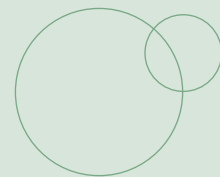




**eiland
wonen**

Westergouwe



Technische omschrijving

 **Boele & van Eesteren**

12-01-2024

Inhoud

1. Inleiding en algemene informatie	3
1.1 Projectdocumentatie	3
1.2 Artist impressions.....	3
1.3 Opleverdossier	4
1.4 Indeling van de woning in verblijfsgebieden	4
2. Infra	5
2.1 Peil van de woning	5
2.2 Grondwerk.....	5
2.3 Rioleringswerk.....	5
2.4 Bestrating, beplanting en terreininventaris	5
2.5 Bergingen	5
3. Casco	7
3.1 Fundering	7
3.2 Vloeren.....	7
3.3 Wandconstructies	7
3.4 Dakconstructie	7
3.5 Goten en hemelwaterafvoer	8
3.6 Gevelkozijnen, ramen en deuren	8
3.7 Binnenkozijnen en deuren	8
3.8 Trappen	8
4. Afwerking	9
4.1 Plafondafwerking	9
4.2 Wandafwerking	9
4.3 Afbouwtimmerwerk	9
4.4 Tegelwerk	9
4.5 Vensterbanken	10
4.6 Beglazing en schilderwerk	10
5. Keukeninrichting	11
6. W-installatie	12
6.1 Ventilatie en luchtbehandeling	12
6.2 Sanitair	12
6.3 Waterinstallatie	13
6.4 Binnenriolering	14
6.5 Verwarming	14
7. E-installatie.....	16
8. Procedure kopersopties	18
9. Ruimte afwerkstaat	20
10. Kleur- & Materiaalstaat.....	21

1. Inleiding en algemene informatie

Deze technische omschrijving is van toepassing op de nieuw te bouwen woningen. Hierin vindt u alle technische informatie over de woning. Het doel is u zo goed mogelijk te informeren over de technische uitgangspunten van uw woning. Daarnaast hebben de technische omschrijving en verkooptekeningen een contractuele waarde. Deze technische omschrijving maakt deel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van deze overeenkomst wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze technische omschrijving.

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze technische omschrijving en de bijbehorende (technische) verkoop- en meterkasttekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en optietekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. De technische omschrijving en de verkoop- en optietekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

1.1 Projectdocumentatie

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur, aannemer en adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of belanghebbenden/betrokken partijen en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving, ook na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Relevante wijzigingen in afwijking op de verkoopdocumentatie worden tijdig aan u bekend gemaakt door middel van een 'staat van wijzigingen' of een nieuwsbrief. De hier bedoelde wijzigingen geven geen van beide partijen enige aanleiding tot verrekening. Bij een 'staat van wijzigingen' dient u zo spoedig mogelijk een getekend exemplaar retour te sturen en deze geldt als aanvulling op uw koop- en aannemingsovereenkomst.

De op de verkooptekening aangegeven maten worden door de aannemer vooraf aan de uitvoering gecontroleerd. Alle maten zijn circa maten. Wijzigingen voorbehouden. Kleine afwijkingen geven geen recht op verrekening. De door middel van een stippellijn aangegeven apparatuur en opstelplaats keuken, is een ruimtereservering. Op de 0-tekening van de keuken zijn de exacte maten aangegeven.

De op de tekening aangegeven lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, ventielen mechanische ventilatie e.d. zijn indicatief aangegeven en kunnen om technische redenen door de installateurs nog aan wijzigingen onderhevig zijn. De op de verkooptekeningen aangegeven plaats en afmeting van de verschillende installaties en bijbehorende aansluitpunten zijn indicatief. Enige afwijking met de werkelijkheid geeft geen aanleiding tot herstel of een vergoeding. In de (dek)vloeren worden leidingen opgenomen. In de meterkast en op de zolderverdieping kunnen leidingen als opbouw worden uitgevoerd, indien nodig.

1.2 Artist impressions

De artist impressions (perspectief beelden) in de verkoopbrochure geven een impressie. Het zijn met recht "artist impressions", waarin de "artist" artistieke vrijheden kent. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken.

De tuinaanleg en de inrichting van de openbare ruimte is in veel gevallen naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze impressies kunnen ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

1.3 Opleverdossier

Bij oplevering van de woning wordt in het kader van de Wet Kwaliteitsborging een opleverdossier verstrekt met ten minste de volgende inhoud:

1. Verklaringen en keuringen
 - Energielabel
 - Meetrapport Mechanische Ventilatie
2. Tekeningen
 - Bouwkundige revisietekeningen
 - Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
 - Revisietekeningen elektra + groepenoverzicht
 - Koperskeuzetekeningen
3. Gebruiks- en onderhoudsvoorschriften
 - Warmtepomp+ boiler
 - WTW-box
 - PV-panelen en omvormer (indien van toepassing)
 - Rookmelders
4. Onderhoudsadviezen
 - Kozijnen
5. Service
 - Overzicht van bij de realisatie van de woning betrokken installatie partijen
 - Opleverhandleiding
 - Overzicht garanties cf. SWK

1.4 Indeling van de woning in verblijfsgebieden

Uw woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 Peildatum 01-07-2021. In deze technische omschrijving en op de bijbehorende verkooptekeningen worden niet de benamingen van de vertrekken gebruikt zoals deze in het Bouwbesluit gehanteerd worden. Dit is om de leesbaarheid ervan voor u te vergroten. Zo wordt er gesproken over woonkamer, slaapkamer, keuken, hal of zolder en bijvoorbeeld niet over verblijfs-, verkeers- en onbenoemde ruimte. Deze benamingen dienen als volgt te worden gelezen:

Gangbare begrippen	Benaming Bouwbesluit
- Woonkamer	: verblijfsruimte
- Keuken	: verblijfsruimte
- Slaapkamer	: verblijfsruimte
- Hal / Entree	: verkeersruimte
- Trapkast	: onbenoemde ruimte
- Overloop	: verkeersruimte
- Toilet	: toiletruimte
- Badkamer	: badruimte
- Meterkast	: technische ruimte
- Technische ruimte	: technische ruimte
- Zolder	: overige gebruiksfunctie
- Technische kast	: onbenoemde ruimte
- Berging	: bergruimte

2. Infra

2.1 Peil van de woning

Het peil (P), van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (zandcement dekvloer). De hoogte hiervan wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Vanwege hoogteverschillen in het terrein, en om een juiste afwatering te realiseren, kunnen de tuinen en/of woningtoegangspaden hellend worden aangelegd.

2.2 Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering, leidingen, het op hoogte brengen van het terrein en aanleg van woningtoegangspaden worden de benodigde grondwerken verricht. De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond. Uitkomende grond betreft grond welke afkomstig is van het plangebied zelf. De bovenste 30 cm van de tuinen wordt afgewerkt met teelaarde. In de ruimte onder de begane grondvloer wordt een bodemafluiting door middel van een schoonzandpakket aangebracht.

