

Technische Omschrijving

54 woningen “Westvaartpark fase 3” te Hazerswoude-Rijndijk



- 14 Rijwoningen**
- 8 Verandawoningen**
- 8 Vlonderwoningen**
- 24 Beneden-Bovenwoningen**

INHOUDSOPGAVE

7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	3
7.1 ALGEMEEN	3
7.2 TERREIN	3
7.3 CONSTRUCTIE.....	4
7.4 DAKEN	5
7.5 GEVELOPENINGEN.....	6
7.6 GEVELSLUITING.....	7
7.7 AFBOUW	8
7.8 INSTALLATIE	14
7.9 VOORWAARDEN	20
7.10 RUIMTESTAAT	21
7.11 KLEUR EN MATERIAALSTAAT	22


7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

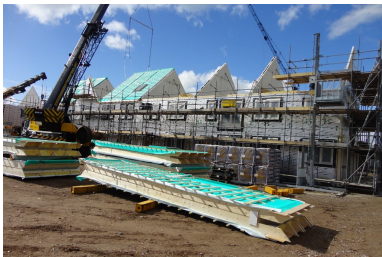
7.1 Algemeen

- Bouwtijd en routing
01. De oplevering van de woning vindt plaats binnen de termijn zoals benoemd in de aannemingsovereenkomst.
 02. De volgorde bij de uitvoering wordt nader bepaald door Bolton Bouw.
- Peil
01. Het Peil (-P-) is de maat waaruit alle hoogten worden gemeten. Dit komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte dekvloer achter de voordeur of algemene entree van de bovenwoningen.
 02. Het peil wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Alphen aan de Rijn.

7.2 Terrein

- Sloopwerk
01. Er hoeft geen sloopwerk te worden verricht.
- Grondwerken
01. Voor de funderingen, riolering en nutsinvoeren worden de noodzakelijke graafwerkzaamheden verricht.
 02. De funderingssleuven worden aangevuld met uitgekomen grond, evenals de ontgraven sleuven ten behoeve van riolering en nuts.
 03. De uitgekomen grond gaat zich zetten als gevolg van inklinking. Het is aan te raden om hier rekening mee te houden bij de aanleg van uw tuin.
 04. De tuinen worden aangevuld met uitgekomen grond. De grond sluit circa 5 – 8 cm onder het vloerniveau tegen de gevel aan. De tuin volgt het natuurlijke verloop.
- Terreininrichting
01. Waar aangegeven op de situatietekening (welke onderdeel uitmaakt van de koopovereenkomst) worden erfafscheidingen in diverse uitvoeringen (qua hoogte en qua groenvoorzieningen) aangebracht. Het betreffen beukenhagen en hekwerken met hedera:
 - Vlonderwoningen (bouwnummers 130 t/m 137): lage beuken haag aan de voorzijde en aan de vlonderzijde een hekwerk met hedera (ca 180cm hoog) op de erfscheiding tussen de woningen.
 - Verandawoningen (bouwnummers 138 t/m 145): lage beuken haag aan voorzijde en bij bouwnummers 138 en 145 een hekwerk met hedera (ca 180cm hoog) op de kop tot aan de berging (met houten poort) en bij bouwnummers 139 t/m 144 een hekwerk met hedera (ca 180cm hoog) met houten poort tussen de bergingen.
 - Rijwoningen (bouwnummers 146 t/m 159): lage haag in voortuin en hoge haag bij bouwnummer 159 tot aan berging met poort.
 - Beneden en bovenwoningen (bouwnummers 160 t/m 183): lage beuken haag aan voorzijde en hekwerk met hedera (ca 180cm hoog) bij bouwnummer 160 tot aan de berging met houten poort.Voor deze erfafscheidingen geldt een onderhouds- en instandhoudingsverplichting.
 02. De overige tuinen worden onderling niet voorzien van erfafscheidingen. De erfgrens wordt gemarkeerd middels een perkoen paaltje.
 03. De terreinverharding bestaat uit de volgende onderdelen:
 - De staptegels naar de berging in de achtertuin, grijze betontegels met de afmeting 400 x 600 mm;
 - Een pad naar de voordeur, grijze betontegels met de afmeting 400 x 600 mm;
 - De opstelplaats(en) op eigen terrein (bij bouwnummers 130 t/m 137), bestaande uit twee rijstroken van grijze betontegels met de afmeting 400 x 600 mm. Voor de opstelplaats(en) op eigen erf geldt een instandhoudingsverplichting.
 - De (gemeenschappelijke) zij- en achterpaden worden uitgevoerd in grijze betontegels met de afmeting 300 x 300 mm.
 04. De aanleg van het openbaar gebied wordt door derden verzorgd in


