



Het Orkest

Componeer je eigen thuis



Technische omschrijving

Het Orkest te Oud-Beijerland

Rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaand-geschakelde woningen

De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw woning toepassen.

01 Peil

Als peil (P) geldt de bovenkant van de door ons afgewerkte begane grondvloer, ter plaatse van de entree van de woning. De juiste maat ten opzichte van het NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente. Bij het uitwerken van uw woning hebben we rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen moet u rekening houden met het toepassen van een mat achter de voordeur. Daarachter kunt u de vloerafwerking dan aanbrengen.

02 Grondwerk

Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor het aanleggen van bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand hergebruiken we waar mogelijk. De kruipruimte in de woning onder de vloer van de begane grond heeft een bodemafluiting van wit/geel zand.

De tuin worden op hoogte gebracht en geëgaliseerd. Afhankelijk van de grondsamenstelling is het mogelijk dat de grond verzakt (inklinkt). Hierdoor kan het na oplevering van uw woning nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling.

03 Rioleringen

De buitenriolering is een gescheiden systeem. Dit betekent dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. De rioleringen zijn van kunststof. De riolering voorzien we van de nodige ontpoppingsstukken en inspectieputten. De binnenriolering is van kunststof en nemen we op in de betonvloer of schachten.

04a Terreinverhardingen (rijwoningen)

De woningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de parkeerplaatsen op eigen terrein worden grastegels aangebracht. Onder de bestrating ligt een laag vulzand van ongeveer 20 cm. De grastegels brengen we aan conform de tekening. De gemeente legt het openbare gebied rondom uw woning aan, inclusief het talud en schanskorven in de achtertuin.

Ter plaatse van de bergingen gelegen naast bouwnummer 4 wordt een tegelpad met betontegels afmeting 40x60 cm aangebracht conform situatietekening.

Ter plaatse van de bergingen gelegen naast bouwnummer 11 en aan de zijgevel van bouwnummer 12 wordt een tegelpad met betontegels afmeting 40x60 cm aangebracht conform situatietekening.

04b Terreinverhardingen (twee-onder-een-kapwoning / vrijstaand- geschakelde woning)

De woningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de parkeerplaatsen op eigen terrein worden twee stroken grastegels aangebracht. Onder de bestrating ligt een laag vulzand van ongeveer 20 cm. De grastegels brengen we aan conform de tekening. De gemeente legt het openbare gebied rondom uw woning aan, inclusief het talud en schanskorven in de achtertuin t.p.v bouwnummer 1 t/m 3. Van Wijnen legt de schanskorven in de achtertuin t.p.v. bouwnummer 16 t/m 20 aan.

05 Huisvuilophaalvoorzieningen

De gemeente bepaalt de exacte plaats van de verzamelpunten voor huisvuil. De gemeentelijke afvaldienst informeert u hierover.

06 Erfgrens

Waar mogelijk geven we de erfgrens aan met houten paaltjes op de hoeken van het gekochte perceel. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrens. Dit vindt na oplevering plaats.

Op de situatietekening staat aangegeven waar we hagen en gaashekwerken met klimop (hedera) en poorten plaatsen. Beplanting brengen we aan in het plantseizoen: dit kan na oplevering zijn. Bij de inrichting van uw tuin dient u de strook die hiervoor op uw kavel bestemd is (breedte circa 40-60 cm) vrij te houden van overige beplantingen en bestrating.

07a Buitenberging (rijwoning)

Ter plaatse van de zijgevel van bouwnummer 4 en 11 plaatsen we een blok ongeïsoleerde buitenbergingen (zie situatietekening, voorzien van bouwnummers in de berging). De buitenberging is regenwerend (let op: het kan nog wel vochtig worden in de buitenberging) en heeft een prefab betonvloer op funderingspalen. De wanden bestaan uit houten stijl en regelwerk en bekleden we ter plaatse van de bergingsdeuren met horizontale rabatdelen aan de buitenzijde. De kopgevels van de bergingsblokken worden uitgevoerd in gevelmetselwerk. De bergingscheidende wanden bestaan uit stijl- en regelwerk en aan beide zijden voorzien van spaanplaat. De wanden voorzien we van ventilatieroosters. Het dak bestaat uit een houten balklaag, die wordt voorzien van spaanplaat en wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking met een aluminium daktrim. De dakconstructie werken we aan de binnenzijde van de buitenberging niet verder af. De buitenberging heeft een hardhouten kozijn en deur. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning (deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). De stopcontacten en schakelaar monteren we op de wand. Hierbij maken we gebruik van opbouw materiaal, waardoor de leidingen zichtbaar blijven.

