

1. Peil van de woning

Het peil -P- van de woningen, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het peil wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

2. Grondwerk

Ten behoeve van funderingen, vloeren en leidingen worden de nodige grondwerken verricht. De tuinen worden geëgaliseerd met uitkomende grond.

3. Rioleringswerken

De riolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Afvoeren van lozingstoestellen worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente.

4. Terreininrichting

De in de basiswoning aanwezige poort wordt uitgevoerd in staal. Onderdelen die in het zicht en/of met buitenlucht in aanraking komen, worden gepoedercoat. Erfafscheidingen aan de achterzijde worden uitgevoerd in hardhouten potdekseldelen met een stenen plint conform materialen aanbouw. Aan de linker- en rechterzijde van het perceel wordt een voetsmuur geplaatst als erfafscheiding. Deze voetsmuur wordt gemaakt van de gevelstenen van de woning. De percelen worden niet voorzien van bestrating.

5. Funderingen

De woning wordt gefundeerd op staal, een en ander volgens advies van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

6. Vloeren

De geïsoleerde begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer op zand. De verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer met een in het werk gestorte bovenlaag. Deze betonnen vloeren worden afgedekt met een cementdekvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren.

7. Wanden

Buitengevels

De gevels van de woningen worden uitgevoerd in een gemetseld buitenspouwblad. Als plint wordt een spatrand toegepast. Het voegwerk van het schoon metselwerk wordt uitgevoerd volgens opgave van de architect. In het gevelmetselwerk worden dilataties aangebracht welke onafgewerkt zichtbaar blijven.

De buitenzijde van de aanbouwen wordt in hout uitgevoerd. De hardhouten potdekseldelen worden bevestigd op het achterliggende regelwerk. De plint loopt in de aanbouwen door, conform plint woningen/erfafscheidings

Dragende binnenwanden

De dragende binnenwanden van de woning worden uitgevoerd in Poriso metselblokken waarvan de dikte door de constructeur wordt bepaald. Daar waar het technisch noodzakelijk is, worden in de binnenwanden dilatatievoegen aangebracht.

8. Daken

Platte daken worden uitgevoerd als een houten balklaag voorzien van beplating, isolatie en dakbedekking. Het hellende dak van de woning wordt voorzien van prefab geïsoleerde dakplaten met een rieten afwerking. Het hellende dak van de aanbouw wordt voorzien van prefab geïsoleerde dakplaten en afgedekt met keramische dakpannen.

9. Staalconstructie

De staalconstructies en stalen lateien worden uitgevoerd conform opgave van de constructeur. Onderdelen die in het zicht en/of met buitenlucht in aanraking komen, worden gepoedercoat in de kleur van de gevelsteen. De overige staalconstructies in de woningen worden behandeld met corrosiewerende grondverf.

10. Kozijnen

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van kierdichting. De onderdorpel van kozijnen tot aan peil wordt in kunststeen uitgevoerd. De roeeverdeling in de ramen wordt uitgevoerd conform de wienersprossen methode.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen worden zonder bovenlicht in standaardhoogte uitgevoerd als hardhouten kozijnen welke worden voorzien van fabrieksmatig gelakte stompe deuren.

Hang- en sluitwerk

Alle binnen- en buitenkozijnen en ramen (daar waar mogelijk) worden voorzien van RVS hang- en sluitwerk volgens een nader te bepalen model. De buitendeuren van de woning worden voorzien van veiligheidscilindersloten met gelijksluitende cilinders, de bad- en toiletruimte worden voorzien van vrij- en bezetsloten, de (meter)kast van kastsloot, overige ruimten worden voorzien van loopsloten. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd conform het Politie Keurmerk Veilig Wonen, weerstandsklasse 2.

11. Trappen

De trap in de woning wordt vervaardigd uit hardhout (dichte uitvoering) en blank afgelakt. De trapleuningen worden uitgevoerd in meranti volgens nader model.

12. Beglazing

De buitenbeglazing van de woningen wordt uitgevoerd als hoog rendement isolerende dubbele beglazing, een en ander conform de EPC-berekening en regelgeving.

13. Natuur- en kunststeen

Daar waar een gemetselde borstwering aanwezig is, worden onder de raamkozijnen keramische waterslagen (buiten) en natuurstenen vensterbanken (binnen) aangebracht. De drempels naar toilet en badkamer worden uitgevoerd in hardsteen.

14. Vloer-, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking

De vloeren in de woningen worden voorzien van een cementdekvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren.

Wandafwerking

De wanden in de woning worden voorzien van fijn schuurwerk met uitzondering van de betegelde wanden. De meterruimte wordt niet nader afgewerkt.

Plafondafwerking

De betonplafonds in de woning worden voorzien van fijn schuurwerk met uitzondering van het plafond in de meterkast. De naden van de betonvloeren worden dichtgezet met gaas. Ondanks de toepassing van gaas ter plaatse van de naden, is het mogelijk dat er krimp scheuren ontstaan.