		overleg met de gemeente. De aanleg van het openbaar gebied zal na oplevering worden uitgevoerd.
	05.	De achtertuin van de vlonderwoning wordt afgewerkt met composiet terrasdelen in een grijze kleur op een hardhouten balkenraster.
Houten berging in achtertuin	01.	In de achtertuinen van de woningen (behoudens de vlonderwoningen bouwnummer 130 t/m 137), worden geschakelde houten bergingen geplaatst met een afmeting van circa 3000 x 2000mm, zoals op de situatietekening en verkooptekening is weergegeven.
	02.	De funderingsconstructie van de houten berging bestaat uit betonnen palen en een on-geïsoleerde prefab betonvloer met vorstrand.
	03.	De berging wordt bekleed met verduurzaamde houten geveldelen, kleur RAL7016 volgens de kleur- en materialenstaat. Het dak van de berging is een plat dak met 1-laagse bitumineuze dakbedekking voorzien van sedum beplanting. De hemelwater wordt uitgevoerd in grijs PVC.
	04.	Het kozijn van de berging wordt uitgevoerd als hardhouten kozijn voorzien van een stapeldorpel deur met enkel brute draadglas.
	05.	De houten berging wordt voorzien van een enkele wandcontactdoos, schakelaar en een lichtpunt. Deze worden uitgevoerd in opbouw.
	06.	De hemelwaterriolering van de berging is niet aangesloten op de riolering van de woning. De afvoer wordt aangesloten op de riolering van de straatkolken of afgevoerd naar open water.
	07.	Op de bergingen die met een deur aansluiten op het achterpad, wordt aan de zijde van het achterpad een armatuur met schemerschakelaar aangebracht, aangesloten op de meterkast van het bouwnummer waar de berging toe behoort.
7.3 Constructie		
Fundering	01.	Het funderingssysteem van de woningen wordt uitgevoerd middels prefab betonpalen.
	02.	De fundering van de woning wordt gerealiseerd middels een prefab betonnen funderingsconstructie.
		
Vloeren	01.	De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een geïsoleerde systeemvloer. Deze heeft een isolatiewaarde Rc van minimaal 3,7 m ² K/W conform de berekening die bij de bouwaanvraag wordt ingediend.
	02.	De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer met V naden aan de plafond zijde.
	03.	De kruipruimte onder de woning wordt afgesloten met een kruipluik, welke zich achter de voordeur bevindt. De sparing in de vloer wordt voorzien van een isolatiedeksel. Bij de benedenwoningen (bouwnummers 160 t/m 167) wordt een extra kruipluik in de technische ruimte gemaakt. De bovenwoningen (bouwnummers 168 t/m 183) hebben geen directe toegang tot de kruipruimte onder de gezamenlijke entree. Indien noodzakelijk dient de onder gelegen benedenwoning toegang te verstrekken via het extra kruipluik in de technische ruimte.
Wanden	01.	De dragende binnenmuren zijn van kalkzandsteen (dikte overeenkomstig opgave constructeur) behoudens enkele topgevels en

		tuitgevels (voorgevel zijde) van de woningen op de verdiepingen. Hier kan sprake zijn van HSB (houtskelet) wanden.
	02.	De woningscheidende wanden (behoudens de beneden-bovenwoningen) zijn ankerloos van kalkzandsteen met voldoende massa, waarmee wordt voldaan aan de geluideisen uit het Bouwbesluit.
	03.	De woningscheidende wanden van de beneden-bovenwoningen zijn van massief kalkzandsteen met voldoende massa, waarmee wordt voldaan aan de geluideisen uit het Bouwbesluit.
Staalconstructie	01.	Stalen kolommen, liggers, staalprofielen en overige hulpconstructies worden aangebracht volgens opgave van de constructeur.
7.4 Daken		
Schuine daken	01.	De kapconstructie wordt uitgevoerd in een sporenkap gemaakt middels prefab dakelementen Rc van minimaal 6,3 m ² K/W. Conform de berekeningen die bij de bouwaanvraag worden ingediend.
		