07b Buitenberging (twee-onder-een-kapwoning en vrijstaand-geschakelde woning)

Bij de twee-onder-een-kapwoning en vrijstaand-geschakelde woning bouwen we een ongeïsoleerde stenen buitenberging (zie situatietekening). De buitenberging is regenwerend (let op: het kan nog wel vochtig worden in de buitenberging). De buitenberging heeft een betonnen systeemvloer. De wanden bestaan uit metselwerk, conform kleur- en materiaalstaat. Het dak bestaat uit een houten balklaag, die wordt voorzien van houtvezelplaten en wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking, voorzien van een aluminium daktrim. De dakconstructie werken we aan de binnenzijde van de buitenberging niet verder af. De buitenberging heeft een hardhouten kozijn en deur met een raam van (mat) veiligheidsglas aan de tuinzijde en een stalen kanteldeur aan de voorzijde. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning (deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). De stopcontacten en schakelaar monteren we op de wand. Hierbij maken we gebruik van opbouw materiaal, waardoor de leidingen zichtbaar blijven.

08 Funderingen

De fundering van de woning bestaat uit een balkenfundering op palen.

9 Metselwerk, gevels en wanden

Uw woning heeft een bakstenen gevel. Het binnenspouwblad van de woning en de ankerloze woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteen. De stabiliteitswand van de twee-onder-een-kap woning / vrijstaand-geschakeld woning is van prefab beton.

In het gevelmetselwerk bevinden zich open stootvoegen. Dit zijn korte, verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. De open stootvoegen zorgen voor ventilatie van de spouw.

Op een aantal plaatsen in het metselwerk vindt u dilataties (onderbrekingen). Dilataties maken het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. De posities van de dilataties zijn door de constructeur voorgeschreven en kunt u niet individueel bepalen.

Ter ondersteuning van het metselwerk bij gevelopeningen worden gevelondersteunende elementen aangebracht in kleur. De spouwruijnte in de gevels voorzien we van minerale wol-isolatieplaten, bevestigd aan het binnen spouwblad.

De niet-dragende binnenwanden in de woningen zijn lichte scheidingswanden.

10 Vloeren

De vloer van de begane grond is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Onder de vloer bevindt zich een beperkt toegankelijke kruipruimte, die u bereikt via een geïsoleerd kruipluik. Roosters in de gevel zorgen voor ventilatie in de kruipruimte.

De verdiepingsvloeren en de dakvloeren van bouwnummer 8 en 13 zijn betonnen systeemvloeren. De V-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de ondergelegen verdieping) blijven zichtbaar.

11a Hellende daken

De hellende dakconstructie bestaat uit houten dakelementen met een isolerende werking. Dragende knieschotten ondersteunen de dakelementen. De ruimte achter het knieschot blijft bereikbaar voor inspectie middels een afschroefbaar luik. De knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mogen daarom niet worden aangepast of verwijderd. De onderzijde van de dakelementen bestaat uit onafgewerkte houtvezelplaten.

11b Platte daken

De platte daken van bouwnummer 8 en 13, de platte daken van de uitbouwen bouwnummer 4 en 11 en de platte daken van de dakkapellen bouwnummer 3, 15 en 16 worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

12 Vloer-, wand- en plafondbewerking

De vloeren van de ruimtes op de begane grond en de verdiepingen hebben een dekvloer van circa 6 cm dik. De dekvloer bestaat uit zandcement.

De ruimtes achter de knieschotten en de vloer van de meterkast voorzien we niet van een dekvloer.

De vloeren van de badkamer en het toilet werken we af met keramische tegels. Alle betonplafonds die in het zicht komen en de wanden boven het tegelwerk in het toilet/de toiletten werken we af met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden van de onbenoemde ruimte en de meterkast. Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dickere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn.

13 Staalconstructies en metaalwerken

De omranding van het kruipluik bestaat uit thermisch verzinkt staal.

