

Singelwoningen – bouwnummers 56-75
Parkwoningen – bouwnummers 76-90
Flexwoningen – bouwnummers 91-101



Deze technische omschrijving beschrijft de woningen van het nieuwbouwplan “de Kolk Westergouwe fase 2” te “Gouda”.

Bouwbesluit

Het ontwerp en de uitvoering van de woningen voldoen aan de geldende wet- en regelgeving zoals onder meer vastgelegd in het Bouwbesluit 1 april 2012, inclusief de aanvullingen van 1 januari 2021.

Tegenstrijdigheden

Bij tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de tekeningen is hetgeen omschreven in deze technische omschrijving bepalend.

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020 en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Maatvoerings- en positieverschillen

De aangegeven maatvoeringen op tekeningen zijn ter indicatie en daarom circa maten. Dit geldt ook voor de positie van installatietechnische onderdelen zoals de zonnepanelen, vloerverwarmingsverdeler, wandcontactdozen, afzuigpunten en lichtpunten. Op maatvoering is een tolerantie van toepassing. Indien sprake is van daadwerkelijk relevante maatvoeringswijzigingen of verschillen ten opzichte van uw contractstukken, wordt u hierover geïnformeerd middels een erratum.

Ruimtebenaming (en verblijfsruimtes)

- Woonkamer: verblijfsruimte.
- Keuken: verblijfsruimte.
- Entree: verkeersruimte.
- Meterkast: onbenoemde ruimte.
- Technische kast (beg. gr) onbenoemde ruimte.
- Trapkast: onbenoemde ruimte.
- Toilet: toiletruimte.
- Overloop: verkeersruimte.
- Slaapkamer(s): verblijfsruimte.
- Badkamer: badruimte.
- Zolder: onbenoemde ruimte
- Technische ruimte zolder: onbenoemde ruimte
- Schuur: bergruimte.

Peil van de woning

Het peil (=P) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer; dit peil ligt ongeveer (20 cm) boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, paden, kabels en leidingen. De paden worden op een zandbed aangebracht en de tuinen worden afgewerkt met de aanwezige uitkomende grond of zand. De bovenste 30cm van de tuinen wordt afgewerkt met zwarte (teel)aarde.

Rioleringswerken

De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden rioleringsstelsel. Ter plaatse van de funderingen wordt een polderkoppeling toegepast. De rioolafvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in pvc dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de buitenriolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De buitenberging wordt bovengronds afgewaterd op het achterpad.

Bestratingen

De toegang van de woning wordt bestraat met een pad van betontegels afm. 60 x 40cm. De toegang naar de bergruimte en het achterpad wordt bestraat met staptegels afm. 60 x 40cm.

Terreininventaris

De erfafscheiding van de tuin grenzend aan het parkeerterrein wordt, zoals aangegeven in de verkooptekeningen, voorzien van staafmathekwerk (hoogte ca. 1,8m) met hederen (ca. 30cm). Op de erfafscheiding aan openbaar gebied wordt een lage (hoogte ca. 0,6m) of hoge (hoogte ca. 1,8m) ligusterhaag geplaatst, zoals aangegeven in de verkooptekeningen.

Funderingen

Op basis van sondeeronderzoek wordt door de constructeur bepaald of een fundering op (prefab) betonnen heipalen kan worden toegepast. Het paalpuntniveau en draagvermogen wordt bepaald door de constructeur. De funderingsbalken worden uitgevoerd in gewapend beton, conform berekening van de constructeur.