2.3 Rioleringswerk

De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem en wordt samengesteld uit pvc-leidingen. De afvoer van het vuilwater en van het hemelwater dat afkomstig is van de daken van woningen, wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Hemelwater vanaf de daken van de waterwoning wordt aangesloten op het open water.

In de woningen worden afvoerleidingen aangelegd naar de lozingstoestellen in de keuken, toilet, badkamer en naar de opstelplaatsen voor wasmachine, warmtepomp en balansventilatiesysteem. De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

2.4 Bestrating, beplanting en terreininventaris

Het pad van de openbare weg naar de voordeur wordt uitgevoerd met (grijze) betontegels van 50 x 50 cm. De totale breedte van het pad bedraagt 100 cm.

De voortuin van de tweekapper zijn voorzien van een rijbaan voor één of twee parkeerplaatsen. Het bestrate gedeelte is aangegeven op de situatietekening.

Ter plaatse van de voortuinen grenzend aan openbaar gebied is een lage haag van 80cm voorzien. Bij enkele hoekwoningen worden in de achtertuinen hoge hagen van 180cm hoog geplaatst. De aanplantingshoogte zal lager zijn dan de uiteindelijke maat. De afscheidingen zijn aangegeven op de situatietekening.

De hoekpunten gelegen aan een perceel niet grenzend aan de openbare ruimte ofwel naastgelegen kavels worden door middel van perkoenpaaltjes aangegeven.

Ter plaatse van bouwnummer 1, 2, 3, 22, 23, 24 wordt een vlonder aangebracht. Om de grond te keren zal een hardhouten damwand worden gemaakt. De vlonder staat op hardhouten palen en is voorzien van een trapelement. Let op! Aan de waterzijde is geen afscheiding opgenomen.

2.5 Bergingen

De bergingen zitten geschakeld aan de woning. De berging van de tweekapper is opgebouwd uit een prefab betonnen binnenblad en aan de buitenzijde een houten framework met thermisch gemodificeerd hout. Het betonnen plat dak is voorzien van bitumineuze dakbedekking en een ballastlaag van grind.

De berging van de waterwoning is deels opgebouwd uit enkelsteens metselwerk en deels uit een betonnen binnenblad en aan de buitenzijde met thermisch gemodificeerd hout. Het platte dak van hout is voorzien van bitumineuze dakbedekking.

De berging wordt aan de binnenzijde voorzien van een energiezuil bestaande uit een verlichtingspunt en een enkele wipchakelaar met dubbele wandcontactdoos met randaarde.

De vloer van de berging van de tweekapper is uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonvloer gefundeerd op heipalen conform opgave constructeur.

De vloer van de berging van de waterwoning is uitgevoerd als een niet geïsoleerde prefab betonvloer gefundeerd op heipalen conform opgave constructeur.

Let er op dat de berging niet waterdicht is, maar waterwerend. Houd hier rekening mee met het opslaan van spullen. De berging is mogelijk niet geschikt voor de opslag van vocht- en/of corrosiegevoelige spullen.

3. Casco

3.1 Fundering

De fundering wordt uitgevoerd middels betonnen balken en prefab betonnen heipalen. Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met Bouw- en Woningtoezicht.

De ruimte onder de begane grondvloer wordt licht geventileerd door middel van muisdichte roosters in de voor- en achtergevel en is toegankelijk via een geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luik oog, ter plaatse van de voordeur.

Er wordt geen drainage aangebracht onder de woning. Er bestaat de mogelijkheid dat grondwater in de ruimte onder de begane grondvloer komt te staan.

3.2 Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer (Rc-waarde $5,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$).

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer. De vloeren van alle ruimten worden voorzien van een cementdekvloer met uitzondering van de meterkast en achter de knieschotten op zolder. In de dekvloer lopen elektra-, water- en vloerverwarmingsleidingen. **Spijkeren en/of boren is niet toegestaan in de cementvloeren.**

Het is mogelijk dat er bij of na oplevering, ten gevolge van het onttrekken van vocht uit de vloer en/of de constructie, krimp scheuren in de dekvloer aanwezig kunnen zijn. U dient er rekening mee te houden dat bij het aanbrengen van vloerafwerkingen een voorbehandeling van de vloer noodzakelijk kan zijn. Uw leverancier kan u hierover adviseren.

3.3 Gevelconstructies

Buitengevels van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur constructie (Rc-waarde $4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$).

Het binnenspouwblad van de voor-, achter- en zijgevels en de bouwmuren (woningscheidende wanden) worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

De buitengevel van de woning wordt uitgevoerd in metselwerk, met een doorstrijkmortel. Hierin worden de benodigde dilataties aangebracht. Een dilatatie is meestal een verticale doorlopende naad. Deze naad heeft als functie dat het metselwerk kan 'werken'.

De gevelbeplating in delen van de woning wordt uitgevoerd in thermisch gemodificeerd hout.

Boven de gevelopeningen en gevelbeplating worden stalen lateien/geveldraggers aangebracht bestaande uit een stalen L-profiel.

De bouwnummers 25, 28, 30, 31, 34 hebben een topgevel op de voorgevel van de woning.

De bouwnummers 26, 27, 29, 32, 33 hebben een erker aan de voorgevel van de woning welke is afgewerkt met een aluminium felsbeplating.

3.4 Dakconstructie

De kapconstructie van de tweekapper bestaat uit geïsoleerde prefab dak elementen (Rc-waarde $6,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$), welke aan de onderzijde afgewerkt worden met een bruine spaanplaat. Er wordt een dragend knieschot toegepast. Let op: het knieschot mag niet verwijderd worden. In het knieschot wordt aan weerszijden een afschroefbaar bereikbaarheidsluik opgenomen. De hellende dakvlakken worden voorzien van keramische dakpannen. Op het dak worden enkele dakdoorvoeren aangebracht. De tweekapper hebben een dakraam van $114 \times 118 \text{ cm}$ in de achtergevelzijde opgenomen. De dakrand van de bergingen van de tweekapper worden afgewerkt met een daktrim en aluminium felsbekleding.

De dakconstructie van de waterwoning wordt uitgevoerd als kanaalplaatvloer. Het platte dak is afgewerkt met een isolatiepakket (gem. Rc-waarde $6,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$), bitumineuze dakbedekking en een ballastlaag van grind.

3.5 Goten en hemelwaterafvoer

De goot van de tweekapper wordt uitgevoerd als aluminium bakgoot en bevestigd aan de kapconstructie. Op de kopgevels van de tweekapper worden afgewerkt met een aluminium afdekkap.

De waterwoning worden uitgevoerd met een aluminium daktrim, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De hemelwaterafvoeren in de voor- en zijgevels worden uitgevoerd in aluminium, kleur en materiaal conform kleur- en materiaalstaat. De hemelwaterafvoeren aan de achtergevels en bergingen worden uitgevoerd in PVC.