De overloop, badkamer en toilet op de verdieping worden voorzien van een houten balklaag. Plafonds ter plaatse van een houten balklaag en de onderzijde van de dakplaten worden afgewerkt met gipsplaten, voorzien van fijn schuurwerk. De houten balklaag in de eventuele garage en/of berging wordt niet afgewerkt.

15. Tegelwerk

Vloertegelwerk

Toilet en badkamer worden standaard voorzien van vloertegels, aankoop € 40,-/m² incl. BTW op basis van netto vloerooppervlak. De vloeren worden ingewassen met waterdichte mortel in een nader te bepalen kleur.

Wandtegelwerk

Toilet en badkamer worden standaard voorzien van wandtegels, aankoop € 35,-/m² incl. BTW op basis van netto wandoppervlak. Het toilet en de badkamer worden tot plafondhoogte betegeld. De wandtegels worden gevoegd met voegenwit.

De voegen tussen vloer- en wandtegels worden afgedicht met siliconenkit. De voegen van de vloeren zijn niet strokend met de voegen van de wandtegels.

16. Aftimmerwerk

Goten van de aanbouw worden afgemeterd met een watervaste beplating. Diverse overige timmerwerken worden uitgevoerd, welke nodig zijn voor een deugdelijke afwerking.

17. Keukeninrichting

De basiskeuken kan worden bezichtigd bij de keukenleverancier waar gekozen kan worden voor een aangepaste keuken of een uitbreiding op de reeds aangeboden keuken. Voor de keukeninrichting is een voorstel gemaakt incl. montage, wandbekleding, keukenkraan, kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

18. Schilderwerk

Het buitenschilderwerk, waaronder de kozijnen en gevelbetimmeringen buiten, wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Het binnenschilderwerk, waaronder de kozijnen, wordt tevens uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Trappen, hekken en leuningën uitgevoerd in hardhout worden blank gelakt. De onderzijde van de dichte trap wordt niet nader afgewerkt. In de meterkast worden geen onderdelen geschilderd.

19. Sanitair

Het te leveren sanitair inclusief kranen, uitvoering conform onderstaande sanitairlijst, wordt aangebracht daar waar op verkooptekening aangegeven is.

closetcombinatie

- vrijhangend wandcloset, fabr. Sphinx 340, kleur wit
- closetzitting met deksel, kleur wit
- inbouwreservoir, fabr. Geberit

fonteincombinatie

- fontein, fabr. Sphinx 340, kleur wit
- fonteinkraan, fabr. Hansa
- plugbekersifon en wandbuis, chroom

wastafelcombinatie

- wastafel, fabr. Sphinx 340, 600x430mm, kleur wit
- sifonkap, fabr. Sphinx 340, kleur wit
- planchet, fabr. Sphinx 340, 600mm, kleur wit
- eenhendel wastafelmengkraan, fabr. Grohe Eurostyle
- ronde spiegel, 600mm

badcombinatie

- kunststof duobad 1800x800mm, fabr. Sphinx 340
- thermostatische badmengkraan, fabr. Grohtherm 1000
- handdouche en doucheslang, fabr. Grohe Relexa
- wandhouder, fabr. Grohe

douchecombinatie

- inlopdouche met draingoot volgens verkooptekening
- thermostatische douchemengkraan, fabr. Grohtherm 1000
- glijstangset, fabr. Grohe Relexa

wasmachine- en vaatwasmachine-aansluiting en vulpunt cv-ketel

- koud watertapkraan, fabr. VSH

20. Dakgoten en hemelwaterafvoer

Ter plaatse van de aanbouwen worden betimmerde bakgoten toegepast met daarin zink in de kleur naturel. Hemelwaterafvoeren worden tevens uitgevoerd in zink, kleur naturel.

21. Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt vorstvrij aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De gehele installatie is afsluit-/aftapbaar volgens de voorschriften van het Nutsbedrijf.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- keukenmengkraan
- aansluitpunt vaatwasser
- tappunt cv-installatie
- tappunt wasmachine
- fonteintje in toilet
- toiletcombinatie
- wastafelmengkraan
- douchemengkraan
- badmengkraan
- buitenkraan

22. Gasinstallatie

De gasleidingen worden aangelegd vanaf de gasmeter, geplaatst in de meterkast naar de volgende aansluitpunten:

- combitoestel ten behoeve van warmwater en verwarming
- kookpunt in de keuken
- open haard in woonkamer

23. Verwarmingsinstallatie

Er is een keuze mogelijk betreft de centrale verwarmingsinstallatie. Men kan kiezen voor een radiatoren basisverwarming met daarbij een comfort vloerverwarming als bijverwarming. Bij een steenachtige ondergrond is een vloerverwarming als hoofdverwarming mogelijk waarbij de radiatoren op de begane grond vervallen, behalve de radiator in de hal.