Gevels, vloeren, daken en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- Fundering: prefab beton of in het werk gestort.
- Hoofddraagconstructie (vloeren, wanden, spouwbladen en toppen): prefab beton.
- Dakconstructie schuin dak: geïsoleerde scharnierkap.
- Dakconstructie dakuitbouw Flexwoningen: geïsoleerde scharnierkap.
- Zijwangen dakuitbouw Flexwoningen: Aluminium felsbeplating met zinklook coating
- Dakconstructie plat dak: prefab beton met isolatie.
- Dakbedekking schuin dak: gedekt met keramische vlakke dakpannen.
- Buitengevels: metselwerk, wildverband, plaatselijk staand metselwerk, plaatselijk staand verband verspringend
- Waterslagen: prefab beton.
- Voegen: doorgestreekt, ca. 8 mm verdiept
- Lateien: stalen lateien worden verzinkt en indien in het zicht in kleur gepoedercoat.
- Dilatatievoegen gevel: conform nader te bepalen dilatatieadvies.
- Lichte scheidingswanden: gipsblokken.
- Luifels en kaders in de gevel: prefab beton.

Voor vleermuizen en huismussen worden er nestkastjes ingemetseld in de kopgevels zoals weergegeven in de geveltekeningen.

Tuinberging (positie conform situatietekening):

- Bergingsvloer: prefab betonnen plaatvloer, conform opgave constructeur.
- Wanden berging: verduurzaamd hout.
- Dak berging: plat dak met bitumen.

Kozijnen:

- Buitenkozijnen en ramen: kunststof kozijnen met een gladde structuur aan de buitenzijde, uitgezonderd de kozijnen op de begane grond welke gekoppeld zijn aan het voordeurkozijn bnr. 60-62,69-72. (Deze worden uitgevoerd in hout.)
- Voordeurkozijn incl. deur: houten kozijn en deur met een brievenbussleuf.
- Achterdeurkozijn incl. deur: houten kozijn en deur met een glasopening.
- Tuinbergingkozijn incl. deur: houten kozijn en deur met stapeldorpel en glasopening voorzien van een enkele gelaagde matglazen ruit en cilinderslot (SKG**).
- Binnendeurkozijnen: fabrieksmatig afgewerkt stalen kozijn met bovenlicht (bij de technische kast (bg), trapkast en technische ruimte (zolder) komt een dicht paneel).
De binnendeurkozijnen onder een schuine dakkap worden uitgevoerd zonder bovenlicht.
- Binnendeuren: fabrieksmatig afgewerkte opdekdeur.

Detailering volgens standaard normen en fabricage vindt plaats onder de KOMO-garantie. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen van de woning zijn voorzien van tochtweringsprofielen. Afhankelijk van die locatie bevinden zich in de gevel vaste ramen of draaikiepramen.

Hang- en sluitwerk:

Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

- Buitendeur- en raamscharnieren anti-inbraak.
- Ramen voorzien van combisluitingen.
- Buitendeuren voorzien van driepuntssluitingen en gelijksluitende profielcilinders.
- Binnendeuren worden voorzien van aluminium deurkrukken en zijn afgehangen op paumelles.

Sloten van buitendeuren:

- Hoofdentredeur: cilinderslot met meerpuntssluiting (SKG**).
- Achterdeur: cilinderslot met meerpuntssluiting (SKG**)
- Tuindeur: cilinderslot (SKG**) (gelijksluitend).

Sloten van binnendeuren:

- Meterkast: kastslot.
- Trapkast: loopslot.
- Technische ruimte (beg. gr): kastslot.
- Toilet: vrij- en bezetslot.
- Badkamer: vrij- en bezetslot.
- Woonkamer: loopslot.
- Slaapkamer 1: dag- en nachtslot.
- Overige slaapkamer(s): loopslot.
- Technische ruimte: loopslot.
- Onbenoemde ruimte: loopslot.

Timmerwerken

Trappen en (af)timmerwerk:

- De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte vurenhouten trap met stootborden van plaatmateriaal. Met uitzondering van de trap bij de Flexwoningen, deze wordt uitgevoerd als open vurenhouten trap. De tweede verdiepingstrap wordt uitgevoerd als open vurenhouten trap.
- De trappen krijgen houten muurleuningen langs de buitenzijde van de verdiepingstrappen. Langs het trapgat wordt, waar nodig, een houten spijlenhekwerk aangebracht. De trappen en traphekken zijn van vurenhout.
- Het trapgat wordt daar waar nodig afgewerkt met plaatmateriaal.
- In de woningen worden geen plinten aangebracht.