3.6 Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden uitgevoerd in hout. Deze elementen worden fabrieksmatig geschilderd. Kleuren conform kleur- en materiaalstaat. De draaiende delen, anders dan de deuren, in de kozijnen worden uitgevoerd als (draai)kiep.

Onder de kozijnen in het metselwerk, die niet doorlopen tot aan maaiveldniveau, worden betonnen raamdorpels opgenomen. De kozijnen die doorlopen tot aan het maaiveldniveau, worden voorzien van een glasvezelversterkte dorpel. In de voordeur wordt een brievenbus aangebracht. De dichte panelen in de kozijnen worden uitgevoerd in colorbel, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Hang- en sluitwerk:

De voor- en achterdeur van de woning worden voorzien van een meerpuntssluiting en veiligheidsbeslag inclusief kerntrekbeveiliging. De buitendeuren van de woning inclusief de berging zijn gelijksluitend, zodat alle deuren met dezelfde sleutel geopend kunnen worden. Al het hang- en sluitwerk van de gevelelementen in de woning (bijvoorbeeld ramen en deuren) voldoet aan inbraakpreventie weerstandsklasse 2. De kanteldeur in de berging van de tweekapper is niet weerstandsklasse 2. De kanteldeur is handbediend.

3.7 Binnenkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig gelakte metalen montagekozijnen met bovenlicht, voorzien van enkel glas. De binnendeurkozijnen op de begane grond van de tweekapper en onder een schuine dakkap worden uitgevoerd zonder bovenlicht. Bij de kozijnen van de trapkast wordt het bovenlicht voorzien van een dicht paneel in plaats van enkel glas. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte dichte vlakke opdekdeuren. De onderzijde van de deuren is niet afgelakt, met uitzondering van de deur naar de badkamer.

De meterkast wordt samengesteld uit een lichte scheidingswand en een fabrieksmatig gelakte metalen montagekozijn met bovenlicht, voorzien van een dicht paneel. In de deur van de meterkast wordt boven- en onderin een rooster geplaatst. De onderzijde van de deur is niet afgelakt.

Hang- en sluitwerk:

De toilet- en badkamerdeur worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. Overige binnendeuren zijn uitgevoerd als loopdeur (deur met loopslot).

3.8 Trappen

De woning wordt voorzien van vurenhouten trappen. Van de begane grond naar de eerste verdieping een zogenoemde dichte trap en van de eerste verdieping naar de tweede verdieping een zogenoemde open trap. De muurleuning langs de buitenzijde van de trappen zijn van hout (zowel begane grond- als verdiepingstrappen). Langs het trapgat wordt, waar nodig, een vurenhouten spijlenhekwerk of (vanwege opstapmogelijkheid) dicht paneelhekwerk aangebracht.

Het is raadzaam om in verband met geluid en stroefheid de traptreden verder af te werken met een bekleding.

4. Afwerking

4.1 Plafondafwerking

Plafonds worden voorzien van structuurspuitwerk (fijne korrel), met uitzondering van het plafond in de meterkast, de buitenberging en de onderzijde van de dakplaten. De vellingkanten c.q. naden in de verdiepingsvloeren blijven zichtbaar. Het plafond van de meterkast en de buitenberging blijft onafgewerkt, evenals de binnenzijde van de dakconstructie inclusief knieschotten.

4.2 Wandafwerking

De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van structuurspuitwerk.

De overige wanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden in de meterkast en buitenberging. De wanden worden niet voorzien van behang. U dient er rekening mee te houden dat alvorens u kunt behangen of een andere wandafwerking wilt toepassen, er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht.

4.3 Afbouw-timmerwerk

Al het afbouw-timmerwerk wordt uitgevoerd in plaatmateriaal met vuren achterhout. In de meterkast wordt tegen de achterwand een meterbord aangebracht. Er worden geen plinten langs de wand- en vloeraansluiting aangebracht.

4.4 Tegelwerk

Vloertegels Waterwoning

De vloer van het toilet en de badkamer wordt standaard voorzien van vloertegels in de kleur donkergrijs. De afmeting van de vloertegels is 30x30cm. Vloertegels in de douchehoek worden verdiept en op afschot aangebracht. De vloer wordt gevoegd in de kleur grijs.

Vloertegels Tweekapper

De vloer van het toilet en de badkamer wordt standaard voorzien van vloertegels in de kleur donkergrijs. De afmeting van de vloertegels is 45x45cm. Vloertegels in de douchehoek worden verdiept en op afschot aangebracht. De vloer wordt gevoegd in de kleur grijs.

Wandtegels Waterwoning

De wanden van het toilet worden voorzien van wandtegels tot een hoogte van ca. 150 cm vanaf de vloer. De wanden in de badkamer worden tot plafond voorzien van wandtegels. De kleur van de wandtegels is mat wit en de afmeting van de wandtegels is 25x33cm. Wandtegels worden liggend verwerkt. Ter plaatse van het buitenkozijn worden wandtegels in de dagkanten aangebracht tot het stelkozijn. De wandtegels worden gevoegd in de kleur licht/zilvergrijs.

Wandtegels Tweekapper

De wanden van het toilet worden voorzien van wandtegels tot een hoogte van ca. 150 cm vanaf de vloer. De wanden in de badkamer worden tot plafond voorzien van wandtegels. De kleur van de wandtegels is mat wit en de afmeting van de wandtegels is 30x60cm. Wandtegels worden liggend verwerkt. Ter plaatse van het buitenkozijn worden wandtegels in de dagkanten aangebracht tot het stelkozijn. De wandtegels worden gevoegd in de kleur licht/zilvergrijs.

Er bestaat de mogelijkheid tegelwerk naar eigen keuze uit te zoeken. Hiertoe heeft **Boele & van Eesteren** een showroom geselecteerd waar u wordt uitgenodigd en een alternatieve keuze kunt maken. U heeft dan de mogelijkheid om uw toilet en badkamer geheel zelf samen te stellen.

De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels verwerkt.

Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht.

Er wordt een kitvoeg aangebracht bij de aansluiting van de wand- op de vloertegels, inwendige hoeken en kozijnstijlen. Uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van hoekstrips.

4.5 Vensterbanken

De buitenkozijnen die niet doorlopen tot het maaiveld worden aan de binnenzijde voorzien van kunststeen vensterbanken in een kleur Bianco C. De vensterbank in de badkamer wordt betegeld met wandtegels.

4.6 Beglazing en schilderwerk

De glasopeningen van de buitenkozijnen, buitendeuren en ramen bij de woningen worden voorzien van triple glas (NEN 3569 standaard van toepassing), met uitzondering van de voordeur en het dakraam, deze worden voorzien van HR++glas. De deur van de buitenberging van de waterwoning is uitgevoerd met enkel gelaagd matglas.