	02.	De binnenzijde van de kapconstructie en de knieschotten worden afgewerkt met een witte beplating (spijkergaten worden niet dichtgezet). Elementnaden worden afgetimmerd met plinten in de kleur van de kapconstructie. Plaatnaden en bevestigingsgaten worden niet afgewerkt.
	03.	Het dak wordt ondersteund door dragende knieschotten. Achter de knieschotten is geen afwerking (wand en vloer) aangebracht. De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik per zijde.
	04.	De schuine daken worden bedekt met keramische dakpannen uitgevoerd in matzwart engobe.
	05.	Dakoverstekken zijn samengesteld uit grondhout en onderhoudsarm plaatmateriaal. De onderzijde van het overstek wordt voorzien van onderhoudsarm plaatmateriaal.
	06.	Bij de hoekwoningen van de vlonderwoningen (bouwnummer 130 en 137) wordt in de woning een houten gelamineerde balk aangebracht tegen de zijgevel op een hoogte van circa 6 m1 boven vloerpeil in verband met de stabiliteit van de woning.
	07.	Bij de vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137, behoudens boven slaapkamer 3 en 4) en bij de bovenwoningen (bouwnummer 168 t/m 183) wordt standaard een vlieringsvloer aangebracht, uitgevoerd in een houten balklaag. De bovenzijde wordt afgewerkt met een onbehandelde houten plaat. De onderzijde wordt afgewerkt met gipsplaten en spuitwerk. De vliering wordt voorzien van een vlizotrap. De aftimmeringen welke worden aangebracht, worden gegrond opgeleverd. De vliering wordt voorzien van een wandlichtpunt met schakelaar. De aanwezige installaties op de vliering worden uitgevoerd als opbouw.
Platte daken	01.	De daken van de veranda's worden uitgevoerd als een houten balklaag op houten kolommen met een dakrandafwerking van onderhoudsarme beplating en een dakafwerking van bitumineuze dakbedekking. De veranda's worden voorzien van een ballastlaag van grind. De onderzijde van het dak wordt geschilderd in het werk en krijgt verder geen plafondafwerking met de dakbalken in het zicht.
Balkons beneden-bovenwoningen	01.	De vloerconstructie van de balkons aan de voorgevel van de bovenwoningen wordt uitgevoerd als een houten balklaag op houten kolommen met een dakrandafwerking van onderhoudsarme beplating en een dakafwerking van bitumineuze dakbedekking. De onderzijde wordt voorzien van geschilderde kraaldelen. De balkons worden voorzien van

		composiet delen als vloerafwerking. De hekwerken zijn van stalen lamellen tussen houten balusters. De privacy'schermen (van bouwnummers 168 t/m 183) bestaan uit verticale geschilderde houten delen en aan de bovenzijde voorzien van een aluminium afdekkap.
	02.	De daken van de balkons aan de achtergevel van de bovenwoningen worden uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer met bitumineuze dakbedekking. De balkons worden voorzien van betontegels als vloerafwerking. De gemetselde borstwering wordt aan de binnenzijde afgewerkt met een onderhoudsarme beplating. Op de borstwering wordt een stalen hekwerk aangebracht.
Dakgoten en hemelwater afvoeren	01.	De dakgoten worden uitgevoerd als zinken mastgoten op gootbeugels.
	02.	De hemelwaterafvoeren ter plaatse van de voor- en zijgevels worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren ter plaatse van de achtergevel worden in PVC uitgevoerd.
	03.	De dakgoten bij de beneden-bovenwoningen worden uitgevoerd in aluminium en op kleur gecoat.
Dakramen	01.	Indien aangegeven op de verkooptekeningen wordt er in de schuine kap aan de achterzijde een dakraam toegepast. Het dakraam wordt uitgevoerd als tuimelvenster afmeting 780 x 1140 mm en is aan de binnenzijde afgewerkt in de kleur wit. De sparing wordt afgetimmerd met dezelfde houten beplating als de kap.
Dakkapel	01.	Indien aangegeven op de verkooptekeningen worden de woningen voorzien van een dakkapel. De dakkapel wordt aan de binnenzijde (wanden en plafond) afgewerkt met gips, in de kleur wit. De zijwangen worden aan de buitenzijde voorzien van onderhoudsarme beplating. Het dak wordt uitgevoerd in een EPDM dakbedekking welke fabrieksmatig wordt aangebracht. De dakrand wordt afgewerkt met een daktrim. Zowel de zijwang als het dak van de dakkapel zijn voorzien van de benodigde isolatie conform de berekening die bij de bouwaanvraag wordt ingediend. Het kozijn wordt uitgevoerd als kunststof kozijn met een afwerking conform de overige kozijnen van de woning.
7.5 Gevelopeningen		
Buitenkozijnen	01.	De buitenkozijnen van de woning, behoudens de voordeurkozijnen, deurkozijnen van de vrijstaande bergingen en deurkozijnen van de bergingen van de vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137) worden uitgevoerd in kunststof. De kleur is conform de kleur- en materialenstaat die in deze Kopersmap is opgenomen, met aan de buitenzijde een houtnerf structuur. Voor alle kunststof kozijnen geldt dat de kleur van de binnenzijde wit is en glad.
	02.	De onderdorpels van deurkozijnen die aansluiten op het maaiveld worden in composiet of kunststof uitgevoerd. Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de onderdorpel en de bovenkant afwerkvloer bedraagt circa 35 mm. Er is rekening gehouden dat er nog een vloerafwerking van maximaal 15 mm door de bewoner wordt aangebracht. Hierna zal het hoogteverschil maximaal 20 mm zijn en daarmee voldoen aan het Bouwbesluit.
	03.	De draaiende buitenramen worden uitgevoerd als draaikiep ramen, daar waar dit is aangegeven op de verkooptekening.
	04.	De woningentreedeur wordt een houten kozijn met geïsoleerde dichte deur met glasstrook, die naar binnen draait. De bergingsdeur van de vrijstaande bergingen wordt een houten deur met glasstrook, voorzien van veiligheidsglas, die naar buiten draait. De bergingsdeur van de vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137) wordt een dichte houten deur die naar buiten draait zonder glasvak.

