoals gebruikelijk voor de woning.
- De PV-panelen en de omvormer zijn (tezamen met de warmtepomp met bron en voorraadvat) eigendom van u.
- De locatie en legpatroon van de PV-panelen zijn indicatief aangegeven op de contracttekeningen. Het definitieve aantal PV-panelen is afhankelijk van de definitieve BENG-berekening, de oriëntatie van de woning, de gekozen opties en/of het best passende legpatroon. Het aantal PV-panelen is benodigd om

aan de BENG-eis te voldoen. Het is niet mogelijk om de positie of oriëntatie van de PV-panelen op het dak te wijzigen.

- Het systeem wordt uitgevoerd in een zogenaamd 'op-dak-systeem', wat betekent dat de PV-panelen op de dakbedekking wordt geplaatst. Afhankelijk van het type dak (hellend, plat of een combinatie van beide) en de locatie van de PV-panelen, kunnen zich dakpannen of bitumineuze dakbedekking onder de PV-panelen bevinden.
- PV-panelen zijn van het merk IthoDaalderop, DMEGC of gelijkwaardig, afhankelijk van beschikbaarheid op de markt.
- Klimaatgarant garandeert dat de door het PV-systeem opgewerkte elektriciteit hoger of gelijk zal zijn aan de door het warmtepomp- en ventilatiesysteem gebruikte elektriciteit. In koopovereenkomst met Klimaatgarant staan de exacte garanties en voorwaarden horende bij de woning.
- De omvormer betreft een string-omvormer van het fabricaat GoodWe of gelijkwaardig en wordt geplaatst in de techniekruimte op de zolder.

Telecommunicatie

- De woning wordt aangesloten op het centraal antennesysteem (CAI) en (indien in de wijk aanwezig) glasvezel van een kabelexploitant.
- Ten behoeve hiervan wordt een leeg overnamepunt geplaatst in de meterkast en wordt in de woonkamer een loze leiding aangebracht.
- In de meterkast wordt geen telefoonaansluiting gerealiseerd door het nutsbedrijf.
- De aansluitingen voor televisie en internet wordt door uw leverancier pas in de meterkast afgemonteerd nadat u hier een aanvraag voor heeft gedaan bij een aanbieder.
- Er wordt geen splitter of versterker aangebracht.
- Aanleg- en aansluitkosten tot in de meterkast zijn voor rekening van de koper.

Installatiegeluid

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

Oplevering

- De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd.
- De wanden, vloeren en sanitair in de badkamer en het toilet alsmede alle glasruiten worden 'stofschoon' opgeleverd.
- Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Tuin

Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin advies in te winnen bij een deskundige. Wij zijn niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen. Voor het inrichten van uw tuin wijzen wij u graag op de volgende tips en aandachtspunten:

- Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en in de kruipruimte. Wateroverlast ontstaat over het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen die grotendeels zijn voorzien van bestrating. Wij adviseren u dan ook om zo min mogelijk bestrating in de tuinen aan te brengen.
- In West-Nederland wonen we in een zettingsgevoelig gebied. Ondanks de getroffen maatregelen kan het voorkomen, dat de tuin aan zetting onderhevig is. De bouwkevel, waarop de woning wordt gebouwd, is - gezien de bodemsamenstelling - gevoelig voor bovengemiddelde en - in ieder geval de

eerste jaren – voortdurende zetting. Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. Een zetting van meer dan 30 cm in 5 jaar is niet uitzonderlijk in dit gebied.