Meterkast:

- De meterkast wordt voorzien van benodigde betimmering t.b.v. bevestiging van leidingen en meters.

Diversen:

- De knieschotten hebben een constructieve functie en om die reden mogen hieraan geen wijzigingen worden aangebracht. De knieschotten worden met plaatmateriaal gelijk aan de dakbeplating uitgevoerd zonder verdere afwerking.
- De gebalanceerde ventilatie unit wordt op de bovenste verdieping geplaatst in een technische ruimte.
- De ventilatiekanalen op zolder, onder de schuine daken, worden over het trapgat versleept en blijven in het zicht. Bij platte daken worden de ventilatiekanalen versleept in de dakvloer.
- De woningen worden voorzien van huisnummers.
- Voor de bereikbaarheid van de platte daken van de Singelwoningen en de Parkwoningen worden op enkele posities ladderankerpunten aangebracht. Vanaf deze opgangen is een aanlijnvoorziening gemaakt om het dak te kunnen inspecteren.

Goten en hemelwaterafvoeren:

- De hemelwaterafvoeren aan de voorgevel zijn van aluminium. In de achtergevel zijn de hemelwaterafvoeren van pvc. Beide worden aangesloten op de riolering.
- De goot van de hellende daken wordt uitgevoerd als aluminium mastgoot.

Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking:

- Begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping: spuitwerk van structuurpleister (m.u.v. trap-, technische- en meterkast). De V-naden blijven in het zicht.
- Uitzonderd bij de Parkwoningen: de binnenzijde van de dakkap is van spaanplaat en wordt niet nader afgewerkt.

- Uitzonderd bij de Flexwoningen: de binnenzijde van de dakkap en dakuitbouw is van spaanplaat en wordt niet nader afgewerkt.

Wandafwerking:

- Niet betegelde wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de meterkast, de zolderverdieping en de onbenoemde ruimten. Deze wanden worden niet afgewerkt.
- De betegelde wanden van het toilet worden boven het tegelwerk afgewerkt met spuitwerk van structuurpleister.

Vloerafwerking:

- De woning krijgt een zandcement- of anhydrietvloer met uitzondering van meterkast en de vloergedeelten achter de knieschotten (aansluiting dakkap en vloer) op de zolderverdieping.

Tegelwerken (conform brochure Comfort pakket):

- Toilet
 - Vloertegels: Procasa serie Essentials 30 x 30 cm. Keuze uit; antraciet, basalt, hell grau, beige, braun en schlamm. Liggend verwerkt, niet strokend met wandtegels.
 - Wandtegels: Procasa serie Essentials 25 x 33 cm; betegeld tot 150 cm. Keuze uit; mat of hoogglans wit. Liggend verwerkt.
- Badkamer:
 - Vloertegels: Procasa serie Essentials 30 x 30 cm. Keuze uit; antraciet, basalt, hell grau, beige, braun en schlamm. Liggend verwerkt, niet strokend met wandtegels.
 - Wandtegels: Procasa serie Essentials 25 x 33 cm; betegeld tot plafond. Keuze uit; mat of hoogglans wit. Liggend verwerkt.
- Voor het toilet en de badkamer kunnen tegen meerprijs andere tegelpakketten worden gekozen. Deze zijn te zien in het Wooniversum te Nieuwegein.

Overige voorzieningen:

- Onder de raamkozijnen met borstweringen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht.
- Ter plaatse van het toegangskozijn van het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht.