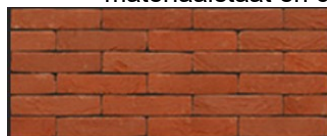
- 05. Ter plaatse van de draaibare delen in de buitenkozijnen wordt tochtwering aangebracht.
- 06. In de voordeur is een brievenbus opgenomen.
Bij de bovenwoningen wordt een postkast gemonteerd.
- 07. Waar op tekening aangegeven, worden wienersprosse in glas toegepast met aan de buiten en binnenzijde een opplakroede op het glas.
- 08. Bij de bovenwoningen met bouwnummer 168 t/m 183 worden geluidswerende voorzieningen meegenomen bij de kozijnen van de voorgevel op de 2^e verdieping. De kozijnen worden voorzien van vast glas en kunnen niet open. Ventileren kan via een te openen houten paneel.

- Beglazing**
- 01. Alle glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden voorzien van HR++ isolerende beglazing (U-waarde conform de berekeningen die bij de bouwaanvraag worden ingediend).
 - 02. Daar waar nodig wordt doorvalveilig en letsel beperkende beglazing toegepast (NEN 3569).
 - 03. In de glasopening van de voordeur wordt inbraakwerend glas toegepast overeenkomstig Politiekeurmerk Veilig Wonen.

- Hang en sluitwerk**
- 01. Het hang- en sluitwerk in de buitenramen, -deuren en -kozijnen wordt conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving uitgevoerd. De buitendeuren van de woning worden voorzien van kerntrek beveiligd beslag.  Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen is inbraakwerend uitgevoerd volgens de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen®. Er wordt echter geen certificaat geleverd.
 - 02. Alle deuren van de woning, inclusief de bergingsdeur worden voorzien van gelijksluitende cilinders. Dit betekent dat alle deuren met dezelfde sleutel te openen zijn.
 - 03. Naast de voordeur wordt op het metselwerk een huisnummerbord in wit gecoat aluminium met zwarte nummers aangebracht.
 - 04. Op een nader te bepalen plaats op de voorgevel wordt een vlaggenstokhouder aangebracht.

7.6 Gevelsluiting

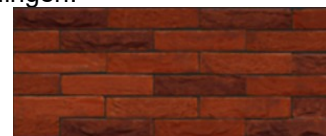
- Gevelmetselwerk**
- 01. De architect heeft voor de gevelsteen een handvormsteen uitgekozen in waalformaat. De gekozen kleurstelling is opgenomen in de kleur- en materiaalstaat en conform onderstaande afbeeldingen.



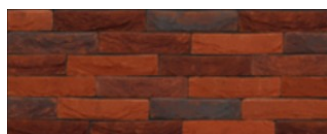
Metselwerk A
Spaans rood
Vlonderwoningen
(bouwnummers 130 t/m 137)



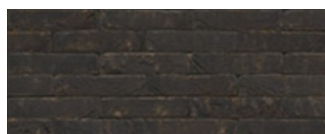
Metselwerk B
Roodpaars
Veranda- en rijwoningen
(bouwnummers 138 t/m 141 en 146 t/m 149)



Metselwerk C
Oranje
Rij- en boven-benedenwoningen (bouwnummers 150 t/m 153 en 160 t/m 183)



Metselwerk D
Oranje genuanceerd
Veranda- en rijwoningen
(bouwnummers 142 t/m 145 en 154 t/m 159)



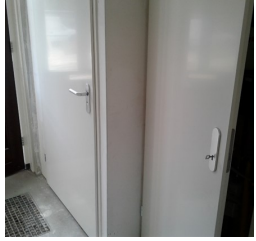
Metselwerk E
Zwart-mangaan
Plint metselwerk bij alle woningen en horizontale




