

Eengezinswoningen
**Technische
omschrijving**

Inhoud

Voorwoord	2
1. Algemeen	3
1.1 Voorwaarden.....	3
1.2 Rechten tekenwerk, foto's, schetsen en impressies	3
1.3 Openbaar gebied.....	3
1.4 Bestemmingsplan.....	4
1.5 Voorschriften	4
1.6 Bouwbesluit	4
1.7 Energieprestatie en energielabel	5
2. Terreininrichting	6
2.1 Openbaar gebied.....	6
2.2 Gemeenschappelijk gebied	6
2.3 Buitenruimte	6
2.4 Parkeerhub.....	7
2.5 Fietsenstalling	7
3. Extérieur woningen.....	7
3.1 Peil.....	7
3.2 Grondwerk	7
3.3 Fundering	8
3.4 Vloeren.....	8
3.5 Wanden en gevel	8
3.6 Gevelkozijnen, -ramen en -deuren.....	9
3.7 Hang- en sluitwerk	9
3.8 Daken	9
4. Interieur woningen	10
4.1 Binnenwanden	10
1 TBA_ Tabelkaart 2, zie bijlage 1.....	10
4.2 Binnenkozijnen en – deuren	10
4.3 Trappen en balustraden.....	11
4.4 Plafondafwerking	11
4.5 Wandafwerking.....	11
4.6 Vloerafwerking.....	11
2. NEN 2747:2001-Tabel 1, zie bijlage 2.	12
4.7 Tegelwerk.....	12
4.8 Keukenopstelling.....	12
4.9 Binnentimmerwerk	12
4.10 Schilderwerk.....	12

5. Installaties	13
5.1 Riolering	13
5.2 Warmtepomp.....	13
5.3 Verwarming en koeling	14
5.4 Waterinstallatie.....	14
5.5 Sanitair	15
5.6 Ventilatie	15
5.7 Elektra	15
5.8 PV Panelen	16
6. Kleur- en materiaalstaat Woningen (Exterieur)	17
7. Kleur- en materiaalstaat Woningen (Interieur)	18
8. Bijlagen.....	19
1. TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018.....	19
2. NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken.....	21

Voorwoord

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

De TO vormt een onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de contracttekeningen.

De technische omschrijving is opgebouwd uit drie delen.

1. Algemene bepalingen (hoofdstuk 1)

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

2. Technische omschrijving (hoofdstuk 2 t/m 5)

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

3. Kleur-, materiaal- en afwerkstaat (hoofdstuk 6 en 7)

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

4. Bijlagen.

1. Algemeen

Het project WijCK is gelegen in Pijnacker, grenzend aan de Klapwijkseweg en de Hofpleintunnel. WijCK bestaat uit 350 woningen verdeeld over vier woonblokken. Daarnaast komt er een parkeerhub, een duurzame, innovatieve parkeergarage. Fase 3 van WijCK omvat de bouw van 39 koopwoningen en -appartementen. De woningen in de blokken 2C, 2F, 2G en 2H zijn eengezinswoningen. De blokken 2D en 2F bevatten appartementen. Deze Technische Omschrijving heeft betrekking op de 23 koopwoningen in blokken 2C, 2F, 2G en 2H.

Met het uitbrengen van deze technische omschrijving vervallen eerdere publicaties, tekeningen, etc.

1.1 Voorwaarden

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor u, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK, zoals vastgelegd in de vigerende "SWK Garantie- en Waarborgregeling".

Bij het vervaardigen van deze Technische Omschrijving en de hierbij behorende tekeningen is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen volgens Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

1.2 Rechten tekenwerk, foto's, schetsen en impressies

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan documenten die niet zijn genoemd in de KAO, zoals brochures, overige tekeningen en overige beelden (foto's, schetsen en impressies). De foto's, schetsen en impressies in de KAO dienen uitsluitend ter illustratie. De kleuren, tuinaanleg en inrichting van de (openbare) ruimte zijn naar fantasie van de maker ingevuld en kunnen in werkelijkheid afwijken.

De op de (contract)tekening gestippeld weergegeven inrichting en/of aangegeven alternatieven behoren niet tot de standaard levering. Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel.

De op de tekening aangegeven elektrapunten, schakelaars, lichtaansluitpunten, ventilatieventielen en dergelijke zijn indicatief. De werkelijke plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken.

De op tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Wanneer deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of toleranties. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

De geschreven tekst in deze Technische Omschrijving gaat voor op de op de tekeningen aangegeven informatie

1.3 Openbaar gebied

De situatietekening geldt alleen voor de ligging van het woningcomplex. De inrichting van het openbaar gebied (paden, groenstroken, parkeerplaatsen en dergelijke) is gebaseerd op bij ons op het moment van vervaardigen bekende gegevens. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt door de gemeente vastgesteld en aangelegd en wijzigingen hierop vallen buiten onze invloedssfeer. Alle maten op de situatietekening zijn ook 'circa maten'. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk.

De inrichting van het openbaar gebied als ook alle beschoeiingen, en eventuele erfafscheiding wordt aangelegd door Dura Vermeer, in opdracht van de gemeente en komen op termijn in beheer van de gemeente Pijnacker.

Daar waar deze elementen op de beelden en/of op de verkoop- of contractstukken zijn weergegeven, is dit gedaan met de uiterste zorg aan de hand van de gegevens zoals ten tijde van het samenstellen van deze stukken bekend waren. Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V. heeft geen invloed op de inrichting en uitstraling van het openbaar gebied. Het kan derhalve zijn dat de vorm of uitstraling van deze elementen gedurende het proces van bouw- en woonrijp maken wordt aangepast. Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V. draagt geen enkele verantwoordelijkheid noch enige aansprakelijkheid voor de wijze waarop het openbaar gebied door de gemeente wordt ingericht dan wel is of wordt aangelegd.

De afvalinzameling geschiedt via ondergrondse afvalcontainers, welke worden aangebracht door de gemeente Pijnacker, als onderdeel van het openbaar gebied.

Huisnummers worden door de gemeente vastgesteld. Voor het nieuw te realiseren woningen zijn deze nog niet bekend. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op contracttekening(en). Wanneer de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk verstrekt.

1.4 Bestemmingsplan

U wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd voor uw woning, maar ook voor die van uw burens en de overige plannen in de wijk. Het bestemmingsplan kunt u raadplegen op www.omgevingswet.overheid.nl. Ook kunt u bij de gemeente terecht voor vragen over dit bestemmingsplan.

1.5 Voorschriften

Voorschriften die van toepassing zijn:

- Het Besluit Bouwwerken leefomgeving (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- De Gemeentelijke Bouwverordening (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals:
 - Kabelexploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en het waterleidingbedrijf)
 - Brandweer;
 - De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen) zoals vastgelegd in de "SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024 " inclusief module I en II-A.