Keuken en aanrechtblad

De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. De mogelijkheid bestaat om als meerwerk de woning met een projectkeuken op te leveren. Hiertoe is een projectkeuken samengesteld (zie flyer projectkeukens). De basisuitvoering hiervan wordt getoond in het Wooniversum, inclusief de pakketmogelijkheden voor opwaarderen en uitbreiden. Ook kan in overleg met de projectkeukenshowroom een individuele keuken worden samengesteld. Ter plaatse van de keukenopstelling zijn diverse aansluitpunten aanwezig zoals deze benodigd zijn voor de projectkeuken:

- Wandcontactdozen achter de kasten ten behoeve van een koelkast, vaatwasmachine, boiler, combimagnetron, afzuigkap en elektrisch koken.
- Wandcontactdozen (2 dubbele wandcontactdozen) boven het werkblad ten behoeve van (klein/hand) keukenapparatuur.
- Afvoer ten behoeve van een spoelbak en vaatwasmachine.
- Warm- en koud waterleiding ten behoeve van een keukenkraan.
- Koud waterleiding ten behoeve van de vaatwasmachine.

Beglazing en schilderwerk

Beglazing:

- In de ramen en deuren van de woning wordt triple glas toegepast m.u.v. de voordeur welke wordt voorzien van dubbel glas.
- In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt enkel blank glas toegepast m.u.v. het bovenlicht van de meter-, trap- kast en technische ruimte, dat wordt voorzien van een dicht paneel.

Schilderwerk buiten:

- De houten gevelkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden in het werk niet behandeld.

Schilderwerk binnen:

- Behoudens het schilderwerk aan de trap en trapgataftimmering is er geen binnenschilderwerk.
- De boven- en onderzijde van de traptreden en stootborden op de begane grond en verdieping worden niet geschilderd, deze zijn fabrieksmatig gegrond en worden in het werk niet behandeld.

- De trapleuningen zijn fabrieksmatig blank gelakt.
- De trapbomen, -spillen, -hekwerken, trapgataftimmering en de lepe hoek worden allen eenmaal dekkend geschilderd.

Waterinstallatie

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De volgende tappunten worden aangesloten:

- Toiletreservoir in toiletruimte.
- Fonteinkraan in toiletruimte.
- Koud waterleiding naar keukenmengkraan – afgedopt.
- Koud waterleiding naar vaatwasmachine – afgedopt.
- Wastafelmengkraan in badkamer.
- Douchemengkraan in badkamer.
- Wasmachinekraan op zolderverdieping.

Voor de warmwatervoorziening wordt een 150 liter voorraadvat geplaatst in de technische kast in de entreehal, van waaruit warmwaterleidingen de volgende punten in de woning van warm water voorzien:

- Warmwaterleiding naar keukenmengkraan – afgedopt.
- Wastafelmengkraan in badkamer.
- Douchemengkraan in badkamer.

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

Ventilatievoorzieningen

De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem bestaande uit een ventilatie-unit welke wordt geplaatst op de zolder en waarop zijn aangesloten:

- woonkamer (toevoer)
- keuken (afvoer)
- toiletruimte (afvoer)
- badruimte (afvoer)
- slaapkamers (toevoer)
- technische ruimte (afvoer)

Het ventilatiesysteem kan handmatig bediend worden met een draadloze schakelaar, welke aanwezig is in de keuken en badkamer. De ventilatiekanalen van de gebalanceerde ventilatie zijn van metaal of kunststof. Op de zolder, onder de schuine dakkappen, zullen boven het trapgat kanalen worden versleept langs de wand aan de binnenzijde van de kap en blijven in het zicht.

Vanaf het dak wordt verse lucht aangezogen (buitenlucht) en lucht uit de woning uitgeblazen. Bij de woningen met een plat dak wordt de verse lucht in de achtergevel aangezogen.

Sanitair

Het te leveren sanitair, in witte uitvoering, wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De kranen worden in verchromde uitvoering aangebracht. Voor ander sanitair kan tegen meerprijs uit een aantal pakketten worden gekozen. Deze zijn te zien in het Wooniversum te Nieuwegein.