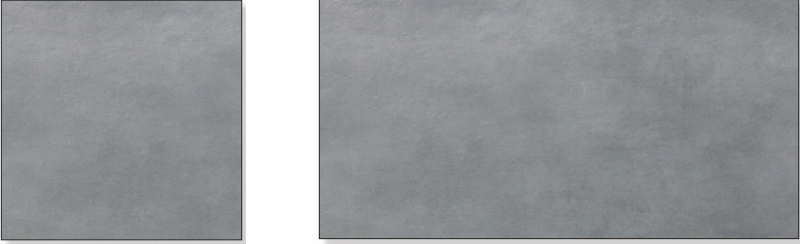
Metselwerk F
Witgrijs
Horizontale banden
(bouwnummers 132, 133, 138 t/m 149)

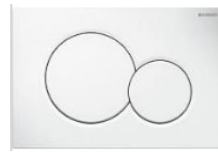
banden (bouwnummers
130, 131, 134 t/m 137 en
160 t/m 183)

02. In het metselwerk worden accenten aangebracht. Deze accenten zijn op de geveltekeningen aangegeven. Dit betreft rollagen en spekbanden van gevelstenen. Ook worden boven kozijnen de rollagen voorzien van hoek- en sluitstenen van standaard grijs naturel prefab beton. De plint van de woning wordt uitgevoerd in metselwerk met een andere kleur gevelsteen.
03. Het metselwerk wordt verwerkt in wildverband en gerealiseerd middels doorstrijk mortel dat tevens zichtbaar zal zijn als voeg. De kleur van deze voeg wordt in het werk bepaald in overleg met de architect. Diepte van de voeg is 3 tot 5 mm.
04. De spouwmuren worden geïsoleerd met spouwisolatie van minimaal Rc 4,7 m²K/W conform de berekening die bij de bouwaanvraag wordt ingediend.
05. In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.
06. In het gevelmetselwerk worden dilataties aangebracht conform het advies van de constructeur en de steenfabrikant. Dilataties zijn constructieve naden in het gebouw, die het mogelijk maken dat bouwdelen aan weerszijde van de dilatatie van elkaar kunnen bewegen. Deze dilataties worden niet nader afgewerkt.
07. Waar op tekening getekend worden houten makelaars of siertogen aangebracht voor de tuitgevel langs.
- Raamdorpels
01. Onder buitenkozijnen worden prefab betonnen waterslagen en gemetselde rollagen toegepast zoals op tekening aangegeven.
02. Behoudens onder de buitenkozijnen op de begane grond die doorlopen tot de vloer. Daar wordt een gemetselde klamp toegepast.
- Metselwerk ondersteuning
01. Boven de kozijnen worden, daar waar nodig volgens opgave van de constructeur, stalen lateien of geveldragers aangebracht. De kleur is conform de kleur- en materialenstaat die in deze Kopersmap is opgenomen.
- Gevelbekleding
01. Conform tekening wordt plaatselijk Eternit cedral lap als afwerking toegepast bij tuitgevels en kopgevels.
- 7.7 Afbouw**
- Binnenwanden
01. De niet dragende binnenwanden in de woning (met uitzondering van de wanden onder de schuine dakkappen) worden uitgevoerd in gibo-blokken met een totale dikte van 70 mm. In de natte ruimten uitgevoerd in een vochtwerende uitvoering. Wand met verhoogde geluideisen worden voorzien van blokken met extra massa. Daar waar noodzakelijk worden de wanden met een dikte van 100mm uitgevoerd.
02. De niet dragende binnenwanden onder de schuine dakkappen van de woningen (ter plaatse van bouwnummers 130 t/m 159) worden uitgevoerd in metal-stud, met isolatie tegen klankkasteffect en voldoende stevige beplating, inclusief noodzakelijk achterhout ten behoeve van montage van installatieonderdelen aan de wanden.