14 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen en –ramen van de woning zijn van kunststof. De draai-/kieprichting van de ramen zijn zoals aangegeven in de geveltekeningen. De schuifpui bestaat uit een enkel schuivend deursysteem van aluminium. De voordeur heeft een brievenbusopening met klep en antitochtborstel.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen bestaan uit fabrieksmatig afgelakte, plaatstalen montagekozijnen met bovenlichten. In de montagekozijnen plaatsen we witte opdekdeuren. Bij de meterkast bestaat het bovenlicht uit een dicht paneel in de kleur van de deur.

Ramen

Het glas in de gevelkozijnen van de woning bestaat uit isolerende beglazing (HR++ glas). De bovenlichten van de binnendeurkozijnen (met uitzondering van de meterkast) bestaan uit enkel blank, helder glas.

15 Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen voorzien we van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2 met kerntrekbeveiliging). Dit is conform de eisen die het Bouwbesluit aan het hang- en sluitwerk stelt. De buitendeuren van de woning hebben gelijksluitende sloten, zodat u deze deuren met dezelfde sleutel kunt bedienen.

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de buitendeuren met uitzondering van de buitenberging. Met dit slot kunt u een deur op meerdere punten tegelijk afsluiten.
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren.
- Raamsluitingen.
- Deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren, met uitzondering van de meterkast.
- In de deur van de meterkast een kastslot.
- In de deuren van badkamer en toilet een vrij- en bezetslot.
- In de overige deuren een loopslot.
- Stalen paumelles op de binnendeuren.

16a Trappen en traphekken (rijwoning)

De trappen in uw woning zijn van vurenhout. De trap naar de eerste verdieping is een dichte trap (voorzien van stootborden). De trap naar de tweede verdieping is een open trap. Bij de trappen plaatsen we leuning en vurenhouten traphekken langs de open zijde. Het traphek aan de korte zijde van de trap op de bovenste verdieping wordt als een dichtpaneel uitgevoerd. De stootborden en de boven- en onderzijde van de trap treden zijn fabrieksmatig gegrond, maar blijven verder onafgewerkt. De traphekken, trapbomen en de spil worden wit afgeschilderd. De leuning langs de trap worden blank gelakt.

16b Trappen en traphekken (twee-onder-een-kapwoning en vrijstaand-geschakelde woning)

De trappen in uw woning zijn van vurenhout. De trap naar de eerste en tweede verdieping is een open trap (niet voorzien van stootborden). Bij de trappen plaatsen we leuning en vurenhouten traphekken langs de open zijde. Het traphek aan de korte zijde van de trap op de bovenste verdieping wordt als een dichtpaneel uitgevoerd. De stootborden en de boven- en onderzijde van de trap treden zijn fabrieksmatig gegrond, maar blijven verder onafgewerkt. De traphekken, trapbomen en de spil worden wit afgeschilderd. De leuning langs de trap worden blank gelakt.

17 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken voorzien we van keramische dakpannen in de kleur volgens de kleur- en materialenstaal.

De goten zijn van zink en brengen we aan op gootbeugels. De (bovengrondse) hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van de woning zijn van zink. De (bovengrondse) hemelwaterafvoeren aan de achterzijde zijn van kunststof.

18 PV-panelen (Photovoltaïsche panelen)

De woning voorzien we van PV-panelen (ook wel zonnepanelen genoemd) op het dak. Plaats en aantal is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. Met een omvormer sluiten we de PV-panelen aan op het elektriciteitsnetwerk, waarmee de opgewekte stroom omgezet wordt in bruikbare stroom.

19 Sanitair, tegels en kunststeen

De badkamer en het/de toilet(ten) voorzien we van sanitair inclusief onderstaand tegelwerk.

Het standaard sanitair is wit en wordt uitgevoerd conform sanitairspecificatie.

De wandtegels zijn standaard wit, met een formaat van 20 x 25 cm. De tegels plaatsen we liggend (horizontaal). De voegen passen bij de kleur van de tegel. In het toilet brengen we het wandtegelwerk tot circa 140 cm boven de vloer aan en in de badkamer tot aan het plafond. Op de uitwendige hoeken wordt een wit kunststofprofiel aangebracht.

De vloertegels zijn antraciet, met een formaat van 30 x 30 cm. De voegen passen bij de kleur van de tegel. De vloer van de douchehoek, met een formaat van 15 x 15 cm, wordt een tegeldikte verdiept en op afschot aangebracht (licht dalend richting de doucheput), zodat water naar de doucheput stroomt. De afmeting van de douchehoek is circa 90 x 90 cm.