Toilet:

- Diepspoelcloset Villeroy en Boch, type O.Novo Compact, met drukplaat Wisa in wit kunststof, dualflush.
- Keramisch fonteintje Villeroy en Boch, type O.Novo, afmeting 36 x 27,5 cm, met wit kunststof muurbuis/sifon en verchromde fonteinkraan Hansgrohe.

Badkamer:

- Keramische wastafelcombinatie Villeroy & Boch, type O.Novo, afmeting 60 x 49 cm, met wit kunststof muurbuis/sifon, verchromde wastafelkraan HansGrohe, type Logis 70 Coolstart.
- Spiegel, langwerpige, 57 x 40 cm.
- Verchromde thermostatische douchemengkraan HansGrohe, type Ecostat 1001 CL opbouw douchethermostaat. Handdouchecombinatie HansGrohe, type Crometta 85 Vario, 65 cm met kunststof slang op glijstang.
- Douchegoot 70 x 10 cm.

Technische ruimte:

- Standaard tapkraan ten behoeve van de wasmachine.
- Afvoer waar de ventilatie-unit en wasmachine op zijn aangesloten.

Elektrische installatie

De woning wordt voorzien van een aansluiting 3x25A vanuit het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt verdeeld over de fasen en wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over 8 groepen naar de diverse aansluitpunten. De groepen worden verdeeld over twee aardlekschakelaars. De installatie wordt uitgevoerd als inbouw, met uitzondering van de tuinberging, technische kast en technische ruimte. Daar zal dit als opbouw worden uitgevoerd. Onder de schuine dakkappen wordt enkel de rookmelder als opbouw op een spindel uitgevoerd. De aansluitpunten zijn per ruimte aangegeven op de plattegrondtekeningen. In de woonkamer en de slaapkamers worden de wandcontactdozen geplaatst op ca. 0,3 m boven de vloer, in de overige ruimtes op ca. 1,1 m boven de vloer en in de keuken ca. 1,2 m boven de vloer.

De aansluitpunten per ruimte zijn bij benadering aangegeven op de verkooptekeningen, de exacte plaats wordt in het werk bepaald.

Wandlichtpunten worden op ca. 2,25 m boven de vloer aangebracht.

Er wordt op elke verdieping één rookmelder geplaatst en aangesloten op het elektriciteitsnet; in de hal, de overloop en/of de zolder.

Deurbelinstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop ter plaatse van de voordeur en een bel in de hal.

Telecommunicatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van een data-aansluiting tot in de meterkast. De kosten voor aansluiting bij een provider en de abonnementskosten zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. De woning is voorzien van een data aansluiting in de woonkamer en hoofdslaapkamer (1 stuks) daarnaast zijn er loze leidingen in de woonkamer en overige slaapkamers en zolder (1 stuk) geplaatst. De aansluitingen van de loze leidingen worden geplaatst op ca. 0,3 m boven de vloer. De woning is standaard niet voorzien van een telefoonaansluiting.

Gasinstallatie

De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting.

Verwarmen, koelen en warmwater

Voor verwarmen, koelen en warmwater wordt de woning voorzien van een bodemwarmtepomp. Deze bodemwarmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met een gesloten verticale bodemwarmtewisselaar. De bodemwarmtewisselaar bevindt zich onder of achter de woning. De capaciteit van de warmtepomp en de bodemwarmtewisselaar wordt bepaald op basis van de kenmerken van de woning inclusief de bouwkundige opties die tijdens de bouw worden aangebracht. De bodemwarmtepomp is opgesteld in een technische kast op de begane grond. In de flexwoningen is de bodemwarmtepomp opgesteld in de technische ruimte op de verdieping.

Voor het warmtapwater is boven de warmtepomp een voorraadvat van 150 liter opgesteld. Met de combinatie van een voorraadvat en een douchepijp-wtw, kunt u meer dan 40 minuten douchen^a. Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's nachts warm water maakt (eco stand) of ook overdag (comfort stand).