Binnenkozijnen	01.	<p>De binnenkozijnen in de woningen worden uitgevoerd als stalen nastelkozijnen.</p> <p>De binnen kozijnen worden op de begane grond zonder – en op de verdieping met bovenlicht uitgevoerd.</p> <p>In het bovenlicht wordt een glasplaat toegepast.</p> <p>Bij de meterkast op de begane grond en bij overige kastruimten wordt in plaats van een standaard nastelkozijn, een stalen nastelkozijn toegepast met een wit dicht houten bovenpaneel.</p> <p>Bij de meterkast van de vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137) wordt een standaard stalen nastelkozijn zonder bovenlicht / bovenpaneel toegepast.</p>	
	02.	Bij de verdiepingen worden de binnenkozijnen uitgevoerd zonder bovenlicht als de wanden doorlopen tot tegen de schuine kap.	
	03.	De binnendeuren in de vlonderwoningen worden uitgevoerd als fabrieksmatige afgewerkte stompe deuren.	
	04.	De binnendeuren in de overige woningen worden uitgevoerd als fabrieksmatige afgewerkte opdek deuren.	
	05.	Alle binnenkozijnen en binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur alpine wit (benadert RAL 9010).	
	06.	Bij de meterkastkozijnen wordt ventilatie aangebracht, boven het kozijn en onder de deur, volgens de richtlijnen van de Nutspartijen.	
	07.	Via de kopersbegeleiding zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van de binnendeuren en -kozijnen.	
	Hang & sluitwerk	01	
02.		Via de kopersbegeleiding zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van het hang- en sluitwerk voor de binnendeuren.	
Trappen	01.	De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vuren houten trap met stootborden van plaatmateriaal. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vuren houten trap.	
	02.	De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping van de bovenwoningen wordt bij de bouwnummers 169, 170, 173, 174 177, 178, 181 en 182 uitgevoerd als een dichte vuren houten trap met stootborden van plaatmateriaal.	
	03.	Langs het trapgat op de verdiepingen wordt een houten hek aangebracht met ronde spijlen. Daar waar risico is op overklimbaarheid in verband met de trapleuning die tegen het hekwerk aan zit, wordt dit hekwerk als dicht paneel uitgevoerd.	
	04.	Langs de wanden worden hardhouten muurleuningen aangebracht.	
	05.	De trap wordt fabrieksmatig gegrond geleverd en in het werk worden de trapbomen, hekwerken en trapgat aftimmeringen dekkend geleverd met een watergedragen verf. De onderzijde van de trap en de traptreden worden niet in het werk geschilderd en blijven gegrond. Schroefgaten niet afgewerkt.	
	06.	Daar waar een vliering aanwezig is, wordt een vlizotrap toegepast. Deze wordt niet nader afgewerkt. Vlieringen zijn aanwezig bij de vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137, niet boven slaapkamer 3 en 4) en bij de bovenwoningen (bouwnummer 168 t/m 183).	
Dorpels en vensterbanken	01.	De vensterbanken aan de binnenzijde van de woning bij de buitengevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststeen. Kleur standaard wit. Optioneel is het tegen meerprijs mogelijk om bij de	

	02.	kopersbegeleiding voor de kleur antraciet te kiezen. De dorpels onder de deuren naar toilet en badkamer worden uitgevoerd in kunststeen, kleur antraciet.
Stukadoorswerk en spuitwerk	01.	De binnenwanden van de entree, overige verkeersruimten, woonkamer, keuken, slaapkamers en zolder worden gereed voor behangwerk (vlakheidsklasse groep 3) opgeleverd. Met uitzondering van de installatie opstelplaatsen en de meterkast. De wanden worden gereed voor dikker behang afgewerkt. Wat moet u zich hierbij voorstellen? De wanden zijn redelijk vlak en de oneffenheden zijn na het aanbrengen van 'eigen' behang niet te zien. Let wel: de wanden zijn niet per definitie direct te voorzien van spuitwerk, spachtelputz, sauswerk, dun behang, o.i.d. In de praktijk betekent dat gaten groter dan ca. 18 mm dichtgesmeerd worden, kleinere gaten dus niet! Als u wanden alleen in kleur wilt schilderen (sausen) of wilt voorzien van spachtelputz, is voorbereiding noodzakelijk. Het (sausklaar) voorbehandelen van wanden kan Bolton Bouw vanwege organisatorische omstandigheden tijdens de bouw helaas niet aanbieden. U kunt hiervoor het beste een 'plaatselijk' stukadoorsbedrijf raadplegen. Deze kan vervolgens (direct) na oplevering aan de gang. Houdt u bij sauswerk, spachtelputz o.i.d. wel rekening met onvermijdelijke krimp-scheuren.
	02.	De betonnen plafonds in de woning m.u.v. de meterkast en technische ruimte worden afgewerkt met spuitwerk in de kleur wit. Naden worden niet dichtgezet vanwege mogelijke scheurvorming. Middels de V-naad en schaduw werking is de scheurvorming nauwelijks zichtbaar.
	03.	In toilet en badkamer waar het tegelwerk niet tot plafond doorloopt, worden de wanden afgewerkt met spuitwerk, in de kleur wit.
	04.	De kapconstructie en de knieschotten worden afgewerkt conform het hoofdstuk 'daken'.
	05.	De wanden, en het plafond aan de onderzijde van de trappen, ter plaatse van de gezamenlijke entreerimte van de bovenwoningen worden voorzien van spuitwerk in de kleur wit.
Dekvloeren	01.	De constructievloeren van de woning worden afgewerkt met een anhydriet gebonden dekvloer met een dikte van circa 70 mm. Achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht. De vloeren zijn gereed voor vloerafwerking, vlakheidsklasse 3. De vloeren worden niet geschuurd ten behoeve van nadere vloerafwerking.
	02.	De dekvloer van de woningscheidende constructievloeren tussen de beneden- en bovenwoningen worden zwevend uitgevoerd vanwege geluidsisolatie tussen de beneden- en bovenwoningen.
	03.	Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerkklagen kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.
	04.	De vloeren van de gezamenlijke algemene ruimten van de bovenwoningen worden afgewerkt met betonverf, kleur grijs.
Aftimmerwerken	01.	Er worden geen plinten aangebracht in de woning.
	02.	In de meterkast komt een meterbord van plaatmateriaal. De afwerklat op de kopse zijde van binnenwanden is van hout. Overig in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of vurenhout
Behangwerk, vloerbedekking en stoffering	01.	Niet van toepassing. Bij de aankoop van uw vloerafwerking dient u rekening te houden met een vlakheidsklasse 3. Bij de aankoop van uw wandafwerking dient u rekening te houden met vlakheidsklasse groep 3.