De kozijnen worden fabrieksmatig dekkend geschilderd, kleur conform kleur- & materiaalstaat. De vuren houten trap is geschikt om te bekleden en de treden worden geground opgeleverd, eventuele beschadigingen worden niet hersteld. De trapbomen, -spillen, -hekwerken, trapgataftimmering en de lepe hoek(en) worden allen eenmaal dekkend geschilderd of gespoten. De spijkergaten aan de onderzijde worden niet dichtgezet. De trapleuningen worden fabrieksmatig blank gelakt.

5. Keukeninrichting

De woning is standaard voorzien van een complete keuken met kasten en spoelbak met een hendel mengkraan en tevens voorzien van een elektrische kookplaat, recirculatie afzuigkap, multifunctionele oven, een vaatwasser en koelkast van Siemens. In de keuken van de tweekapper wordt standaard een quooker voor kokend water geplaatst. U kunt kiezen uit diverse kleuren voor het front van de kasten en de kleur van het werkblad. Daarnaast kunt u een keuze maken uit diverse verschillende grepen.

Uiteraard bestaat de mogelijkheid een keuken naar eigen keuze samen te stellen. Hiertoe heeft **Boele & van Eesteren** een showroom geselecteerd waar u wordt uitgenodigd.

In de keukenruimte zijn ter plaatse van de keuken opstelplaats de volgende standaard aansluitpunten voorzien op de tekening aangegeven posities;

- Riool aansluiting tbv gootsteen (opbouwleiding met T-stuk tbv vaatwasser aansluiting)
- Koud- & Warmwater afgedopt (stopkraan) bij keuken opstelplaats tbv gootsteen mengkraan (opbouw) en T-stuk incl. kraan voor vaatwasser
- Enkele wandcontactdoos tbv aansluitpunt afzuigkap
- Enkele wandcontactdoos tbv aansluitpunt koelkast
- 1x perilex (2 fase) wandcontactdoos tbv aansluitpunt elektrische kookplaat
- 2x een dubbele wandcontactdoos boven aanrecht
- 1x loze leiding tbv boiler (bijvoorbeeld quooker) bij de waterwoning
- 1x enkele wandcontactdoos op aparte groep tbv quooker bij de tweekapper
- 1x enkele wandcontactdoos op aparte groep tbv aansluitpunt vaatwasser
- 1x enkele wandcontactdoos op aparte groep tbv aansluitpunt oven

Afzuigkap

De afzuigkap in de keuken mag **NIET** aangesloten worden op de ventielen van het gebalanceerde ventilatie systeem in de keuken. De afzuigkap moet middels een recirculatie systeem met goede koolstoffilters worden uitgevoerd. (NB. De filters dienen halfjaarlijks te worden vervangen/gereinigd).

6. W-installatie

6.1 Ventilatie en luchtbehandeling

Ten behoeve van ventilatie worden de woningen voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Hierbij wordt de verse buitenlucht naar binnengebracht en de binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. Een warmtewisselaar zorgt ervoor dat de beide luchtstromen gescheiden langs elkaar worden gevoerd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt hierdoor afgegeven aan de verse, nog niet opgewarmde lucht. Het wtw ventilatiesysteem is gebaseerd op het evenwicht tussen aanvoer en afvoer van lucht, daarom wordt het ook wel balansventilatie genoemd.

De ventilatie-unit wordt geplaatst in de technische ruimte op de bovenste verdieping. De ventilatie voor luchtafvoer voert mechanisch lucht af uit de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats wasmachine.

De ventilatie voor luchttoevoer blaast mechanisch lucht in, in de woonkamer en de slaapkamers.

De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in gegalvaniseerd staal, uitgezonderd de akoestische aansluiting bij de unit. Voor de luchttoe- en -afvoer van de woning worden in de genoemde ruimten inblaas- en afzuigventielen van kunststof toegepast, kleur wit. Deze ventielen zijn ingesteld op de benodigde luchthoeveelheden conform het bij oplevering te overhandigen inregelrapport. Om onbalans in het systeem te voorkomen dienen de ventielen in de opgeleverde stand te worden gehouden.

De ventilatiekanalen op de zolder en in de technische ruimten blijven in het zicht.

De ruimte tussen de onderzijde van de binnendeuren en de vloer/dorpel dient voor de overstroom van de toegevoerde lucht in de woonkamer en slaapkamers naar de afvoerpunten van het systeem.

Deze ruimte dient dan ook behouden te worden zodat het systeem niet in onbalans raakt.

Er is rekening gehouden met een vloerafwerking op de cementdekvloer van ca. 15 mm.

Het ventilatiesysteem is te bedienen middels een draadloze schakelaar in de keuken en badkamer.

De ventilatie in de berging van de tweekapper is geregeld middels natuurlijke ventilatie. Hiervoor zijn roosters in de gevels voorzien. Let er op dat de berging van de tweekapper niet geschikt is om motorvoertuigen te stallen daar er niet aan bouwbesluiten is voor een garage wordt voldaan.

6.2 Sanitair

In de aankoopprijs van uw woning is het noodzakelijke leidingwerk, de montage en de levering van het sanitair, zoals op tekening aangegeven, opgenomen.

Toilet:

- Diepspoelcloset Villeroy & Boch, type Architectura, met drukplaat Wisa in glans chroom kunststof, dualflush.
- Keramisch fonteintje Villeroy & Boch, type Architectura, afmeting 36,5 x 26 cm, met Hansgrohe design muurbuis/sifon, kleur chroom en verchromde fonteinkraan Hansgrohe Logis.

Badkamer:

- Keramische wastafelcombinatie Villeroy & Boch, type Avento met Hansgrohe design muurbuis/sifon, kleur chroom, verchromde wastafelkraan HansGrohe, type Talis S100 (2x).
- Diepspoelcloset Villeroy & Boch type Architectura, met drukplaat Wisa in glans chroom kunststof, dualflush.
- Spiegel, langwerpig, 100 x 75 cm, onzichtbaar bevestigd.
- Verchromde thermostatische douchemengkraan HansGrohe, type Ecostat Comfort opbouw douchethermostaat. Handdouchecombinatie HansGrohe, type Cromo Select S, 65 cm met kunststof slang op glijstang.
- Douchedrain 70 x 10 cm.

De volgende standaard montage hoogtes (t.o.v. bovenkant dekvloer) zijn van toepassing:

- Wandclosetcombinatie: ca. 43 cm
- Fonteincombinatie: ca. 90 cm
- Inbouwreservoir: ca. 125 cm
- Wastafelcombinatie: ca. 90 cm
- Douchemengkraan: ca. 125 cm

Er bestaat de mogelijkheid sanitair naar eigen keuze uit te zoeken.

Hiertoe heeft **Boele & van Eesteren** een showroom geselecteerd waar u wordt uitgenodigd en een alternatieve keuze kunt maken. U heeft dan de mogelijkheid om uw toilet en badkamer geheel zelf samen te stellen.

6.3 Waterinstallatie

In de meterkast van de woning vindt u de watermeter en de hoofdafsluiter van de waterinstallatie.