Indien u een bad plaatst is een 200 liter voorraadvat noodzakelijk. Voor extra comfort heeft u de keuze uit een 200 liter of 240 liter voorraadvat.

Omdat het lastig is om een groter voorraadvat achteraf aan te brengen, adviseren wij u deze keuze te maken in de fase waarin u ook uw andere koperskeuzes maakt. Mocht u na oplevering door derden een badkamer aan willen laten leggen, informeer uw eigen onderaannemer(s)/leverancier(s) dan over bovenstaande.

^a Bij een volledig gevuld voorraadvat 150 liter van 58°C, een verbruik van 9 liter per minuut en een mengtemperatuur van 40°C. Bij de flexwoningen gebruiken we een douche-goot WTW waardoor de douchetijd circa 30 minuten is.

Verwarmings-/ warmwaterinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-51 welke op dit werk van toepassing is en conform de garantienormen.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming op de begane grond en 1^{ste} verdieping en de verblijfsruimten op de 2^e verdieping. De technische ruimte op de 1^{ste} verdieping van de flexwoning wordt niet uitgevoerd met vloerverwarming. De thermostaat in de woonkamer bepaald of het systeem in verwarmings- of koelmodus staat. In de woonkamer/ keuken en slaapkamers kan de ruimtetemperatuur worden ingesteld. De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt aan de hand van een transmissieberekening vastgesteld. Onderstaande temperaturen zijn conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

Onderstaande temperaturen gelden voor de diverse ruimten:

- Verblijfsruimten: 22 °C.
- Verkeersruimte: 18 °C.
- Badruimte: 22 °C (inclusief een elektrische handdoekradiator).
- Toiletruimte: 18 °C.
- Onbenoemde ruimte: onverwarmd
- Bergruimte/ technische ruimte: onverwarmd

Bovenstaande temperaturen gelden alleen tijdens verwarmen. De woningen zijn ook voorzien van zogeheten vrije koeling. De te behalen temperatuur tijdens het koelen is afhankelijk van onder meer de oriëntatie, zontoetreding en buitentemperatuur.

De verdeler van de vloerverwarming wordt in de trapkast van de woning alsmede in de technische ruimte aangebracht. Om te kunnen garanderen dat de vloerverwarming conform voorschriften goed werkt, mag het totale pakket van vloerafwerking (dus inclusief de ondervloer) een maximale isolatiewaarde hebben van $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de ruiten; deze worden schoon opgeleverd. De bij de woning behorende tuin wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de algemene voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan.

Ingeval de tekeningen en/of de verkoopbrochure en/of artist impressies afwijken van deze technische omschrijving, is de uitvoering conform deze technische omschrijving leidend.