Het tegelwerk van wanden en vloeren is niet strokend. Ten behoeve van de waterdichting brengen we kitvoegen aan. Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van het toilet en de badkamer plaatsen we onder de binnendeur een kunststenen drempel.

De vensterbanken van de kozijnen bestaan uit wit kunststeen. Bij de rijwoningen wordt de vensterbank van het kozijn in de badkamer betegeld. Kozijnen die doorlopen tot vloerniveau hebben geen vensterbank.

20 Aftimmerwerken

De rand om het trapgat en de leidingkokers (indien aanwezig) timmeren we af. In de meterkast monteren we een voorzetwand van hout. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

21 Keukeninrichting

De woning is niet voorzien van een keuken. Aansluitpunten zijn wel aanwezig, volgens de 0-tekening van de keuken. Omdat de plaatsing van de keuken na oplevering van de woning plaatsvindt, valt deze buiten de SWK-garantie.

22 Luchtwarmtepomp

De luchtwarmtepomp verwarmt uw woning met behulp van de buitenlucht, deze bestaat uit twee onderdelen: een buiten- en een binnenunit. De buitenunit zuigt buitenlucht aan en haalt hier warmte uit. Deze warmte wordt afgegeven aan het water in de binnenunit. De binnenunit gebruikt dit water voor het verwarmen van uw woning door middel van vloerverwarming op alle verdiepingen. Voor warm tapwater koppelen wij een boiler van 200 liter aan de warmtepomp. Hierin wordt het warme tapwater opgeslagen en indien nodig elektrisch bij verwarmd.

Rijwoning:

De buitenunit staat in de achtertuin conform situatietekening. De leiding van de warmtepomp (van woning naar buitenunit) is gelegen in de achtertuin conform situatietekening, ca. 60 cm onder maaiveld. De binnenunit plaatsen we op zolder.

Twee-onder-een-kap woning en vrijstaand-geschakelde woning:

De buitenunit wordt geplaatst aan de gevel boven het dak van de buitenberging welke naast de woning is gelegen. De binnenunit plaatsen we op zolder.

23 Waterinstallatie

De woning sluiten we aan op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen zijn van kunststof. Waar mogelijk werken we leidingen weg in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische opstelling in de woning (in de meterkast en op zolder) maken we gebruik van opbouw materiaal. Deze leidingen blijven zichtbaar.

De standaard warmwaterleidingen zijn:

- Het aansluitpunt van het keukenblok (afgedopt).
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer.
- De douchemengkraan.

De luchtwarmtepomp verzorgt de warmwatervoorziening. Deze warmwatervoorziening is niet afgestemd op gelijktijdig gebruik van alle tappunten.

De standaard koud waterleidingen zijn:

- Het aansluitpunt van het keukenblok (afgedopt).
- De vaatwaskraan (afgedopt).
- De spoelbak van de toiletten/ het toilet.
- De fontein kraan in de toiletten/ het toilet.
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer.
- De douchemengkraan.
- Een wasmachinekraan met beluchter, slangwartel en keerklep.
- Aansluiting warmtepomp.

24 Verwarmingsinstallatie

De leidingen bestaan uit kunststof buizen. Deze nemen wij zo veel mogelijk op in de dekvloer. U regelt de temperatuur door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De badkamer is voorzien van een elektrische radiator met eigen regeling.

Onderstaande temperaturen kunnen worden bereikt bij gelijktijdige verwarming van alle kamers:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| - Entree/hal | 15°C (vloerverwarming) |
| - Woonkamer / keuken / eetkamer | 20°C (vloerverwarming) |
| - Slaapkamers | 20°C (vloerverwarming) |
| - Badkamer | 22°C (elektrische handdoekradiator) |
| - Toilet | onverwarmd |
| - Zolder / onbenoemde ruimte | 15°C (niet ingericht) |
| - Buitenberging | onverwarmd |

Een indicatie van de positie en maat van de verdelers van de vloerverwarming vindt u op de verkooptekening. Uw gekozen vloerafwerking ter plaatse van de vloerverwarming mag een maximale isolatiewaarde hebben van $R_c = 0,07$.