Aantallen, afmetingen en positie van de radiatoren op tekening aangegeven, zijn indicatief en worden aan de hand van berekeningen door de installateur definitief bepaald. De woning wordt voorzien van een hoog rendement combi-toestel. De installatie ten behoeve van de radiatoren wordt uitgevoerd volgens het tweepijpsysteem door middel van

leidingen opgenomen in de afwerkvloer. De verwarmingslichamen worden als standaard paneelradiatoren uitgevoerd in de kleur wit. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een digitale klokthermostaat.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

verblijfsruimte	20 °C
verkeersruimte	15 °C
toilet ruimte	15 °C
badruimte	22 °C
bergruimte (in pandig)	15 °C

24. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen.

De keuken, het toilet, de badkamer en de cv-ruimte worden middels metalen ventilatiekanalen aangesloten op de mechanische ventilatie-unit. Deze unit voert voortdurend mechanisch de lucht af. De afzuigventilator kan afhankelijk van de ventilatiebehoefte door de bewoner hoger of lager gezet door een handmatig te bedienen schakelaar.

De ventilatorregelbaar wordt geplaatst in de badkamer. De aanvoer geschiedt op natuurlijke wijze via roosters ter plaatse van de buitenkozijnen. Dit zijn zogenaamde zelfregelende toevoerroosters welke voorzien zijn van een klep die verder dicht of open gaat, afhankelijk van de winddruk, waardoor voorkomen wordt dat bij harde wind te veel lucht binnenkomt.

Ventilatie van de garage vindt plaats via toevoer van verse lucht middels roosters in de aanwezige deuren. De afvoer vindt plaats via ventilatiepijpen in het platte dak.

25. Elektrische installatie

De gehele elektrische installatie wordt volgens het gemodificeerd centraal-dozen systeem geïnstalleerd conform NEN 1010+. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende aantal groepen, naar de diverse aansluitpunten.

De installatie wordt uitgevoerd met schakelmateriaal in de kleur wit. De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw. De wandcontactdozen worden geaard uitge-

voerd. Rookmelders worden conform de geldende regelgeving aangebracht.

Voor plaats en aantallen van wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaar, rookmelders etc. per ruimte wordt verwezen naar de verkooptekening (exacte positie kan afwijken). Standaard zijn er 6 spots opgenomen in de woonkamer en 2 spots in de badkamer (verdieping).

Voor de keuken is het mogelijk om de standaard aansluitpunten kosteloos te verplaatsen op een andere plaats binnen de keukenzone. Eventuele extra aansluitpunten en dergelijke zullen conform de meer- en minderwerklijst van het bouwbedrijf worden verrekend.

De schakelaars en wandcontactdozen worden aangebracht op de volgende hoogten boven de vloer:

schakelaars	1050mm
wandcontactdozen in woon-, eet- en slaapkamers (mits niet gecombineerd met een lichtschakelaar)	300mm
wandcontactdozen in keuken volgens omschrijving keukenleverancier	

Afwerkstaat

ruimtebenaming	vloer	wanden	plafond
begane grond			
entree	cement dekvloer	fijn schuurwerk	fijn schuurwerk
toilet	tegelerwerk	tegelerwerk	fijn schuurwerk
meterkast	cement dekvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt
woonkamer/keuken	cement dekvloer	fijn schuurwerk	fijn schuurwerk
berging	cement dekvloer	fijn schuurwerk	fijn schuurwerk
verdieping			
overloop	cement dekvloer	fijn schuurwerk	fijn schuurwerk
slaapkamers	cement dekvloer	fijn schuurwerk	fijn schuurwerk
badkamer	tegelerwerk	tegelerwerk	fijn schuurwerk
toilet	tegelerwerk	tegelerwerk	fijn schuurwerk

Kleurenstaat

onderdeel	materiaal	kleur
gevelmetselwerk	baksteen handvorm waalformaat	rood-bruin genuanceerd
voegwerk	voegmortel	lichtgrijs
plint	spatrand	antraciet
gevelbekleding	hardhouten potdekseldelen	antraciet
kozijnen	hout	gebroken wit
ramen	hout	gebroken wit
deuren	hout	gebroken wit / standgroen
luiken	hout	standgroen
dakgoten	aanbouw: inwendige betimmerde goot met zinken kraal	gebroken wit naturel
boeidelen	hout	gebroken wit
dakbedekking	hoofdgebouw: riet aanbouw: gebakken OVH pan	naturel oranje
voetmuur	baksteen handvorm waalformaat	rood-bruin genuanceerd
erfafscheiding	hardhouten potdekseldelen	antraciet
poort	staal	antraciet

garage en berging	1050mm
entree en (boven)hal	1050mm
wandcontactdozen gecombineerd met lichtschakelaar	1050mm
dozen telefonie en CAI	300mm

26. Telecommunicatievoorzieningen

Alle verblijfsruimtes in de woning worden voorzien van een loze leiding ten behoeve van de aansluiting voor telefonie en Centraal Antenne Installatie (CAI). In de woonkamer wordt een loze ringleiding aangebracht voor het wegwerken van audio snoeren. De aanvraag voor telefoon- en CAI-signaal dient door en voor eigen rekening van de koper zelf te geschieden.

27. Schoonmaak en oplevering

De hele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

28. Aanleg- en aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektra, gas, water en riool zijn in de koop/aanneemsom begrepen.