- Het openbare gebied inclusief een gedeelte van de voortuin van de bouwkael is voorbelast, zodat bij de start van de bouw de grond reeds 'gezet' is. Ondanks deze voorzorgen kunnen wij niet voorkomen dat er na oplevering een (blijvende) zetting van de tuin optreedt. Wij verwijzen naar de voorwaarden in de leveringsakte.
- Houdt de bestrating circa 10 cm vrij van de woning en berging. Deze strook kunt u dan opvullen met grind. Het zandbed onder de bestrating kunt u uiteraard wel door laten lopen tot de gevel.
- Leg de bestrating van het terras onder afschot minimaal 1:100. Waarbij het hoogste punt zich bij de achtergevel van de woning bevindt en het laagste punt bij de overgang naar het achterpad of parkeerterrein.
- Bij nagenoeg volledig bestrate achtertuinen is het raadzaam een draingoot in de bestrating op te nemen. Deze draingoot kan worden aangesloten op de hemelwaterafvoer van de berging of de woning. Over de beste positie van deze draingoot en het afschot naar deze draingoot kunt u zich laten adviseren door uw hovenier.
- Breng minimaal 20 cm zand aan onder de bestrating om een stabiele ondergrond te krijgen. Het zetten van de tuin is in de provincie Zuid-Holland onvermijdelijk. De grootte van het terras en de gebruikte afmeting van het bestratingsmateriaal beïnvloedt in hoeverre deze zetting ook zichtbaar is. Dura Vermeer is niet aansprakelijk voor zetting.
- Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Water in de kruipruimte is niet schadelijk voor de woning. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk te beperken, zult u zelf maatregelen moeten nemen, zoals onderhoud aan de drainageleiding.

3. Kleur-, materiaal- en afwerkstaat

Kleur- en materiaalstaat buiten/exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Metselwerk gevels	Baksteen, halfsteensverband	Lichtgrijs genuanceerd
Metselwerk plint en accenten	Baksteen, halfsteensverband	Antraciet
Doorstrijk lichtgrijs metselwerk	Doorstrijkmortel	Lichtgrijs (Beamix 2772)
Doorstrijk antraciet metselwerk	Doorstrijkmortel	Zwartbruin (Beamix 2365)
Latei	Staal, thermisch verzinkt	Crème-wit RAL 9001
Luifel boven entree deur	Aluminium	Crème-wit RAL 9001
Gevels algemeen		
Beldrukker	Kunststof	Zwart
Erfafscheiding hoog	Kokowall met heder a en dichte poort	Naturel
Erfafscheiding laag 43 en 52	Gemetselde plint baksteen, halfsteensverband	Antraciet
Kozijnen		
Gevelkozijnen	Hardhout, dekkend geschilderd	Ombergrijs RAL 7022
Draaiende delen begane grond	Hardhout, dekkend geschilderd	Ombergrijs RAL 7022
Draaiende delen eerste verdieping	Hardhout, dekkend geschilderd	Crème-wit RAL 9001
Entree deur	Hout met isolatievulling	Ombergrijs RAL 7022
Schuifpui achtergevel	Hardhout, dekkend geschilderd	Crème-wit RAL 9001
Waterslagen	Aluminium	Ombergrijs RAL 7022
Kozijnen algemeen		
Beglazing, (m.u.v. dakvenster)	HR+++ glas	Helder
Deurdorpels	Kunststeen	Antraciet
Dakvenster	Aluminium / HR++ glas	Antraciet
Dak		
Hellende daken	Betonnen dakpan	Antraciet, donkergrijs
PV-panelen	Aluminium en glas, op-dak-systeem	Zwart
Dakgoot	Aluminium	Crème-wit RAL 9001
Dakdoorvoer	Aluminium, gepoedercoat	Antraciet
Hemelwaterafvoeren	Kunststof (PVC)	Donkergrijs
Buitenberging		
Gevel	Verduurzaamd hout	Naturel
Deurkozijn	Hardhout, dekkend geschilderd	Crème-wit RAL 9001
Deur	Hout, dekkend geschilderd	Grijsbeige RAL 1019
Dak	Vegetatie mos sedum	Naturel
Daktrim	Aluminium	Verkeersgrijs RAL 7043
Dakgoot	Kunststof (PVC)	Grijs
Hemelwaterafvoer	Kunststof (PVC)	Grijs

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Opties		
Schuifpui	Hardhout, dekkend geschilderd	Crème-wit RAL 9001 Keuze: Ombergrijs RAL 7022
Openslaande deuren kozijn	Hardhout, dekkend geschilderd	Crème-wit RAL 9001 Keuze: Ombergrijs RAL 7022
Openslaande deuren draaiende delen	Hardhout, dekkend geschilderd	Crème-wit RAL 9001 Keuze: Ombergrijs RAL 7022
Dakkapel	Rockpanel beplating	Verkeersgrijs RAL 7043
Dakkapel kozijn	Hardhout, dekkend geschilderd	Verkeersgrijs RAL 7043
Dakkapel draaiende delen	Hardhout, dekkend geschilderd	Verkeersgrijs RAL 7043