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

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

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen is niet van toepassing .

1.6 Bouwbesluit

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit (wetgeving), dat tijdens de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning geldig was. In het Bouwbesluit wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' zoals een

woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar in 'prestatie-eisen' zoals verblijfsgebieden, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimten en technische ruimten. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

Benaming	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte ¹
Hal, entree, gang, overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Opstelruimte techniek/installaties	Technische ruimte
Zolder, hobbyruimte, kastruimte	Ruimte zonder gebruiksfunctie
Berging	Bergruimte

¹Volgens het Bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte, zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de 'krijtstreepmethode' genoemd. Indien van toepassing is dit oppervlak indicatief aangegeven op de contracttekening van het woningtype.

Voor meer informatie over het Bouwbesluit kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin het woningcomplex wordt gebouwd.

1.7 Energieprestatie en energielabel

- Voor de energieprestatie van uw woning geldt de eis Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). BENG gaat uit van het beperken van de energiebehoefte, het gebruiken van energie uit hernieuwbare bronnen en het efficiënt benutten van eindige energiebronnen voor het restant.
- De elektriciteit voor huishoudelijk apparatuur, verlichting en gedeelte van de gebouw gebonden installaties zijn geen onderdeel van de BENG berekening.
- De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc- waarde wordt uitgedrukt in m^2k/w en is volgens de huidige normen minimaal $3,7 m^2 k/w$ ten behoeve van begane grondvloeren, $Rc=4,7 m^2 k/w$ ten behoeve van de gevels en $6,3 m^2 k/w$ (gemiddeld) ten behoeve van daken. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de woningen realiseren wij de volgende Rc-waarden:
 - Isolatiewaarde van begane grondvloer constructie $Rc = 3,7 m^2 k/w$.
 - Isolatiewaarde van de buitengevels $Rc = 4,7 m^2 k/w$.
 - Isolatiewaarde van de dakconstructie (gemiddeld) $Rc = 6,3 m^2 k/w$.
- De woningen zijn voorzien van HR++ (triple) isolatieglas met een ZTA-waarde van 0,53 en een U-waarde gemiddeld $1,1 W/m^2K$. De zontoetredingsfactor of ZTA- waarde van een raam of beglazingssysteem geeft de verhouding tussen de binnenkomende en de opvallende zonnestraling (zowel directe als diffuse straling).
- De woningen zijn aangesloten op Warmte Koude Opslag (WKO).
- De woningen hebben een individuele warmtepomp aangesloten op een individuele bron.
- De woningen hebben minimaal en afhankelijk van de woninglocatie, een energielabel A++++.
- Daar waar op tekening aangegeven worden PV-panelen op de woning aangebracht.

Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden

In de Keuzelijst worden opties aangeboden, waarbij de woning tegen meerprijs uit te breiden is. Bij deze opties is als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Indien de verkrijger van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal door de maat van het totaalpakket van bouwmuur, isolatie, spouw en buitengevel de zijkant van de uitbouw, afhankelijk van de bouwmethodiek, de hartlijn van de bouwmuur overschrijden. Ofwel, de uitbouw staat voor een deel op

het terrein van die naastgelegen woning. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk 'erfdienstbaarheden' vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

Zelfs wanneer u zelf geen uitbouw kiest, raden wij u wel aan in de stukken na te gaan wat de mogelijkheden van de naastgelegen bouwnummers zijn. Die kunnen immers invloed op uw woning/kavel hebben. Er vindt geen verrekening plaats als de verkrijger van de naastgelegen woning wel voor de uitbouw gekozen heeft.

Maakt de verkrijger(s) tijdens de bouw van naastgelegen woning(en) geen gebruik van deze mogelijkheid, dan kunnen deze uitbreidingen (hiervoor zijn geen technische voorzieningen opgenomen) in de toekomst alsnog gerealiseerd worden. Ook dan geldt het gestelde onder 'erfdienstbaarheden'. Er moet dan wel een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Schoonmaak en oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing van de woning worden voor oplevering schoongemaakt.

Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Wanneer dit door een erkend glaswasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/ eigenaar moeten worden getroffen.

2. Terreininrichting

2.1 Openbaar gebied

- Het openbaar gebied wordt door Dura Vermeer Infra gefaseerd aangebracht, in overleg met de gemeente Pijnacker- Nootdorp.
- Het openbaar gebied bestaat uit verharding, inrichtingselementen, verlichting en beplanting. Dit wordt onderhouden door of in opdracht van de gemeente Pijnacker- Nootdorp.
- Het openbaar gebied valt buiten deze technische omschrijving en zijn op de contracttekeningen en in de artist impressions slechts indicatief weergegeven. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Het openbaar gebied wordt deels na de bouwkundige opleveringen van de woningen uitgevoerd.
- De beplanting en bomen bestaan uit jonge aanplant.
- Voorzieningen buiten de woning zoals tuinmuren, erfafscheidingen en hekwerken los van de woning, bestratingen, groenvoorzieningen, drainagesystemen, enzovoorts vallen buiten de SWK Garantie- en waarborgregeling.

2.2 Gemeenschappelijk gebied

- Het gebied binnen blok 2 is grotendeels, op de privé-tuinen na, gemeenschappelijk gebied dat in mandeligheid zal worden uitgegeven.
- Het gemeenschappelijk gebied, bestaat uit verharding, inrichtingselementen en beplanting. Dit wordt onderhouden door de beheervereniging van de mandeligheid, waaraan alle eigenaren bijdragen.
- De beplanting van het gebied wordt uitgevoerd in een hiervoor geschikt seizoen volgend na de oplevering van de woningen.
- De beplanting en bomen bestaan uit jonge aanplant.
- Het binnenterrein is toegankelijk door middel van een poort met loopdeur.
- De poort wordt nader uitgewerkt conform ontwerp (landschaps)architect.
- De bediening van de loopdeur is met een sleutel (zie hiervoor hoofdstuk hang- en sluitwerk).

2.3 Buitenruimte

- De woningen hebben een Delftse stoep aan de voorzijde van de woning, welke wordt voorzien van bestrating met vergelijkbare kleurstelling als de openbare ruimte, aangebracht op een zandbed.

- De woningen hebben een privétuin grenzend aan de achterzijde van de woning.
- De privétuin wordt deels voorzien van bestrating en deels van groen, met een schapenhek als omheining.

2.4 Parkeerhub

- Bij de koop van een woning is het huren van een flexibele parkeerplaats in de parkeerhub verplicht. Zie hiervoor de koop-/aanneemovereenkomst.
- In de parkeerhub worden oplaadpalen geplaatst ten behoeve van elektrische auto's met een type 2 stekker aansluiting.