De waterinstallatie bestaat uit kunststof leidingen met aluminium inlage, de koppelingen worden met perskoppelingen gerealiseerd. Het leidingwerk is zoveel mogelijk inbouw met uitzondering van leidingen achter het keukenblok, in de meterkast en in de technische ruimte(n).

Warm tapwater wordt vervaardigd door de warmtepomp zoals omschreven bij de verwarmingsinstallatie en opgeslagen in een boiler (150 liter). De warmtepomp met boiler is in de technische ruimte op de begane grond geplaatst en bij de tweekapper in de trapkast op de begane grond. Met de combinatie van een voorraadvat en douchepijp-wtw, kunt u meer dan 40 minuten douchen¹. Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's nachts warm water maakt (eco stand) of ook overdag (comfort stand).

Indien u een bad plaatst, is een 200 liter voorraadvat noodzakelijk. Voor extra comfort heeft u de keuze om uit te breiden tot een 240 liter voorraadvat (en 270 liter bij de tweekapper). Het is lastig om een groter voorraadvat achteraf aan te brengen, daarom adviseren wij u deze keuze te maken in de fase waarin u ook uw andere koperkeuzes maakt. Mocht u na oplevering door derden een badkamer aan willen laten leggen, informeer uw eigen onderaannemer(s) dan over bovenstaande.

De afvoer van de douche wordt voorzien van een warmte-terugwinvoorziening (verticale douchepijp-wtw) welke wordt aangesloten op de koudwatervoorziening van de douchekraan.

De woning wordt voorzien van de volgende koud & warm water aansluit-/ tappunten.

Koud water:

- Toiletreservoir, toiletruimte begane grond
- Fonteinkraan, toiletruimte begane grond
- Keukenmengkraan, keuken begane grond
- Toiletreservoir, toilet badkamer waterwoning en toiletruimte eerste verdieping tweekapper
- Wastafelmengkraan, badkamer
- Douchemengkraan, badkamer
- Tapkraan, wasmachine opstelplaats
- Tapkraan, nabij warmtepomp t.b.v. vullen verwarmingsinstallatie
- Tapkraan, keuken opstelplaats t.b.v. vaatwasser

Warm water:

- Keukenmengkraan, keuken begane grond
- Wastafelmengkraan, badkamer
- Douchemengkraan, badkamer

¹ Bij een volledig gevuld voorraadvat 150 liter van 58°C, een verbruik van 9 liter per minuut en een mengtemperatuur van 40°C.

6.4 Binnenriolering

De in de woning aanwezige binnenriolering is uitgevoerd in PVC/ PP leidingwerk. Het leidingwerk is zoveel mogelijk inbouw met uitzondering van leidingen achter het keukenblok, in de meterkast, in de technische ruimte(n).

De woning wordt voorzien van de volgende lozingspunten:

- Toilet, toiletruimte begane grond
- Fontein, toiletruimte begane grond
- Riool aansluiting t.b.v. gootsteen (opbouwleiding met T-stuk t.b.v. vaatwasser aansluiting)
- Condens afvoer warmtepomp, technische ruimte begane grond/ trapkast
- Toilet, badkamer waterwoning en toiletruimte eerste verdieping tweekapper
- Wastafelaansluiting, badkamer
- Doucheafwatering (draingoot), badkamer
- Condens afvoer, balansventilatie unit 2^e verdieping/ technische ruimte
- Afvoer wasmachine, opstelplaats 2^e verdieping/ technische ruimte

6.5 Verwarming

Uw woning wordt verwarmd met een bodemwarmtepompinstallatie en is voorzien van vloerverwarming. Bij vloerverwarming liggen er slangen in de vloer waardoor warm water circuleert om de woning te verwarmen. De woning wordt met een relatief lage watertemperatuur verwarmd, waardoor de warmtepomp zeer efficiënt en energiezuinig kan functioneren.

Bij het gebruik van een cv-gasketel was u wellicht gewend dat radiatoren erg warm werden, bij de vloer verwarming is dit niet het geval. Een lage temperatuurafgiftesysteem, wat vloerverwarming is, doet er langer over om een ruimte te verwarmen, maar kan hem daarna met heel weinig energie perfect op temperatuur houden. Als u de thermostaat in de woonkamer dus een graad hoger zet, duurt het daardoor enkele uren tot een dag voordat de gewenste temperatuur is bereikt. Bij het betrekken van de woning is de thermostaat veelal ingesteld op circa 20 graden. Uiteraard bent u vrij deze aan te passen op basis van uw eigen comforttemperatuur.

Optimaal ingesteld

Het advies is om zoveel mogelijk een vaste waarde te hanteren. Hierdoor functioneert het systeem het voordeligst en bereikt u daarnaast het hoogste comfortniveau. U kunt de thermostaat hierdoor het gehele seizoen op de door u gewenste stand laten staan. Ook het toepassen van nachtverlaging (temperatuur omlaag zetten in de nacht) levert met dit laag temperatuursysteem geen besparing meer op en geeft mogelijk juist comfort klachten.

Regelbaarheid

De gewenste temperatuur in de woning kan worden ingesteld met de thermostaat in de woonkamer. Wij raden aan om deze éénmaal per seizoen in te stellen op de gewenste temperatuur voor u en deze hierna niet meer aan te passen.

De warmtepomp kan niet gelijktijdig koelen en verwarmen. Aan de hand van de ingestelde temperaturen op de thermostaten en de werkelijke temperaturen in de woon- en slaapkamers bepaalt de warmtepomp of er verwarmd of gekoeld wordt.

In de badkamer wordt, naast de vloerverwarming, een elektrische designradiator geplaatst om de ruimtetemperatuur te garanderen.

De volgende ruimtetemperaturen worden gegarandeerd²:

² De temperaturen worden gegarandeerd bij gelijktijdig verwarmen van alle ruimtes. Voor koeling geldt dat de temperatuur in de woning enkele graden lager zal worden dan in dezelfde woning zonder koeling.

- Hal/ overloop/ zolder 18°C
- Toilet 18°C
- Woonkamer/ keuken 22°C
- Slaapkamers 22°C
- Badkamer 22°C

Vloerafwerking

Als uw woning voorzien is van vloerverwarming, dan moet u er op rekening mee houden dat de vloerafwerking geen hoge isolatiewaarde (max. $R_c = 0,09 \text{ m}^2\text{K/W}$) mag hebben. Over het algemeen wordt onderstaande onderverdeling gehanteerd:

+ Geschikt: pvc, plavuizen- en tegelvloeren en bepaalde laminaatsoorten

- Minder geschikt/ongeschikt: kurk, parket, zachte houtsoorten, hoogpolig tapijt of tapijt met een foamrug

Voor de keuze van uw vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming adviseren wij u om de nodige informatie in te winnen bij een gespecialiseerde vloerleverancier.

7. E-installatie

Uw woning wordt voorzien van een individuele elektriciteit aansluiting, deze wordt door de nutsbedrijven geleverd en geplaatst in de meterkast van de woning. Van daaruit wordt de elektrische installatie in uw woning naar de, op verkooptekening, aangegeven aansluitpunten aangelegd.