Schilderwerk	01.	De toegangskozijnen en de bergingskozijn worden fabrieksmatig voorzien van een dekkende verflaag en worden in het werk door de schilder nagelopen op beschadigingen en waar nodig bijgewerkt. Als gevolg van bijwerken kan er enig kleur- en/of nuanceverschil ontstaan doordat er in de fabriek gebruik wordt gemaakt van spuitverf. Het overige buitenhoutwerk wordt in het werk volledig afgeschilderd.
	02.	Al het houtwerk binnen, zoals aftimmerstroken en in het zicht blijvende stellatten van de buitenkozijnen, worden afgewerkt met dekkende verf. hilderd. Uitzondering hierop zijn de trappen (zie hoofdstuk Trappen).
Tegelwerk	01.	De wandtegels worden aangebracht tot de volgende hoogten: <ul style="list-style-type: none"> - Alle toiletruimten: tot 1.50 m+ vloer - Badkamers: tot 2.10 m+ vloer
	02.	Wandtegels en vloertegels worden standaard <u>niet</u> strokend verwerkt. Uitwendige hoeken worden voorzien van een PVC hoekstrip.
	03.	De wandtegels worden aangebracht in het toilet en de badkamer van de woning, fabricaat Intergres. Afmeting 200 x 400 mm, liggend verwerkt. In de kleur wit. Voegen in de kleur wit.
	04.	De vloertegels worden aangebracht op de vloeren van het toilet en de badkamer van de woning, fabricaat Intergres. In blokverband. In de kleur antraciet, grijs. Voegen in een donker grijze kleur. Afmeting 300 x 300 mm. Afmeting 300 x 600 mm bij de vlonderwoningen (bouwnummers 130 t/m 137).
		
		
	05.	Bij de douchehoek worden de tegels één tegel verdiept en onder afschot aangebracht naar de douchegoot. Langs de verspringende rand wordt een rvs profiel toegepast.
	06.	In de badkamer worden geen vensterbanken toegepast. Het tegelwerk wordt in de dagkant tot het kozijn aangebracht.
	07.	Via de showroom zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van het tegelwerk. Casco toilet en badkamer behoort ook tot de mogelijkheden. Zie hiervoor het hoofdstuk Kopersbegeleiding
Sanitair	01.	De woning (behoudens vlonderwoning) wordt voorzien van sanitair uit de Villeroy&Boch-serie O.Novo. <ol style="list-style-type: none"> a. Toiletcombinatie in de toiletruimten en waar op tekening aangegeven in de badkamer; <ul style="list-style-type: none"> - Villeroy & Boch O.Novo wandcloset - Villeroy & Boch O.Novo closetzitting met deksel - Geberit Sigma 01 bedieningsplaat wit glanzend



- b. Fonteincombinatie in de toiletruimten;
 - Villeroy & Boch O.Novo
 - Fonteinkraan Hansgrohe Focus



- c. Douchecombinatie in de badkamer;
 - Douchethermostaat Hansgrohe Ecostat comfort
 - Glijstangcombinatie Hansgrohe Pulsify Select S



- Douchegoot 70 cm WTW



- d. Wastafelcombinatie in de badkamer.
 - Villeroy & Boch O.Novo wastafel 60 cm
 - Wastafelkraan Hansgrohe Focus
 - Spiegel rechthoek 50x40 cm



02. De vlonderwoning wordt voorzien van sanitair uit de Villeroy&Boch-serie Subway 3.0.

- a. Toiletcmbinatie in de toiletruimten en waar op tekening aangegeven in de badkamer;
 - Villeroy & Boch Subway 3.0 wandcloset

- Villeroy & Boch Subway 3.0 closetzitting met deksel
- Geberit Sigma 01 bedieningsplaat wit glanzend



- b. Fonteincombinatie in de toiletruimten;
- Villeroy & Boch Subway 3.0 fontein
 - Fonteinkraan Hansgrohe Focus