2.5 Fietsenstalling

- In appartementenblokken 2E en 2A wordt een fietsenstalling gerealiseerd ten behoeve van de woningen van fase 3 van WijCK.
- De woningen krijgen vijf fietsplekken. Hiervoor zal een opstalrecht gevestigd worden.
- De bouwnummers 176 t/m 179 hebben fietsplekken in stalling A bij blok 2E.
- De bouwnummers 153 t/m 159 hebben fietsplekken in stalling B bij blok 2E.
- De bouwnummers 150 t/m 152 en 180 t/m 188 hebben fietsplekken in stalling C bij blok 2A.
- De kozijnen die toegang geven tot een gemeenschappelijke fietsenberging worden voorzien van 2 stuks metalen hoekbeschermers aan de sluitzijde en 1 stuk metalen hoekbeschermer aan de hangstijl van het kozijn.
- De fietsenstalling wordt deels voorzien van een etage fietsparkeersysteem waarbij de hooggelegen plaatsen voorzien zijn van een gasdrukveer, thermisch verzinkt. De stalling is ontworpen voor het gebruik van (elektrische) fietsen en niet voor overige voertuigen. De fietsstallingsplaatsen worden voorzien van een nummer.
- De gipswanden van de fietsenstalling worden voorzien van structuurspuitswerk, de betonwanden worden voorzien van een transparante coating en de kalkzandsteen wanden blijven onafgewerkt.
- De vloeren van de fietsenberging zijn voorzien van een zandcementdekvloer met een coating.
- De fietsenberging wordt, volgens de regelgeving, geventileerd op basis van natuurlijke toe- en afvoer door middel van gevelroosters.
- De leidingen van de fietsenstalling blijven in het zicht.
- Ter plaatse van fietsenstalling zullen armaturen worden aangebracht.

3. Extérieur woningen

3.1 Peil

- Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer op de begane grond. Het peil wordt uitgezet ten opzichte van N.A.P. op aanwijzing van de gemeentelijke instanties.
- Het peil bevindt zich na voltooiing van de bouw op circa 20 mm boven het maaiveld.

3.2 Grondwerk

- Onder het grondwerk vallen alle noodzakelijke werkzaamheden voor de aanleg van de tuinen, terrassen, fundering, de leidingen in de grond en de bestrating.
- Het terrein onder de woningen wordt afgegraven tot circa de onderkant van de fundering. Een deel van de uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van het omringend terrein.
- Als bodemafsluiting in de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken circa 100 mm zand aangebracht indien benodigd. Bij hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan water in de kruipruimte gezien de bodemgesteldheid van de locatie niet worden vermeden. Dit is niet schadelijk voor de woning.

3.3 Fundering

- De woning wordt gefundeerd op prefab betonpalen. Het aantal, de lengte en de afmetingen van de palen zijn bepaald door de constructeur.
- De funderingsbalken en poeren worden uitgevoerd in gewapend beton, conform opgave van de constructeur.
- Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, enz. aangebracht.

3.4 Vloeren

Begane grondvloer

- De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonen rib-cassettevloer.
- Voor de toegankelijkheid van de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd vloerluik in een metalen omranding, achter de voordeur. De exacte plaats van het kruipluik kan in werkelijkheid afwijken van de positie op de contracttekeningen.
- De kruipruimte wordt beperkt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel.

Verdiepingsvloeren en dakvloeren

- De verdiepingsvloeren en dakvloer worden uitgevoerd als kanaalplaatvloer. In deze vloeren zitten aan de onderzijde V- naden die in het zicht blijven. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling.

3.5 Wanden en gevel

(Dragende) wanden

- De dragende (woningscheidende) wanden en gevelwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur. Muren kunnen dilataties bevatten. Een dilatactie is een methode om het in- en uitzetten van materialen op te vangen door het materiaal op te delen in meerdere stukken. De naad die dan ontstaat kan openblijven of worden afgedicht met bijvoorbeeld kit of zwelband.

De dragende gevelwanden worden als volgt samengesteld:

- kalkzandsteen;
- Isolatie;
- Luchtpouw;
- Een buitenspouwblad van gevelmetselwerk

De niet-dragende gevels worden als volgt samengesteld:

- kalkzandsteen;
- Isolatie;
- Luchtpouw;
- Een buitenspouwblad van gevelmetselwerk

- Waar constructief nodig, worden de stabiliteitswanden uitgevoerd in beton, conform de contracttekening.

Gevels

- Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in verschillende metselverbanden, met incidenteel reliëfvlakken of verbijzonderingsvlakken van bakstenen of beplating, conform contracttekeningen.
- Het voegwerk is terugliggend, uitgevoerd als doorstrijkmortel. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- In het metselwerk worden zogenaamde open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de spouw. Een open stootvoeg is een staande voeg zonder voegspecie.
- In het gevelmetselwerk zitten dilataties en knipvoegen, plaats conform dilatatiesadvies steenleverancier.

- Door weersomstandigheden kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie van het metselwerk wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal. De koper zal de Dura Vermeer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen stellen.
- Het metselwerk wordt boven de kozijnen, volgens opgave constructeur opgevangen door middel van in kleur gecoate, metalen lateien en geveldraggers. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Naast de voordeur- en/of het keukenkozijn en tussen de kozijnen bij blok 2G worden verticale geveldelen met een schijnvoeg gemonteerd. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Aan de rechterzijde van het voordeurkozijn en tussen de voordeur- en het keukenkozijn bij blok 2C2 worden verticale geveldelen gemonteerd. Boven deze kozijnen worden geveldelen horizontaal geplaatst. De kleur is conform kleur- en materiaalstaat.
- In de gevel bij blok 2C, 2G en 2H worden nestkasten in de voorgevel opgenomen voor vogels en/ of vleermuizen, positie conform tekening.

Frans balkon

- De woningen van blok 2G worden voorzien van een Frans balkon met lamellenhekwerk aan de voorgevel conform tekening.
- Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

3.6 Gevelkozijnen, -ramen en -deuren

- De buitenkozijnen van de woningen zijn van hout, geschilderd in kleur conform kleur- en materiaalstaat. De kozijnen worden uitgevoerd in hardhout met PEFC of FSC-keurmerk.
- De voordeuren zijn uitgevoerd in hout.
- De voordeuren in blokken 2C3, 2G en 2H zijn voorzien van een HPL beplating.
- De te openen verdiepingshoge kozijnen zijn uitgevoerd als draaideur/-raam.
- De draaiende raamdelen zijn uitgevoerd als draaikiepraam.
- Onder de buitendeuren worden kunststeen onderdorpels aangebracht.
- Beglazing buitenkozijnen in HR++ triple glas.
- De NEN 3569 met betrekking tot letselwerende beglazing is van toepassing.
- Daar waar het volgens de regelgeving noodzakelijk is, wordt doorvalveilig glas toegepast en/of beglazing met een geluidsisolerende en/of brandvertragende werking. Door de verschillende dikten en/of thermische eigenschappen van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden.