De woning is voorzien van een 3-fase (3x 25Amp) aansluiting. In de meterkast wordt een 3-fase groepenkast geplaatst met 3 aardlekschakelaars en ruimte voor 12 groep posities. Bij de waterwoning worden 8 groep posities en bij de tweekapper 9 posities gebruikt voor de volgende groepen:

- 3 lichtgroepen (algemene huisinstallatie)
- 1 groep voor elektrisch kooktoestel (2 fase (2 groepposities), aangesloten op 1 perilex wandcontactdoos, geschikt voor max. 7200W vermogen)
- 1 groep voor de wasmachine aansluiting
- 1 groep voor de vaatwasser aansluiting
- 1 groep voor de oven aansluiting
- 1 groep voor de warmtepomp (indien noodzakelijk wordt deze aangesloten op 3-fase)
- 1 groep voor de quooker (alleen bij de tweekapper)

Het aantal lichtpunten, wandcontactdozen en aansluitpunten zijn conform verkooptekeningen.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk uitgevoerd als inbouw en in de kleur wit. In de meterkast en in de berging wordt gebruik gemaakt van opbouw materiaal. De wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde. De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen, plafondlichtpunten, schakelaars en dergelijke kan afwijken van wat op verkooptekening staat aangegeven.

De elektra wordt (gemeten t.o.v. de afgewerkte vloer) op de onderstaande hoogtes aangebracht:

- schakelaars op ca. 105 cm
- wandlichtpunten buiten op ca. 225 cm
- wandlichtpunten binnen op ca. 210 cm
- wandlichtpunten badkamer op ca. 180 cm
- wandcontactdozen en loze leidingen op ca. 30 cm
- wandcontactdozen en schakelaars boven het aanrecht op ca. 120 cm
- wandcontactdozen en loze leidingen achter het keukenblok op ca. 35 cm
- wandcontactdoos afzuigkap op ca. 225 cm
- wandcontactdozen in combinatie met schakelaars op ca. 105 cm
- dubbele wandcontactdoos in de meterkast op ca. 175 cm
- aansluitpunten voor de ruimtethermostaat op ca. 150 cm

De belinstallatie bestaat uit een drukknop naast de voordeur, een schel in de entree en een transformator in de meterkast (opgenomen in de groepenkast).

De woning wordt standaard voorzien van 3 voorgeschreven rookmelders welke zijn aangesloten op het lichtnet. Op de begane grond is de rookmelder in de hal gesitueerd, op de eerste verdieping is de rookmelder op de overloop gesitueerd en de derde rookmelder bevindt zich op de tweede verdieping. De rookmelders zijn met elkaar gekoppeld.

De woning is voorzien van voorbereiding voor toekomstige aansluitmogelijkheden voor bijvoorbeeld telefoon en/of centraal antenne-installatie (CAI en UTP). Hiervoor zijn loze leidingen, blind afgemonteerd, aangebracht vanuit de meterkast naar de volgende ruimten:

- 2x in de woonkamer;
- 1x in elke slaapkamer.

Twee voorbereidingen zijn voorzien van aansluitingen voor bijvoorbeeld telefoon en/of internet (UTP). Hiervoor zijn voorbedrade leidingen (geribbelde flexbuis) aangebracht met daarin UTP kabels en in de volgende ruimten (tot de meterkast):

- 1x in de woonkamer;

- 1x in hoofslaapkamer.

Boele & van Eesteren heeft een showroom geselecteerd waar u wordt uitgenodigd om uw elektra en domotica wensen samen te stellen.

Voor aansluiting televisie, telefonie en/of internet dient u zelf bij een van de aanbieders een abonnement af te sluiten. In de woning wordt enkel de infrastructuur aangelegd.

Er zijn in basis geen PV-panelen opgenomen. Uiteraard is er de mogelijkheid extra PV-panelen te plaatsen. De verschillende mogelijkheden vindt u op de koperskeuzelijst.

8. Procedure kopersopties

Proces

U koopt een woning. In de overeenkomsten zijn de uitgangspunten voor de contractstukken in een waarmerking vastgelegd (technische omschrijving, verkooptekeningen, 0-tekening leidingwerk keukeninstallatie, etc.). U heeft het recht om de contractstukken te wijzigen door kopersopties te kiezen. Deze keuzes zijn een aanvulling op of een wijziging van de contractstukken.

In de kopersoptielijst wordt, waar van toepassing, tekstueel verwezen naar de gelimiteerde garantieregeling van SWK. Na het (definitief) bekend worden van alle koperskeuzes wordt een definitieve opdrachtbevestiging opgemaakt die door u wordt ondertekend.

Toelichting

Het is belangrijk om te beseffen dat wij een verzoek van u tot wijziging van de hand mogen wijzen, als:

- de wijziging(en) in strijd is (zijn) met vergunningen, ontheffingen en overige beschikkingen, die voor de opzet en de uitvoering van het werk volgens de technische omschrijving vereist zijn;
- de wijziging(en) strijdig is (zijn) met de normen waaraan het te maken werk moet voldoen; de wijziging(en) leidt (leiden) tot een wijziging van de hoofdopzet van technische installaties in het werk (kleine wijzigingen en/of geringe aanpassingen moeten, met in acht name van het hiervoor gestelde, mogelijk zijn);
- de wijziging strijdig is met de hoofdopzet van het plan en/of de architectuur wordt aangetast; de voorbereiding en/of de voortgang van de bouw zo ver gevorderd is, dat de gevraagde wijziging ongewenst wordt geacht c.q. de wijziging zou kunnen leiden tot vertraging van het bouwproces.

Het is niet mogelijk om:

- Vergunningsplichtige (gevel)wijzigingen aan te bieden, anders dan opgenomen in de kopersoptielijst(en) en bijbehorende optietekeningen.
- Trappen, sanitaire ruimten, standleidingen en meterkast te verplaatsen, anders als opgenomen in de kopersoptielijst(en) en bijbehorende optietekeningen.
- Het kanalenverloop / positie afzuigpunten mechanische ventilatie aan te passen.
- V-naden te laten vullen / dicht te zetten.
- Een separaat uitblaaskanaal voor een gemotoriseerde afzuigkap te maken.
- Een rookgaskanaal te plaatsen.
- In verband met de te verstrekken garanties is het niet mogelijk om schilderwerk aan binnen- en buitenzijde van de buitenkozijnen van de woningen te laten vervallen.

Indien er verschillen geconstateerd worden tussen de contractstukken onderling (technische omschrijving en de verkooptekeningen) dan prevaleert de technische omschrijving.

Indien er verschillen geconstateerd worden tussen de koperskeuzelijst en evt. bijbehorende tekeningen dan prevaleert de koperskeuzelijst.