25 Ventilatie

In de woning plaatsen we een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Buitenlucht wordt aangevoerd via inblaasventielen in alle verblijfsruimten. Een indicatie van de plaats van de ventilatie-unit, de afzuigpunten en de inblaasventielen vindt u op de verkooptekeningen.

Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden plaatsen we de afzuigpunten in het plafond of in de wand. De kanalen van het ventilatiesysteem komen op zolder in het zicht. De afzuigpunten kunnen niet worden verplaatst. De afzuigpunten zijn voorzien van witte kunststof ventielen. Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten.

Het ventilatiesysteem is draadloos te bedienen.

Rijwoning:

Middels een afstandsbediening in de keuken werkt het systeem volgens een voorgeprogrammeerde instelling, maar kunt u eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand zetten.

Twee-onder-een- kap woning en vrijstaand-geschakelde woning:

Middels een afstandsbediening in de keuken en badkamer werkt het systeem volgens een voorgeprogrammeerde instelling, maar kunt u eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand zetten.

26 Elektra

In de meterkast plaatsen we een standaardgroepenkast voor minimaal 6 groepen. De installatie heeft drie aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar. Voor de PV-panelen wordt een aparte groep gemaakt met een eigen aardlekschakelaar.

Een indicatie van de elektrapunten vindt u op de verkooptekeningen. De leidingen werken we weg en we passen inbouwschakelmateriaal toe. Uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de buitenberging en de installatieruimte op zolder. Hier maken we gebruik van opbouwschakelmateriaal, waardoor de leidingen zichtbaar blijven. Alle stopcontacten zijn geaard.

Schakelaars

- Hoogte schakelaars (incl. combinaties)	ca. 1.050 mm + vloer
- Hoogte schakelaar in toilet aan zijde inbouwreservoir	ca. 1.500 mm + vloer
- Hoogte schakelaar in toilet tegenover inbouwreservoir	ca. 1.050 mm + vloer
- Hoogte schakelaar nabij trap	ca. 1.400 mm + vloer
- Hoogte schakelaar met stopcontact berging rijwoning	ca. 1.500 mm + vloer
- Hoogte thermostaat	ca. 1.500 mm + vloer

Stopcontacten

- Hoogte stopcontacten in verblijfruimte	ca. 300 mm + vloer
- Hoogte van de loze leidingen in verblijfsruimte	ca. 300 mm + vloer
- Hoogte stopcontact badkamer	ca. 1.050 mm + vloer
- Hoogte stopcontact elektrische radiator badkamer	ca. 600 mm + vloer
- Hoogte stopcontacten wasmachine en -droger	ca. 900 mm + vloer
- Hoogte stopcontacten wasmachine en – droger kavel 8 en 13	ca. 1.250 mm + vloer
- Hoogte overige stopcontacten	ca. 1.050 mm + vloer

Wandlichtpunten

- Hoogte aansluitpunt binnenverlichting badkamer	ca. 1.800 mm + vloer
- Hoogte aansluitpunt binnenverlichting zolder	ca. 2.000 mm + vloer
- Hoogte aansluitpunt buitenverlichting achtergevel	ca. 2.000 mm + vloer
- Hoogte buitenlichtpunt voorgevel rijwoning	ca. 2.000 mm + vloer
- Hoogte buitenlichtpunt voorgevel twee-onder-een-kap / vrij	ca. 2.600 mm + vloer

Overig

- Hoogte bel	ca. 1.200 mm + vloer
- Hoogte schel	boven deur meterkast

27 Uitvoering loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen

In de woonkamer, keuken en in de slaapkamer(s) plaatsen we loze leidingen met een controledraad, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze leidingen kunt u gebruiken voor toekomstige, extra elektrapunten en/of voor toekomstige telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen.

28 Rookmelders

De woning voorzien we van rookmelders conform de voorschriften. Een indicatie van de plaats van de rookmelders vindt u op de verkooptekening. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en worden tevens voorzien van een noodstroombatterij. Alle in de woning aanwezige rookmelders zijn aan elkaar gekoppeld, zodat bij een alarmmelding alle rookmelders aangaan.