BUITEN

Onderdeel	Materiaal	Merk - Type	Kleur*
Metselwerk	Baksteen waalformaat, wildverband	Leverancier Engels Oeffelt	Zagora (Geel/groen) - bnr 76, 77, 81-85, 90-97 Danali (Grijs/Beige) - bnr 56-59, 63, 64, 69-72, 78-80, 86-90, 98-101 Rookkwarts (Rood/bruin) - bnr 60-62, 65-68, 73-75
Siermetselwerk tpv kozijnen	Baksteen waalformaat	Staandverband, verspringend	Hetzelfde als gehele woning
Flexwoningen & Parkwoningen Siermetselwerk tpv dakrand	Baksteen waalformaat	Staandverband, verspringend	Hetzelfde als gehele woning
Singelwoningen Siermetselwerk tpv dakrand	Baksteen waalformaat	Staandverband	Hetzelfde als gehele woning
Voegen	Ca. 3-5 mm verdiept	Beamix, doorstrijkmortel	Steen Zagora - Lichtgrijs/ Beige (Beamix 332-2084) Steen Danali – Donkergrijs (Beamix 332-2740) Steen Rookkwarts – Donkergrijs (Beamix 332-2740)
Deurkozijnen & deuren Raamkozijnen & ramen	Hout (Siberisch Lariks) Kunststof	Binnen- en buiten zijde Buitenzijde folie	Alle genoemde onderdelen: RAL 7013 – Bruingrijs - bnr 76, 77, 81-85, 90-97 RAL 7030 – Steengrijs - bnr 56-59, 63, 64, 69-72, 78-80, 86-90, 98-101 RAL 7022 – Ombergrijs - bnr 60-62, 65-68, 73-75
Metselwerk lateien	Staal, thermisch verzinkt en gepoedercoat		
Hekwerk Frans balkon	Staal		
Raamkozijnen & draaiende delen	Kunststof met schuine lasnaad	Binnenzijde - Glad	RAL 9001 – Cremewit
Flexwoningen – zijwangen dakuitbouw	Aluminium gecoat	Felsbeplating	Zink-look
Flexwoningen – muurafdekker kopgevels	Aluminium gecoat		Zink-look
Daktrim	Aluminium		Blank aluminium
Gevelrooster	Kunststof / aluminium		Antraciet
Kozijnonderdorpel (deuren)	Glasvezelversterkt		Zwart
Hemelwaterafvoer achtergevel	Kunststof (PVC)	Rond	Grijs
Hemelwaterafvoer voorgevel	Aluminium	Rond	Zink-look
Goten	Aluminium gecoat	Mastgoot	Zink-look
Spandraden op kopgevels	Staal		Naturel
Luifels en kaders	Prefab beton		Witte beton
Waterslagen	Prefab beton		Witte beton
Dakdoorvoeren			Antraciet/zwart
(Optionele) Pv-panelen			Zwart
Buitenarmatuur	RVS	KS1271 downlight	Donkergrijs
Huisnummers	Metaal	Dashsign	Zwart

Deurbel	RVS		Zilverkleurig
Dakbedekking platte daken	Bitumen		Zwart
Dakbedekking schuine daken	Keramische dakpan	Imerys/ Edilians HP10	Matzwart

BINNEN

Onderdeel	Materiaal	Merk - Type	Kleur*
Dakconstructie platte daken	Beton	Spuitwerk	Wit
Dakconstructie schuine daken	Spaanplaat		Groen of bruin
Dakconstructie platte daken dakuitbouw	Spaanplaat		Groen of bruin
Vensterbank	Composiet	Bianco C	Cremé wit
Binnendorpel toilet/badkamer	Kunststeen		Antraciet
Leuning	Hout		Blank gelakt
Hekwerk en vloerrandaftimmering	Hout		Wit geschilderd
Binnenkozijnen	Staal		RAL 9010
Binnendeuren	Honingraaddeur		RAL 9010
Wand- en vloertegels	Conform brochure		
Plafond en wanden boven tegels	Spuitwerk		Wit
Raveelijzer bij trapgat	Staal		Meegespoten met plafond
Elektra materiaal		Jung of Niko	RAL 9010
Meterkastdeur	Honingraaddeur		RAL 9010

ERFAFSCHIEDING/ BERGING/ TUINEN

Onderdeel	Materiaal	Merk - Type	Kleur
Voorzijde			
Erfafscheiding voortuinen	Ligusterhaag h=60cm	Kruislings geplant	
Erfafscheiding zijtuinen grenzend aan openbaar gebied	Ligusterhaag h=180cm	Kruislings geplant	
Pad van stoep naar voordeur	Betontegels 60x40cm	B = 60cm	Grijs
Achterzijde			
Erfafscheiding incl. poortdeur	Staaformathekwerk met hедера		Zwart
Pad van achterdeur naar poortdeur blok 1a, 1b en 2	Staptegels 40x60cm	B = 60cm	Grijs
Bergingen 2x3m	Rabatdelen geïmpregneerd vurenhout met plat dak en bitumen		Naturel (verduurzaamd hout), Bnr. 64 zwart geschilderd