Energieverbruik

Toegepaste wijzigingen aan uw woning middels kopersopties zoals wijzigingen in de buitengevel, dakvlak, keuken- en/of sanitairinstallaties (b.v. quooker, sauna, extra installaties, verwarming/koeling et cetera) kunnen invloed hebben op het energieverbruik. Dit kan een negatief effect hebben voor het energielabel ten opzichte van de basis situatie. Hierdoor kan het nodig zijn dat er extra maatregelen genomen moeten worden om aan de geldende energie prestatie eisen te voldoen. Deze extra maatregelen worden, indien dit van toepassing is, met u besproken en in rekening gebracht.

Aandachtspunten:

- Alle communicatie m.b.t. meer- en minderwerk verloopt uitsluitend via de kopersbegeleider. Koperswijzigingen regelen via de bouwplaats is niet mogelijk.
- Vermeld altijd uw bouwnummer op alle documenten.
- Handgeschreven notities worden niet in behandeling genomen.
- Aan telefonisch gegeven en/of verkregen informatie en/of inlichtingen kunnen geen rechten worden ontleend.
- Alleen aan koperswijzigingen die op de opdrachtbevestiging en bijbehorende stukken staan vermeld, kunnen rechten worden ontleend.
- Bij aanvragen van uw koperswensen dient, indien van toepassing, een gemaatvoerde tekening te worden bijgevoegd waarop alle relevante zaken zijn weergegeven. Voorbeelden hiervan zijn hoogtes, extra wandcontactdozen, vermogens van apparaten, tegelstrips en wandlichtpunten.
- Gevraagde indelingen van ruimten dienen functioneel te zijn ingericht en moeten zijn gemaatvoerd. Voorbeelden hiervan zijn – voldoende sta- ruimte voor wastafels, toiletten e.d., schakelaars elektra op bereikbare plaatsen, radiatoren op juiste plaatsen.
- In verband met de constructieve zones in de vloeren en aanwezig leidingwerk zijn er geen garanties te geven op exact gewenste maten van extra of verplaatste lichtpunten in plafonds. Gestreefd wordt om e.e.a. zoveel als mogelijk volgens wens te plaatsen, afwijkingen zijn echter te allen tijde mogelijk. Bij afwijkingen geldt géén vergoedingsregeling.
- De geldende eisen / voorschriften gesteld door overheid, brandweer, NUTS-bedrijven etc. dienen in acht genomen te worden.
- Door uzelf gekochte materialen zullen niet door de aannemer worden verwerkt. Werkzaamheden welke u in eigen beheer wenst uit te voeren, zijn pas mogelijk na oplevering. U dient zich hierbij zelf op de hoogte te stellen van de geldende eisen / voorschriften zoals gesteld door overheid, brandweer, NUTS-bedrijven etc. Tevens wijzen wij u erop dat de door u zelf na oplevering aangebrachte materialen en/of wijzigingen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling van SWK vallen.
- Alle genoemde prijzen zijn inclusief transport, montage, aanbrengen leidingen alsmede opslagen voor begeleiding, algemene kosten en omzetbelasting (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend). Genoemde prijzen hoeven dan ook niet overeen te komen met bij leveranciers genoemde (showroom)prijzen.
- De woningen uit dit project worden mede gerealiseerd met een groot aantal geprefabriceerde (gebouw)onderdelen. Hierdoor dient u rekening te houden met het feit dat niet al uw individuele wensen kunnen worden gehonoreerd. Wijzigingen bij de prefab wanden worden niet gehonoreerd.

9. Ruimte afwerkstaat

Vertrek	Onderdeel	Afwerking
Hal/overloop	Vloer	Cementdekvloer
	Wanden	Behangklaar
	Plafond	Spuitwerk
Toilet	Vloer	Vloertegels
	Wanden	Wandtegels tot ca. 150 cm hoogte, daarboven spuitwerk
	Plafond	Spuitwerk
Meterkast	Vloer	Meterkast vloerplaat
	Wanden	Houtvezelplaat en/of Gipsblokken
	Plafond	Beton
Woonkamer/keuken	Vloer	Cementdekvloer
	Wanden	Behangklaar
	Plafond	Spuitwerk
Slaapkamers	Vloer	Cementdekvloer
	Wanden	Behangklaar
	Plafond	Spuitwerk
Badkamer	Vloer	Vloertegels
	Wanden	Wandtegels tot plafond
	Plafond	Spuitwerk
Zolder	Vloer	Cementdekvloer
	Wanden	Behangklaar Knieschotten conform dakbeschot (bruin/groen)
	Plafond	Onbehandeld dakbeschot (bruin/groen)
Buitenberging waterwoning	Vloer	Beton vloer
	Wanden	Houten schotten/ betonwanden/ metselwerk
	Plafond	Houten balklaag
Buitenberging tweekapper	Vloer	Beton vloer
	Wanden	Betonwanden
	Plafond	Beton

10. Kleur- & Materiaalstaat

BUITEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk waterwoning	baksteen waalformaat, wildverband	Grafit (bruingrijs) - plint bnr. 1-24 Paladio (oranjerood) - bnr. 4,8,10,16,20,23 Ferro (blauwzwart) - bnr. 2,6,12,14,18,22 Crema (witgeel) - bnr. 1,5,11,15,19,24 Maranello (zandkleur) - bnr 3,7,9,13,17,21
Metselwerk tweekapper	baksteen waalformaat, wildverband	Maranello (zandkleur) - bnr 25-34
Voegen	ca. 4-6 mm verdiept	Grafit (bruingrijs) - Beamix 341-2735 (donkergrijs) Paladio (oranjerood) - Beamix 341-2735 (donkergrijs) Ferro (blauwzwart) - Beamix 341-2735 (donkergrijs) Crema (witgeel) - Beamix 241-2772 (beige) Maranello (zandkleur) - Beamix 241-2772 (beige)
Metselwerk lateien	staal, thermisch verzinkt en gepoedercoat	<u>Stalen latei in kleur metselwerk</u> Grafit (bruingrijs) - RAL 7013, bruingrijs Paladio (oranjerood) - RAL 8003, leembruin Ferro (blauwzwart) - RAL 7021, zwartgrijs Crema (witgeel) - RAL 7032, kiezelgrijs Maranello (zandkleur) - RAL 1035, parelmoergrijs
Houten gevelbekleding	gemodificeerd hout	antraciet bij de tweekapper naturel bij de waterwoning
Deurkozijnen & deuren	hardhout	RAL 7012 - grijs
Raamkozijnen & draaiende delen	hardhout	RAL 7012 - grijs
Toegangsdeur	hardhout	RAL 7012 - grijs
Kanteldeur tweekapper	aluminium	RAL 7016 - antracietgrijs
Schuine daken	keramische pan	leikleur
Platte daken	dakbedekking	zwart
Beglazing	glasvulling kozijnen kozijn panelen	blank RAL 7012 - grijs
Natuur- en kunststeen	onderdorpels woningentree	RAL 7016 - antracietgrijs
Waterslag	beton	naturel
Dakrand	aluminium daktrim	RAL 7012 - grijs
Bergingsdeuren & kozijnen waterwoning	hout	RAL 7012 - grijs
Optionele kozijnen uit de koperskeuzelijst in de berging van de tweekapper	diverse	RAL 7016 - antracietgrijs
Hemelwaterafvoer voorgevel	aluminium	rond - naturel
Hemelwaterafvoer achtergevel	PVC	rond - naturel
Bakgoten	aluminium GVI 280	RAL 9006 - zilver
Luifel	aluminium	RAL 9006 - zilver bij bnr. 25-34
Erker tweekapper	aluminium beplating	zinklook - bij bnr. 26,27,29,32,33
Afdekkers topgevel	aluminium beplating	zinklook