Ruimte afwerkstaat

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Hal	Dekvloer (zandcement)	Behangklaar	Wit spuitwerk met uitzondering van de meterkast
Woonkamer	Dekvloer (zandcement)	Behangklaar	Wit spuitwerk
Keuken	Dekvloer (zandcement)	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer (zandcement)	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Vloertegels kleur antraciet met kunststenen dorpel	Wandtegels kleur wit tot ca. 1.40 m + vloer, daarboven wit spuitwerk	Wit spuitwerk
Overloop	Dekvloer (zandcement)	Behangklaar	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels kleur antraciet met kunststenen dorpel	Wandtegels kleur wit plafondhoog	Spuitwerk
Zolder	Dekvloer (achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht)	Onafgewerkt	Groene/bruine vezelplaat
Zolder bwnr 8+13	Dekvloer (zandcement)	Behangklaar	Spuitwerk

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk woning, wildverband. Rollagen en uitstekende stenen	Baksteen, waalformaat	<u>Optionele kleuren:</u> <ul style="list-style-type: none"> • A: 434.P (geel/ beige) • B: 453.N (frisrood) • C: 321.P (bruinrood) • D 475.N (mangaan)
Metselwerk buitenberging rijwoning, wildverband	Baksteen waalformaat	B: 453. N (frisrood)
Metselwerk berging tweekappers en vrijstaande woningen, wildverband	Baksteen waalformaat	B: 453. N (frisrood)
Voegwerk	Cement	<ul style="list-style-type: none"> • Steen A: 332-2710 (lichtgrijs) • Steen B: 332-2730 (middengrijs) • Steen C: 332-2730 (middengrijs) • Steen D: 332-2750 (donkergrijs)
Betonkader rondom kozijn type Triangel	Beton	betongrijs
Betonband t.p.v. type Klarinet en Triangel	Beton	betongrijs
Ornament boven voordeur t.p.v. type Harp	Betonblokje	betongrijs
Gierzwaluwstenen t.p.v. zijgevel bouwnummer 4	Woodstone	grijs
Buitenkozijnen woning	Kunststof	<u>Buitenzijde:</u> RAL 9001 (wit), <u>Optionele kleuren draaiende delen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • 1: RAL 9001 (wit) • 2: RAL 7021 (zwartgrijs) • 3: RAL 7015 (leigrijs) • 4: RAL 7023 (betongrijs) <u>Binnenzijde:</u> RAL 9016 (wit)
Buitenkozijn buitenberging rijwoning	Hardhout	RAL 7021 (zwartgrijs)
Buitenkozijn berging tweekapper / vrijstaande woning	Hardhout	RAL 9001 (wit)
Voordeur	Hout, optionele modellen: VH06 / VH02 / VH16 / VH10	Kleur binnen en buiten conform optionele kleuren draaiende delen kozijn: <ul style="list-style-type: none"> • 1: RAL 9001 (wit)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
		<ul style="list-style-type: none"> • 2: RAL 7021 (zwartgrijs) • 3: RAL 7015 (leigrijs) • 4: RAL 7023 (betongrijs)
Schuifdeur + kozijn	Aluminium	RAL 9001 (wit)
Loopdeur buitenberging rijwoning	Hardhout	RAL 7021 (zwartgrijs)
Garagedeur	Stalen kanteldeur	RAL 7030
Loopdeur berging tweekapper / vrijstaande woning	Hardhout, voorzien van glasopening met matglas	RAL 9001 (wit)
Lateien	Staal	Kleur behorend bij gekozen steen: <ul style="list-style-type: none"> • Steen A: RAL 1014 • Steen B: RAL 8004 • Steen C: RAL 8004 • Steen D: RAL 7022
Dakbedekking hellende daken	Keramische dakpan, Nelskamp H10	Antraciet
Dakbedekking platte daken bwnr 8 en 13 / uitbouw bwnr 4 en 11 en buitenbergingen	Bitumen	Antraciet
Daktrim woning	Aluminium	Kleur behorend bij optionele steen (m.u.v. uitbouw bwnr 4 en 11): <ul style="list-style-type: none"> • Steen A: RAL 1014 (ivoorkleurig) • Steen B: RAL 8004 (koperbruin) • Steen C: RAL 8004 (koperbruin) • Steen D: RAL 7022 (ombergrijs)
Daktrim uitbouw bwnr 4 en 11	Aluminium	RAL 7022 (zwartgrijs)
Daktrim buitenberging rijwoning	Aluminium	RAL 7022 (zwartgrijs)
Daktrim berging tweekapper / vrijstaande woning	Aluminium	RAL 8004
Goten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren voor- en zijgevel	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achtergevel	PVC	grijs
Gevelbekleding zijgevel bwnr 8 en 13:	Rockpanel	Kleur behorend bij optionele steen <ul style="list-style-type: none"> • Steen A: RAL 1014 (ivoorkleurig) • Steen B: RAL 8004 (koperbruin) • Steen C: RAL 8004 (koperbruin) • Steen D: RAL 7022 (ombergrijs)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<u>Accent zijgevel bwnr 3,15,16:</u>		
Zijwangen dakkapel	Rockpanel	RAL 7016 (antraciet)
Dakbedekking dakkapel	Bitumen	Antraciet
Daktrim dakkapel	Aluminium	RAL 7016 (antraciet)
Beplating rondom en tussen kozijnen	Rockpanel	RAL 9001 (wit)
Dakraam vrijstaand woning	Kunststof	Wit
Bekleding buitenberging rijwoningen	Houten delen	RAL 7021 (zwartgrijs)
Raamdoorpels (waterslagen)	Aluminium	RAL 9001 (wit)
Buitenlamp rijwoningen	Nostalux Porto	Zwart
Buitenlamp tweekappers / vrijstaande woningen	KS 't Gooi L	Zwart
<u>Optionele dakkapel:</u>		
Zijwangen	Rockpanel	RAL 7016 (antraciet)
Dakbedekking	Bitumen	Antraciet
Daktrim	Aluminium	RAL 7016 (antraciet)
Kozijnen	Kunststof	RAL 7016 (antraciet)
Bouwstaalmet hekwerk met hedera	Staal	Groen
Tuinpoort t.p.v bwnr 4,11 en 12	Staal	Groen
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hout	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Trappen	Vurenhout	Wit
MV ventielen	Kunststof	Wit