Raamdorpels / aluminium afwerking

- Ter plaatse van de onderzijde van de gevelkozijnen, exclusief deurkozijnen, worden aluminium raamdorpels toegepast. De aluminium raamdorpels worden voorzien van anti-dreun folie.

3.7 Hang- en sluitwerk

- De buitendeuren en -ramen van de woningen worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk door middel van knevelende meerpuntsluitingen in het deurbeslag (SKG**). Hiermee voldoet het hang- en sluitwerk aan de eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) op woning- en gebouwniveau. Het keurmerk/certificaat voor PKVW wordt niet aangevraagd en is daarmee niet van toepassing.
- Iedere woning wordt opgeleverd met 3 sleutels.

3.8 Daken

Platte daken

- Het platte dak wordt voorzien van isolatiemateriaal en een losliggende 2- laagse bitumineuze dakbedekking op isolatie. Indien noodzakelijk worden er grind en betontegels op de hoekpunten van het dakvlak aangebracht ter voorkoming van het opwaaien van de dakbedekking.

- Het dak (e.e.a. conform de contracttekening), wordt afgewerkt met mossedum. Onder het mossedum wordt een laag aangebracht waarmee, in combinatie met het mossedum, circa 50mm waterberging op het dak wordt gerealiseerd. De 50 mm waterberging wordt na regenval over een periode van 24 uur vertraagd afgevoerd.
- Het dakvlak bevat geen afschot in verband met de waterberging.
- Daktrim, muurafdekkers en noodoverstorten worden uitgevoerd in aluminium, in kleur gecoat conform kleur- en materiaalstaat.
- Op het dakvlak worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de afvoer van hemelwater, ventilatie toe- en afvoer, ontluchting van de riolering en valbeveiliging.

Daktoetreding

- De zijgevel van bouwnummer 150 en de voorgevel van bouwnummer 188 zijn voorzien van een aanhaakpunt voor een ladder.
- De toegang tot het dak van bouwnummers 150 t/m 159 is mogelijk via het aanhaakpunt aan de zijgevel van bouwnummer 150.
- De toegang tot het dak van bouwnummers 176 t/m 188 is mogelijk via het aanhaakpunt aan de voorgevel van bouwnummer 188.
- De toegang tot een specifiek dak voor onderhoud, via een ander dak, is vastgelegd in de erfdienstbaarheid.
- De personen die het dak betreden dienen zelf persoonlijke beschermmiddelen en een ladder mee te nemen en te gebruiken, bijvoorbeeld een lijn en harnas om te kunnen aanklikken aan de aangebrachte voorzieningen.

Hemelwaterafvoeren

- De daken worden aan de buitenzijde voorzien van kunststof hemelwaterafvoeren.
- De hemelwaterafvoeren (HWA) worden aangesloten op het schoon water gemeenteriool.

4. Interieur woningen

4.1 Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. De wanddikte conform contracttekeningen. De wanden worden behangklaar conform groep 3 van TBA- Tabelkaart 2(Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen), dit betekent dat er nog kleine gaatjes en oneffenheden in kunnen zitten.

¹ TBA_ Tabelkaart 2, zie bijlage 1

4.2 Binnenkozijnen en – deuren

- De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen, fabrieksmatig wit afgelakt. De binnendeurkozijnen zijn voorzien van een bovenlicht. Bij de meterkast en technische ruimte is dit een dicht paneel.
- De binnendeuren van de woning worden uitgevoerd als opdek binnendeuren van circa 2,3 meter hoog. Fabrieksmatig wit afgelakt.
- De binnendeuren worden voorzien van lichtmetalen deurkrukken en langschilden. De navolgende sloten worden toegepast:
 - Woonkamer en slaapkamers: loopslot
 - Badkamer en toiletruimten: vrij – en bezetslot
 - Meterkast: kastslot
 - Trapkast(indien van toepassing): kastslot
 - Berging(indien van toepassing): loopslot
 - Technische ruimte: loopslot
- Onder de deur van de toiletruimte en badruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in de woning worden geen dorpels aangebracht.

- Onder de deuren is een minimale ruimte van 7 mm noodzakelijk ten behoeve van de ventilatie binnen de woning. De ruimte onder de deur is 28 mm, waarbij er rekening is gehouden met een vloerafwerking van 15 mm.
- De deur/bovenlicht van de meterkast wordt voorzien van 2 roosters/doorvoeren (1 boven/1 onder) ten behoeve van ventilatie.

4.3 Trappen en balustraden

- De trappen worden gemaakt van vurenhout.
- De trappen van de begane grond naar de eerste verdieping, en van de eerste naar de tweede verdieping, worden bij bouwnummers 150 t/m 153, 157 t/m 159, 176 t/m 178 en 184 t/m 188 uitgevoerd als open trappen.
- De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt bij bouwnummers 154 t/m 156 en 179 t/m 183 uitgevoerd als gesloten trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open trap.
- Waar aangegeven op de tekeningen worden lepe hoeken aangebracht welke benodigd zijn om de installaties weg te werken.
- Langs de wanden van de trappen worden houten leuning gemonteerd. Houten spijlenhekken worden geplaatst tussen de spijlen.
- Ter plaatse van het trapgat worden de kopse kanten van de verdiepingsvloerplaten afgetimmerd met wit gegronde MDF-beplating.

4.4 Plafondafwerking

- De plafonds worden voorzien van structuurspuitwerk. Met uitzondering van het plafond in de meterkast, deze wordt niet nader afgewerkt.
- De V-naden van de betonnen kanaalplaat vloeren blijven zichtbaar in het plafond.
- De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling en kunnen een onregelmatige verdeling hebben.

4.5 Wandafwerking

- Alle wanden in de woning worden behangklaar tot enkele centimeters boven de dekvloer afgewerkt conform groep 3 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen¹, met uitzondering van:
 - De wanden in de meterkast: deze worden niet nader afgewerkt;
 - De wanden van de badruimte: deze worden uitgevoerd met tegelwerk;
 - De wanden van de toiletruimte: deze worden uitgevoerd met tegelwerk en structuurspuitwerk.
- In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.
- Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden, ter plaatse van borstweringen, natuurstenen vensterbanken aangebracht. De vensterbanken kunnen worden indien nodig opgedeeld in meerdere elementen.