Kleur- en materiaalstaat binnen/interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vloerafwerking	Zandcement	Grijs
Wandafwerking	Geen	(Behangklaar)
Plafondafwerking	Structuurspuitwerk	Wit*
Plafondafwerking zolder	Onafgewerkte spaanplaat	Bruin
Binnendeurkozijnen	Metaal	Wit* RAL 9010
Binnendeuren	Vlakke opdekdeuren, dicht uitgevoerd	Wit* RAL 9010
Bovenlichten binnendeurkozijn	Enkel glas	Helder
Bovenlichten binnendeurkozijn dicht	Lakboard	Wit* RAL 9010
Binnendeurdorpels sanitaire ruimtes	(Natuur)steen	Antraciet
Dakvenster	Hout	Wit* RAL 9010
Traptreden en stootborden	Vurenhout, afgewerkt met grondverflaag	Wit* RAL 9010
Trapbomen, -spil en hekwerk	Vurenhout, afgewerkt met grondverflaag	Wit* RAL 9010
Trapleuningen	Ronde houten leuningen, gelakt	Transparant
Trapgat betimmering	Beplating, afgewerkt met grondverflaag	Wit* RAL 9010
Vensterbanken	Kunststeen	Wit (Bianco C)
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit* RAL 9010
Wandtegels toiletruimte en badkamer	Keramisch tegelwerk	Wit*
Vloertegels toiletruimte en badkamer	Keramisch tegelwerk	Donkergrijs
Sanitair	Zie omschrijving conform basisbrochure 'THUIS – de Showroom'	
Elektrische handdoekradiator	Metaal	Wit

* In het interieur worden verschillende onderdelen gebruikt die fabrieksmatig worden uitgevoerd in de kleur wit. Verschillen in kleurnuancering zijn hierin mogelijk. Onder 'wit' te verstaan: een wit tint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.

Afwerkstaat

Vertrek	Afwerking vloer	Afwerking wand	Afwerking plafond	Overige voorzieningen*
Entreehal	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Dichte trap naar eerste verdieping Brievenbusplaat Belinstallatie/schel Geïsoleerd kruipluik Vloerverwarming en -koeling
Meterkast	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Groepenkast conform NEN1010 Elektrameter en watermeter (levering en montage door nutsbedrijf) Diverse leidingen
Toiletruimte	Tegelwerk, stenen dorpel	Tegelwerk tot 1,5m hoog	Structuurspuitwerk	Toiletcombinatie Fonteincombinatie
Woonkamer	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Bediening thermostaat Bediening t.b.v. mechanische ventilatie Vloerverwarming en -koeling
Keuken	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Aansluitpunten conform tekening 'THUIS – de Showroom' Vloerverwarming en -koeling
Trapkast	Zandcement dekvloer	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Vloerverwarmingsverdeler
Overloop eerste verdieping	Prefab beton	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Open trap naar zolder
Slaapkamers eerste verdieping	Prefab beton	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Bediening ruimtethermostaat Vloerverwarming en -koeling
Badkamer	Tegelwerk	Tegelwerk tot plafond	Structuurspuitwerk	Douchecombinatie incl. dorpel Wastafelcombinatie Toiletcombinatie Elektrische radiator Douchedrain
Overloop zolder	Prefab beton	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt t.p.v. schuine kap.	
Slaapkamer zolder	Prefab beton	Behangklaar	Niet afgewerkt t.p.v. schuine kap.	Bediening ruimtethermostaat Vloerverwarming en -koeling Knieschot
Techniekrimte en techniekkast	Prefab beton	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Vloerverwarmingsverdeler Installatie voor ventilatiesysteem Wasmachine opstelplaats met afvoer PV-converter Boilervat en warmtepomp 150 liter Overige installaties t.b.v. de warmtepompinstallatie Knieschot
Buitenberging	Betonvloer, onafgewerkt	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	

* Elektra voorzieningen: voor het aantal wandcontactdozen, plafondlichtpunten, afzuig- en toevoerpunten t.b.v. mechanische ventilatie, rookmelders wordt verwezen naar de contracttekeningen.