Boeideel berging tweekapper	aluminium beplating	zinklook
Dakdoorvoeren		zwart
(Optionele) PV-panelen		zwart met zwarte lijst
Huisnummers	kunststof	zwart / wit
Deurbel	kunststof	zwart met witte knop

BINNEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Dakconstructie platte daken	sputwerk	wit
Dakconstructie schuine daken	spaانplaat	groen of bruin
Vensterbank	composiet	crème wit - Bianco C
Binnendorpel toilet/badkamer	kunststeen	antraciet
Leuning	hout	blank
Hekwerk en vloerrandaftimmering	hout	wit
Binnenkozijnen	staal	RAL 9010
Binnendeuren	honingraatdeur	RAL 9010
Wand- en vloertegels	keramisch	mat wit en donkergrijs
Plafond en wanden boven tegels	sputwerk	wit
Raveelijzer bij trapgat	Staal meegespoten met plafond	wit
Elektra materiaal	busch Jäger	RAL 9010
Meterkastdeur	honingraatdeur	RAL 9010

ERFASSCHEIDING / TUINEN / VLONDER

Onderdeel	Materiaal	Kleur / hoogte
Erfafscheiding voortuin	lage haag liguster ovalifolium	volgroeide maat 80cm, aanplantingshoogte ca. 50cm
Erfafscheiding achtertuin / zijtuin	hoge haag liguster ovalifolium	volgroeide maat 180cm, aanplantingshoogte ca. 100cm
Erfafscheiding achtertuin	lage haag liguster ovalifolium	volgroeide maat 80cm, aanplantingshoogte ca. 50cm
Pad van stoep naar voordeur	betontegels 40x60	grijs
Vlonder	hardhout	naturel

Omschrijving Sanitair

Omschrijving Sanitair Luxe

Toilet

Diepspoelclocet Villeroy & Boch

- Kleur; wit.
- Wandhangend.
- Zitting met deksel, softclose en QuickRelease.

Architectura



Drukplaat Wisa

- Kunststof glans chroom, dualflush.

Argos



Fontein Villeroy & Boch

- Kleur; wit.
- Afmeting 36,5 x 26 cm.

Architectura



Design sifon Hansgrohe

- Chrom.

Flowstar S. Premium



Kraan Hansgrohe

- Chrom.
- Alleen voor koud water.
- QuickClean anti-kalkfunctie.

Logis



Badkamer

Wastafel Villeroy & Boch

- Kleur; wit.
- Afmeting 100 x 47 cm.
- Design sifon; chroom Hansgrohe Flowstar S. Premium.

Avento



Kraan wastafel Hansgrohe

- Eéngreeps wastafelmengkraan (2 stuks).
- CoolStart: stand in middenpositie geeft koud water.
- Chroom.
- QuickClean anti-kalkfunctie.

Talis S100



Douchecombinatie Hansgrohe

- Croma Select S glijstangcombinatie 65 cm.
- Rainkrachtige regenstraal, IntenseRain, TurboRain.
- Select-knop voor comfortabel wisselen van straalsoort.
- 90 graden instelbaar schuifstuk, draait naar links en rechts, omhoog en omlaag.

Croma Select S Vario/ Ecostat Comfort



Ecostat Comfort (opbouw) douchethermostaat

- SafetyStop heetwaterbegrenzer 40 graden.
- Chroom.
- QuickClean anti-kalkfunctie.

Spiegel

- Rechthoekig, 100 x 75 cm, onzichtbaar bevestigd.

Afvoer douche

- Drain 70 x 9,8 x 2 cm.

Easy Drain Multi

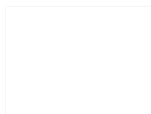


Omschrijving tegels waterwoningen (woningtype Anker en Boeg)

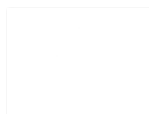
Comfort

Tegelpakket

Wandtegels

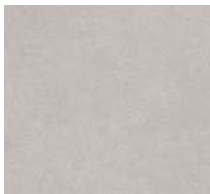


Glans wit
25x33cm

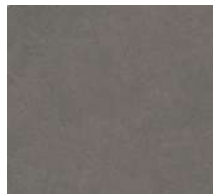


Mat wit
25x33cm

Vloertegels



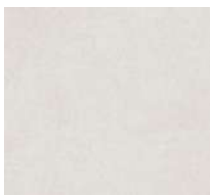
Lichtgrijs
30x30cm



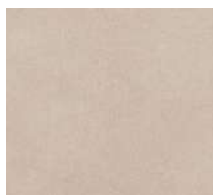
Middengrijs
30x30cm



Donkergrijs
30x30cm



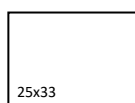
Lichtbruin
30x30cm



Middenbruin
30x30cm

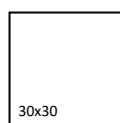


Donkerbruin
30x30cm



Wandtegels

Technische specificaties
25x33cm



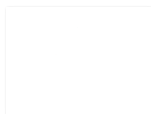
Vloertegels

Technische specificaties
30x30cm
RTT
Stroefheid: R10/A

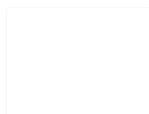
Omschrijving tegels tweekappers (woningtype Kajuit)

Luxe Tegelpakket

Wandtegels



Glans wit
30x60cm

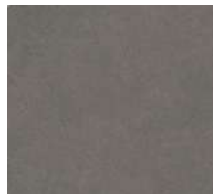


Mat wit
30x60cm

Vloertegels



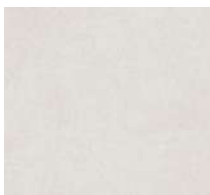
Lichtgrijs
45x45cm



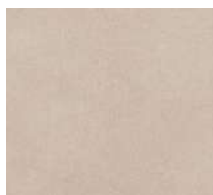
Middengrijs
45x45cm



Donkergrijs
45x45cm



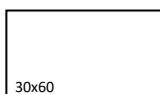
Lichtbruin
45x45cm



Middenbruin
45x45cm

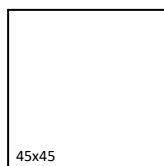


Donkerbruin
45x45cm



Wandtegels

Technische specificaties
30x60cm



Vloertegels

Technische specificaties
45x45cm
RTT
Stroefheid: R10/A