4.6 Vloerafwerking

- De begane grondvloer en verdiepingsvloeren worden voorzien van een dekvloer bestaande uit anhydriet of zandcement. De dekvloer wordt niet geschuurd. Er kunnen lichte oneffenheden aanwezig zijn².
- In de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.
- De vloer van de meterkast bestaat uit een geïsoleerde kunststof vloerplaat. De ruimte voldoet aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.
- Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of

bouwvocht dat nog in de vloer of de woning aanwezig is. In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c=0,09 \text{ W/m}^2\text{K}$ bedragen.

- Hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant afwerkvloer bij de voordeur woning is circa 3,5 cm. Bij toepassing van een vloerafwerking na oplevering moet voldaan worden aan de bepaling in Besluit Bouwwerken leefomgeving artikel 42 (maximaal niveauverschil van 2 cm).
- De vloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747:2001-Tabel 1, zie bijlage.

2. NEN 2747:2001-Tabel 1, zie bijlage 2.

4.7 Tegelwerk

- Badkamer en toiletruimte worden voorzien van keramisch tegelwerk.
 - Wandtegelwerk toiletruimte: wit mat, circa 30 x 60 cm, hoogte 1,5 m met daarboven spuitwerk, horizontaal verwerkt.
 - Vloertegelwerk toilet: circa 60 x 60cm, donkergrijs.
 - Wandtegelwerk badkamer: wit mat, circa 30 x 60 cm, hoogte tot plafond 2,65m1 hoog, horizontaal verwerkt.
 - Vloertegelwerk badkamer: circa 60 x 60cm, donkergrijs.
- Uitwendige hoeken worden voorzien van een hoekprofiel.
- Inwendige hoeken en aansluitingen met kozijnen worden afgewerkt met siliconenkit.
- Alle niet haakse hoeken en materiaal overgangen in het één en dezelfde wandoppervlakte worden voorzien van een dilatatie. Voorzien van een voeg afgewerkt met siliconenkit.
- Voegen tussen vloertegels en wandtegels worden niet strokend verwerkt.
- De douchehoek zal op afschot worden getegeld richting de doucheput en eenzijdig worden voorzien van een kunststeen dorpel.
- Uitvoering en kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Er is bij bouwnummers 154 t/m 156 en 179 t/m 183 mogelijkheid om de badkamer en/of toilet casco of deels casco op te leveren volgens afsprakenlijst.

4.8 Keukenopstelling

- In de V.O.N. prijs van de woning is een keuken opgenomen. Zie hiervoor de informatie van 'THUIS– de Showroom'.
- De positie van de keuken opstelplaats is op de contracttekening aangegeven.
- De installatie voorzieningen worden aangebracht op de basis-positie zoals op de 0-tekening van 'THUIS – de Showroom' is aangegeven.
- De keuken wordt na oplevering van de woning geplaatst.
- De achterwand van de keuken wordt behangklaar opgeleverd zonder tegelwerk en/of spuitwerk.
- In de basis keuken zit een recirculatiekap ter plaatse van de kookplaat. Het plaatsen van een motorloze afzuigkap is niet mogelijk, dit geeft vervuiling van het ventilatiesysteem.

4.9 Binnentimmerwerk

- De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de Nutsbedrijven en overige regelgeving.

4.10 Schilderwerk

- De houten gevelkozijnen worden dekkend geschilderd.
- De aftimmeringen rondom (gevel-) kozijnen worden dekkend geschilderd, conform de kleur- en materiaalstaat.

5. Installaties

5.1 Riolering

- De binnenriolering bestaat uit een gescheiden rioleringssysteem waarop de installaties zijn aangesloten voor de afvoer van het vuilwater naar het gemeenteriool.
- De leiding van de binnenriolering worden verzameld in collectieve standleidingen die in een bouwkundige schacht worden weggewerkt.
- De standleidingen worden bovendaks be- en/of ontlucht.
- De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken.
- De volgende lozingstoestellen, als aangegeven op de contracttekeningen, zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:
 - Toiletcombinatie(s);
 - Keuken ten behoeve van de spoelbak en vaatwasser;
 - Wastafelcombinatie(s);
 - Fonteincombinatie(s);
 - Douchecombinatie(s);
 - Wasmachine opstelplaats (opbouw);
 - Overstort warmtepomp;
 - Condens afvoer WTW-unit.

5.2 Warmtepomp

- Voor verwarmen, koelen en warm water wordt de woning voorzien van een warmtepomp. Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met één of meer gesloten verticale bodemwarmtewisselaar. De bodemwarmtewisselaars (soms ook 'bron' genoemd) worden individueel gebruikt en bevinden zich onder of achter de woningen. De warmtepompen en de bodemwarmtewisselaars worden bepaald aan de hand van de bouwkundige en installatietechnische eigenschappen van de woning.
- De warmtepomp, de bron en het voorraadvat voor warm water zitten in de koopprijs van de woningen.
- Alle woningen worden voorzien van een individuele warmtepomp, met een warm water voorraadvat, in de woning die wordt aangesloten op een individueel bodemenergiesysteem voor steeds één woning.
- De warmtepomp vertaalt de warmte uit de bodem naar de juiste temperatuur voor verwarmen, warm water of koeling.
- Door het gebruik van de warmtepomp in de wintermaanden zal de bodemtemperatuur afkoelen. Het is daarom noodzakelijk de bron in de zomer te regenereren. Door in de zomer gebruikt te maken van de zogenoemde "vrije koeling" kan de woning worden gekoeld terwijl bron opwarmt.
- De warmtepompinstallatie levert via het vloerverwarmingssysteem zowel warmte als koeling in de woning. De bodemwarmtewisselaars bevinden zich onder de woning en indien nodig onder de gemeenschappelijke tuin. Het type warmtepomp en de bodemwarmtewisselaar(s) worden bepaald op basis van de grootte van de woningen. De warmtepomp en boiler zijn opgesteld in de technische ruimte / berging.
- Het voorraadvat behorend bij de warmtepomp installatie wordt geplaatst in de technische ruimte en heeft een inhoud 150 liter.
- Als het voorraadvat met een inhoud van 150 liter van de boiler volledig is opgewarmd, kan ongeveer 40 minuten worden gedoucht (bij een douchevolume van 9 liter per minuut, een douche-pijp WTW en 38 graden watertemperatuur).
- Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp éénmaal per dag warm water maakt (eco stand) of ook direct zodra er warm water verbruikt is (comfort stand).
- Bij het toepassen van een zogeheten rainshower, is het advies uw leverancier van de badkamer te informeren over bovenstaande.