Onder de kleur 'wit' of 'crèmewit' wordt een wittint verstaan. De kleuren wit of crèmewit van de materialen kunnen per fabricaat verschillen.

Toelichting

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het Bouwbesluit worden begrippen als keuken, woonkamer en slaapkamer niet gebruikt, maar wordt onder andere gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte. De ruimtes in uw woning voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als

- Woonkamer / keuken / slaapkamer
- Hal / entree / gang / overloop
- Toilet of WC
- Badkamer / douche
- Zolder
- Bergingen
- Meterkast / technische ruimte / trapkast

Benaming volgens Bouwbesluit

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte

Krijtstreepmethode

De daglicht- en ventilatievoorziening van de woningen is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode', een wettig legitieme methode, die erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Aan het ontwerp van de woningen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) inclusief wijzigingen bij besluit 13-06-2017;
- nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- bepalingen van de nutsbedrijven;
- bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Energie Prestatie Coëfficiënt

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Bij de berekening van de EPC spelen naast de isolatie ook bezonning, glasoppervlak en installatietechniek van de woning een rol. Door de toepassing van hoogwaardige isolatie, het gebruik van PV-panelen en een uitstekende installatie haalt de woning in basis een EPC van 0 of lager.

Wanneer u kiest voor bepaalde opties, zoals een uitbouw, dakkapel of een bepaalde indelingsvariant, is het mogelijk dat uw woning een hogere EPC waarde krijgt.

Voorkom wateroverlast rondom de woning

Het kan voorkomen dat u na de oplevering van uw woning te maken krijgt met wateroverlast in de tuin of vrijstaande buitenberging. Om wateroverlast te voorkomen adviseren wij om bij aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in de tuin. Zwaar transport kan er namelijk voor zorgen dat de grond hard wordt en geen regenwater meer doorlaat.

- Spit de grond van de tuin direct na oplevering goed en diep door. Dit verbetert de waterdoorlating.
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating, zodat het regenwater beter de grond kan indringt. Breng bestrating altijd onder afschot aan. Dat wil zeggen dat de bestrating afloopt. Het afschot van de gevel af. Dat wil zeggen dat het hoogste punt ter plaatse van de gevel is.
- Toch een groot deel van de tuin bestraten? Neem dan maatregelen, zoals een waterdoorlatende bestrating of drainage.
- Leg geen waterdichte bestrating rondom vrijstaande bergingen, maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating.

De wijze waarop water in een gebied wordt opgenomen verbetert vaak binnen enkele jaren, door het natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorte bodemstructuren.