5.3 Verwarming en koeling

- De woningen worden voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, met uitzondering van de berging en onder het keukenblok. De warmteafgifte vindt plaats via de vloer indien er in de verblijfsruimte warmtevraag ontstaat. De vloer hoeft hierdoor niet egaal warm te worden om de gewenste temperatuur te bereiken.
- Op de positie van een waterleiding is plaatselijk geen vloerverwarming mogelijk. Er kan op deze posities sprake zijn van koudere zones.
- De vloerverwarming wordt aangestuurd middels een verdeler.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van de ruimteregeling in de woonkamer en in de slaapvertrekken. De bediening van de slaapvertrekken is een draadloze thermostaat.
- Het is niet mogelijk om gelijktijdig te koelen en te verwarmen. Op basis van de instellingen op de thermostaten bepaalt de warmtepomp of er verwarmd of gekoeld wordt.
- In de zomer kan de vloerverwarming worden gebruikt om de woning te koelen. Er is dan sprake van “topkoeling”. Dat wil zeggen dat de pieken in de binnentemperatuur worden afgevlakt. De binnentemperatuur loopt dus mee met de buitentemperatuur maar zal enkele graden lager zijn dan in een situatie zonder koeling.
- De te behalen temperatuur tijdens het koelen is mede afhankelijk van de ligging van de woning, de zoninstraling en het soort vloerafwerking.
- Ter plaatse van de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator met thermostaat toegepast.
- Nachtverlaging van de temperatuur is bij vloerverwarming niet raadzaam in verband met een lange opwarmtijd.
- De transmissieberekeningen worden uitgevoerd conform ISSO 51 2023 met de juiste vloerafwerking en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorziening (nachtverlaging is hierbij niet van toepassing) wordt voldaan aan de navolgende ruimtetemperaturen volgens het SWK:
 - Hal 18°C
 - Woonkamer 22°C
 - Keuken 22°C
 - Slaapkamer 22°C
 - Toilet 18°C
 - Badkamer 22°C
 - Berging (inpandig) 15°C onverwarmd
- Bovenstaande temperaturen gelden alleen tijdens verwarmen (niet tijdens koelen).
- Het opstookprotocol is bij oplevering niet doorlopen, dit houdt in dat de woning bij oplevering nog niet op temperatuur hoeft te zijn. Bij vloerverwarming kan het langer duren voor de woning is opgewarmd.

5.4 Waterinstallatie

- De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf.
- De watermeters worden in de meterkast in de woning aangebracht.
- Koudwaterleiding worden aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:
 - Keuken (afgedopt).
 - Closetcombinatie in de toiletruimte.
 - Fonteincombinatie in de toiletruimte.
 - Closetcombinatie in de badkamer.
 - Wastafelcombinatie in de badkamer.
 - Douchecombinatie in de badkamer.
 - Wasmachine aansluiting.
 - Aansluitpunt boiler warmtepomp in de technische ruimte.
- Warmtapwaterleidingen aangelegd vanaf de warmtepomp naar de volgende voorzieningen:
 - Keuken (afgedopt).
 - Wastafelcombinatie in de badkamer.
 - Douchecombinatie in de badkamer.

5.5 Sanitair

- In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen.
- Badkamer en toiletruimte zijn voorzien van sanitair, conform brochures 'THUIS – de Showroom'.
- Er is bij bouwnummer 154 t/m 156 en 179 t/m 183 mogelijkheid om de sanitaire ruimte(n) casco of deels casco op te leveren volgens afsprakenlijst.

5.6 Ventilatie

- De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met een Warmte Terug Win systeem (WTW). Er wordt 'te verversen lucht' lucht afgezogen in de keuken, toiletruimte, badruimte, in pandige berging in de woning en/of ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine.
- Vanuit de WTW-unit wordt via een warmtewisselaar de "koude" verse lucht verwarmd door middel van de "warme" afgezogen lucht en via in de betonvloer ingestorte kanalen en toevoerroosters in de verblijfsruimten gebracht.
- In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, zijn de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de ventilatie-unit is op de contracttekening aangegeven met het symbool 'WTW' voor een WTW-unit.
- In de woonkamer wordt de hoofdbediening gemonteerd.
- Voor de badkamer geschiedt dit op basis van relatieve vochtigheid via een sensor in de WTW-unit.
- Luchttoevoer en -afvoer vindt in de woning plaats via kunststof aanvoer- en afzuigpunten in het plafond of wanden, zoals aangegeven op de contracttekeningen. De exacte positie en aantallen kunnen afwijken.
- De positie en capaciteit van de ventilatievoorzieningen worden bepaald aan de hand van definitieve ventilatieberekeningen. Deze kunnen afwijken t.o.v. de contracttekeningen. Gekozen opties en indelingen kunnen hier invloed op hebben. Dit geldt ook voor het aantal benodigde aanvoer- en afzuigpunten.

5.7 Elektra

- In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010 en de NPR 5310 kolom eenvoudig, alsmede de voorschriften van het energiebedrijf. Op de contracttekeningen staat de elektrische installatie aangegeven.
- De installatie wordt verdeeld over 3 algemene groepen voor verlichting en wandcontactdozen, aparte 230V groep voor wasmachine, vaatwasser, combi- oven en het kooktoestel (2x230V). Deze groepen worden verdeeld over twee aardlekschakelaars. De warmtepomp wordt aangesloten op een aardlekautomaat. Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast.
- In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw toegepast, met uitzondering van de wandcontactdozen in de meterkast, welke van het type opbouw worden.
- Fabricaat wandcontactdozen en schakelaars is Jung, type AS500 compact, standaard wit.
- In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen horizontaal geplaatst op circa 300 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdozen bij de keuken opstelplaats worden horizontaal geplaatst op circa 1250 mm boven de afwerkvloer (conform keukentekening).
- In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1050 mm boven de afwerkvloer.
- De tweevoudige wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst.
- De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling worden eveneens aangegeven op de '0-tekening' van de keukenopstelling (deze ontvangt u in Showroom Thuis).
- De lichtschakelaars in de woning worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst.
- In de toiletruimte wordt de lichtschakelaar op circa 1350 mm boven de afwerkvloer geplaatst, mits deze boven het inbouwreservoir van het toilet is gepositioneerd.
- In de badkamer wordt een wandlichtpunt boven de wastafel aangebracht. Tevens wordt een enkele wandcontactdoos bij de wastafel geplaatst.
- Het aardpunt wordt afgedekt met een 'blindplaat' nabij de wastafel.

- De levering en aansluiting van armaturen binnen de woning is niet in de koopsom inbegrepen.
- Ter plaatse van de voordeur wordt een deurbelinstallatie aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie.
- Ter plaatse van de tuindeur wordt een buitenarmatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie.
- Naast de woningentreedeur wordt een aansluitpunt t.b.v. een armatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie, geschakeld wordt d.m.v. een schakelaar in de woning.
- Overige buitenarmaturen zijn niet in de koopsom inbegrepen.
- De elektriciteit wordt geleverd door een nader door Dura Vermeer te bepalen leverancier. Na oplevering van de woning kunt u eventueel van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de koper.
- De wasmachineaansluiting bestaat uit een wandcontactdoos op een aparte groep.

Rookmelders

In de woning worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra- installatie en worden voorzien van een batterij back-up.

Aansluiting t.b.v. televisie en internet

- De woning wordt voorzien van een loze leiding in de woonkamer, deze wordt aangelegd naar de meterkast, incl. een controledraad, zodat deze later bedraad kan worden met een data- of Coax kabel
- De montagedoos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de afwerkvloer.
- een abonnement en het voldoen van de entreekosten bij de provider(s). Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

5.8 PV Panelen

- Daar waar volgens de BENG berekening noodzakelijk wordt een zonnepanelen systeem bestaande uit zes of acht zonnepanelen op de woning aangebracht.
- Het aantal PV-panelen hangt af van de oriëntatie en architectuur van de woning. De locatie van de panelen staan op de contracttekeningen aangegeven.
- De bouwnummers 150 t/m 153, 159 t/m 157, 176 t/m 178 en 184 t/m 188 zijn voorzien van zes PV-panelen.
- De bouwnummers 154 t/m 156 en 179 t/m 183 zijn voorzien van acht PV-panelen.
- De PV-panelen worden op een blank aluminium frame geplaatst. De exacte positie van de panelen kan tijdens het de technische uitwerking van het dak en de panelen nog wijzigen.

6. Kleur- en materiaalstaat Woningen (Exterieur)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelsteen 2C1	Baksteen	Bruin tint
Gevelsteen 2C2	Baksteen	Bruin tint
Gevelsteen 2C3	Baksteen	Zandkleurig
Gevelsteen 2F	Baksteen	Zandkleurig
Gevelsteen 2G	Baksteen	Bruin tint
Gevelsteen 2H	Baksteen	Bruin tint
Voegwerk/ metselmortel	Mortel	Bijpassend bij metselwerk conform opgave architect
Dak afdekker / daktrim 2C1	Aluminium	Bruin pale
Dak afdekker / daktrim 2C2	Aluminium	Grijs beige
Dak afdekker / daktrim 2C3	Aluminium	Grijs beige
Dak afdekker / daktrim 2F	Aluminium	Grijs beige
Dak afdekker / daktrim 2G	Aluminium	Bruin pale
Dak afdekker / daktrim 2H	Aluminium	Grijs beige
Pergola voorgevel 2C2	Staal	Grijs Beige
Luifel 2C3	Aluminium	Grijs soie
Luifel 2G	Staal	Grijs Beige
Gevelkozijnen blok 2C1	Hout, geschilderd	Bruin pale
Voordeur 2C1	Hout, geschilderd	Bruin pale
Gevelkozijnen blok 2C2	Hout, geschilderd	Grijs Beige
Voordeur 2C2	Hout, geschilderd	Valley Oak
Gevelkozijnen blok 2C3	Hout, geschilderd	Grijs soie
Voordeur 2C3	Hout, geschilderd, voorzien van HPL	Valley Oak
Gevelkozijnen blok 2F	Hout, geschilderd	Bleekgroen
Voordeur 2F	Hout, geschilderd	Bleekgroen
Gevelkozijnen blok 2G	Hout, geschilderd	Grijs Beige
Voordeur 2G	Hout, geschilderd, voorzien van HPL	Valley Oak
Gevelkozijnen blok 2H	Hout, geschilderd	Grijs Beige
Voordeur 2H	Hout, geschilderd, voorzien van HPL	Valley Oak
Gevelbekleding 2C2	Hout	
Gevelbekleding 2G	Hout	Grijs Beige
Gevelplint 2C3	Beton	Grijs
Waterslagen onder kozijnen 2C1	Aluminium	Bruin pale
Waterslagen onder kozijnen 2C2	Aluminium	Grijs beige
Waterslagen onder kozijnen 2C3	Aluminium	Grijs soie
Waterslagen onder kozijnen 2F	Aluminium	Grijs beige
Waterslagen onder kozijnen G	Aluminium	Bruin pale
Waterslagen onder kozijnen 2CH	Aluminium	Grijs beige
Dorpels onder kozijnen/ deuren op de begane grond en t.p.v. balkons	Kunststeen	Standard grijs
Lateien boven kozijnen 2C1	Staal	Bruin pale

Lateien boven kozijnen 2C2	Staal	Grijs beige
Lateien boven kozijnen 2C3	Staal	Grijs beige
Lateien boven kozijnen 2F	Staal	Grijs beige
Lateien boven kozijnen 2G	Staal	Bruin pale
Lateien boven kozijnen 2F	Staal	Grijs beige
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Ventilatie aan- en afvoerdakkanalen	Aluminium	Groen
Bestrating achtertuin	Beton	
Nestkasten 2C1	Spreeuw- en mussenkast	Houtbeton
Nestkasten 2C2	Gierzwaluwkast	Houtbeton
Nestkasten 2C3	Spreeuw- en mussenkast	Houtbeton
Nestkasten 2G	Mussen- en vleermuizenkast	Houtbeton
Nestkasten 2H	Spreeuw- en mussenkast	Houtbeton
Franse balkons 2G	Lamellenhekwerk	Grijs beige
Pergola	Hout	onafgewerkt

7. Kleur- en materiaalstaat Woningen (Interieur)

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

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vloerafwerking verblijfsruimtes + hal + TR	Deklvoer	Grijs
Wandafwerking verblijfsruimtes + hal +TR	Behangklaar	
Plafondwerking verblijfsruimtes + hal +TR	Structuurspuitwerk	Wit
Vloerafwerking toilet	Tegelwerk	Conform opgave showroom
Wandafwerking toilet	Wandtegels	Conform opgave showroom
Wandafwerking boven tegels toilet	Structuurspuitwerk	Wit
Plafondafwerking toilet	Spuitwerk	Wit
Vloerafwerking badkamer	Vloertegels	Donkergrijs
Voegwerk vloertegelwerk	Voegmortel	Grijs
Wandafwerking badkamer	Wandtegels	Mat wit
Voegwerk wandtegels	Voegmortel	Zilvergrijs
Plafondafwerking badkamerr	Spuitwerk	Wit
Hoekafwerking uitwendige hoeken	Kunststof	Wit
Dorpel douchehoek	Kunststeen	Antraciet
Binnenkozijnen	Metaal	Wit
Dorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet
Binnendeuren	Fabrieksmatig aangebrachte laklaag met honingraat vulling	Wit
Vensterbank	Natuursteen	Wit gemêleerd
Mechanische ventilatie toevoer en afzuigroosters	Kunststof / metaal	Wit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit
Meterkast	onafgewerkt	

8. Bijlagen

1. TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018

Toepassing voor steenachtige materialen:

Tba Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen					
Criteria		Groep 0	Groep 1	Groep 2	Groep 3
Toepassing:		Glad oppervlak, verkregen door het aanbrengen van een één- of meerlaagssysteem, waaraan <u>zeer</u> hoge visuele en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een glanzend (zijde-/hoogglans), handmatig of mechanisch aangebracht, afwerksysteem.	Glad oppervlak waaraan hoge visuele en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een mat afwerksysteem, vinylbehang, een glasvlies versterkt verfsysteem of een fijne sierpleister met een korrel dikte tot 1 mm.	Glad oppervlak dat naderhand wordt voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 1 mm.	Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm.
Plaatselijke onregelmatigheden:		Niet toegestaan Proefvlak verplicht (1)	Volgens proefvlak Proefvlak verplicht (1)	Tot maximaal 1 mm toegestaan (3)	Tot maximaal 1 mm toegestaan (3)
Kleurverschillen:		Toegestaan (2)	Toegestaan (2)	Toegestaan	Toegestaan
Vlakheidstolerantie in mm bij een onderlinge afstand tussen de meetpunten van (5):	0,2 m	0,5	n.v.t.	n.v.t.	Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.
	0,4 m	1	1	1,5	
	1,0 m	1,5	2	3	
	2,0 m	2	5	5	

Toepassing voor gipsplaat afwerking:

Tba | Afwerkingsniveaus van in het werk af te werken gipskarton- en gipsvezelplaten op systeemwanden en -plafonds

Conversietabel

Er bestaan veel overeenkomsten tussen de Nederlandse tabel "Afwerkingsniveaus gipskarton en gipsvezelplaten" en de Europese tabel "Kwaliteitsniveaus gipskartonplaatssystemen".

Om daar inzicht in te krijgen is de volgende conversietabel opgesteld.

Afwerkingsniveau klasse	A	N.v.t.	B	C	D	E	F
Kwaliteitsniveau	Q4	Q3	N.v.t.	Q2	N.v.t.	Q1	N.v.t.

De Q-niveaus komen in Nederland zeer dichtbij de in de tabel aangegeven corresponderende Afwerkingsniveauklassen.

In Nederland zijn de Afwerkingsniveauklassen leidend ten opzicht van Q-niveaus, omdat de Afwerkingsniveauklassen meetbaar zijn.

Q3 wordt in Nederland (nog) niet uitgevoerd. Deze bewerking omvat het breed uitmessen van de finishlaag en het aanbrengen van een schraaplaag over het resterende oppervlak.

Kwaliteitsniveaus gipskartonplaatssystemen

Kwaliteitsniveau	Q1	Q2	Q3	Q4
Afwerkingsniveau.	Afgevoegd oppervlak.	Glad oppervlak voor normale visuele eisen.	Glad oppervlak voor hoge visuele eisen.	Glad oppervlak voor zeer hoge visuele eisen.
Visuele eisen van het oppervlak.	Geen eisen.	Normale eisen.	Hogere eisen. Grotendeels gereduceerde oneffenheden en groeven onder direct licht. Onder strijklicht zijn oneffenheden nog steeds mogelijk.	Hoogste kwaliteit. Nagenoeg geen oneffenheden en groeven zichtbaar onder direct strijklicht. Schaduwwerking onder strijklicht wordt grotendeels voorkomen.
Bewerkingseisen van oppervlak en voegen.	Voegen en schroefgaten gevuld met een geschikte voegenvuller.	Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen.	Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht (Q2) met een brede finishlaag. Een geschraapte finishlaag aanbrengen over het resterende plaatoppervlak. Indien nodig schuren.	Voegen en schroefgaten gevuld en oppervlak volledig gefinisht met een laagdikte van minimaal 1 mm dikte.
Toepassingsgebied.	Uitsluitend geschikt voor functionele toepassing, zoals voor stabiliteit, brandwerendheid of geluidsisolatie. Tegelwerk op gipsvezelplaat. Stucwerk.	Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelvlies met grove structuur en (spuit) pleisters met korrelgrootte van 1 t/m 3 mm.	Fijn gestructureerde wandbekledingen, (spuit)pleisters met een korrelgrootte < 1 mm. Gematteerde verfsystemen.	Gladde, (zijde)glanzende wandbekledingen zoals metallic- en/of vinylbehang. (Zijde)glanzende verfsystemen en hoogwaardige dunne glanspleistersystemen.

2. NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken

De relevante meetpuntafstanden (L_{ii}) die bij de beoordeling moeten worden aangehouden, moeten zijn bepaald volgens 7.4.2.

Bij zeer kritische vloeroppervlakken (zoals gangen in hoogstapelmagazijnen > 6 m hoog) mogen in aanvulling op tabel 1 afwijkende vlakheden met strengere keuringscriteria tussen de partijen worden overeengekomen.

Wanneer geen vlakheidsklasse voor een te meten vloer is overeengekomen wordt, ongeacht het voorgenomen gebruik van de vloer, de vlakheidsklasse 7 uit tabel 1 van toepassing verklaard.

Tabel 1 - Classificatie van de vlakheid van vloeren

Vlakheidsklasse	Afstand tussen de meetpunten (L_{ii})	Maximaal toelaatbaar hoogteverschil in mm (afgerond op 0,5 mm nauwkeurig)		
		Mm	maximale maatafwijking (Δh)	toets laag (h_l)
1	500	1,5	2,0	3,0
	1000	2,0	2,5	4,0
	2000	3,0	3,5	5,5
	4000	6,0	6,5	10,0
2	500	2,0	2,5	4,0
	1000	3,0	3,5	5,5
	2000	4,0	4,5	7,0
	4000	7,0	7,5	11,5
3	500	3,0	3,5	5,5
	1000	4,0	4,5	7,0
	2000	6,0	6,5	10,0
	4000	8,0	8,5	13,0
4	500	4,0	4,5	7,0
	1000	5,0	5,5	8,5
	2000	7,0	7,5	11,5
	4000	10,0	10,5	16,5
5	500	4,0	4,5	7,0
	1000	6,0	6,5	10,0
	2000	8,0	8,5	13,0
	4000	12,0	12,5	19,5