- c. Douchecombinatie in de badkamer;
- Douchethermostaat Hansgrohe Ecostat comfort
 - Glijstangcombinatie Hansgrohe Pulsify Select S



- Douchegoot 70 cm WTW



- d. Wastafelcombinatie in de badkamer.
- Villeroy & Boch Subway 3.0 wastafel 60 cm
 - Wastafelkraan Hansgrohe Focus
 - Spiegel rechthoek 60x40 cm



03. Mochten de aangeboden typen door omstandigheden niet meer leverbaar zijn, wordt een gelijkwaardig alternatief aangeboden.
04. Via de showroom zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van het sanitair. Casco toilet en badkamer behoort ook tot de mogelijkheden.

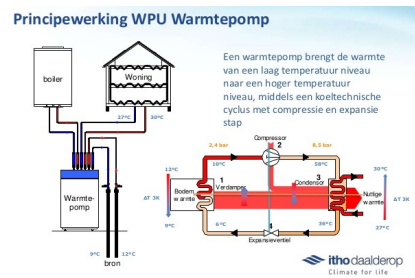
Zie hiervoor het hoofdstuk **Kopersbegeleiding**.

- Keuken
01. De woning is voorzien van een keuken. In de koop van de woning is een stelpost opgenomen voor de aankoop van de keuken.
De waarde van de keuken is als volgt:
- € 3.800,- inclusief BTW bij de Beneden- Bovenwoningen (bouwnummers 160 t/m 183);
 - € 3.800,- inclusief BTW bij de rijwoningen (bouwnummers 146 t/m 159);
 - € 4.500,- inclusief BTW bij de verandawoningen (bouwnummers 138 t/m 145);
 - € 7.500,- inclusief BTW bij de vlonderwoningen (bouwnummers 130 t/m 137).
- Voor meer informatie over de mogelijkheden voor een keuken zie hoofdstuk Kopersbegeleiding en het Inspiratiemagazine van Bruynzeel Keukens.
02. Een duurzame woning met een WTW-ventilatie en een warmtepomp installatie is niet geschikt voor een geveldoorvoer van de afzuigkap. Deze kunnen wij u om deze reden niet aanbieden. Alleen een recirculatie kap is geschikt in deze woning.
- 7.8 Installatie**
- Rioleringen
01. Er wordt een gescheiden PVC rioleringsstelsel toegepast. Dit betekent dat het hemelwater en zogenaamd 'vuilwater' via aparte stelsels worden afgevoerd. De hemelwaterriolering loost waar mogelijk rechtstreeks op open water.
02. Binnen in de woningen worden rioleringsaansluitpunten gebracht naar;
- toiletruimte t.b.v. toilet en fontein;
 - installatie opstelplaats van de warmtepomp en WTW ventilatie box;
 - keuken t.b.v. spoelbak inclusief T-stuk t.b.v. de vaatwasser;
 - badkamer t.b.v. wastafel, toilet (indien aanwezig) en douche;
 - opstelplaats van de wasmachine.
03. De leidingen worden onder de begane grondvloer (in de kruipruimte) en in de verdiepingsvloeren aangebracht. Bij de installatie opstelplaatsen van de warmtepomp, WTW ventilatie box en wasmachine opstelling worden de leidingen in het zicht aangebracht.
04. Conform de voorschriften zal er een rioleringsontluchting door het dak worden aangebracht. De positie op de verkooptekening is indicatief, de definitieve positie wordt door de installateur bepaald.
- Waterinstallatie
01. Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter wordt elke woning voorzien van een complete koudwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:
- keuken t.b.v. spoelbak en vaatwasser (voorzien van afgedopte aansluiting);
 - toiletruimte t.b.v. toilet en fontein;
 - badkamer t.b.v. wastafel, toilet (indien aanwezig) en douche;
 - wasmachine opstelplaats;
 - boileropstelplaats.
02. Vanaf het boileropstelplaats wordt een warmwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:
- keuken t.b.v. spoelbak (voorzien van afgedopte aansluiting);
 - badkamer t.b.v. wastafel en douche.
- Gasinstallatie
01. De woning is niet voorzien van een gasinstallatie. In het plangebied wordt ook geen hoofdleiding gas aangelegd.

Verwarmings-
installatie

01. De woning wordt voorzien van een duurzaam verwarmingssysteem, welke minimaal gebruik maakt van fossiele brandstoffen en niet van gas. Dit duurzame verwarmingssysteem is een bodemwarmtepomp van Itho Daalderop uit de WPU serie (of gelijkwaardig). De bodemwarmtepomp draagt zorg voor de verwarming van de woning en voor het warme tapwater. Een warmtepomp haalt warmte uit de bodem. Hiervoor wordt minimale elektriciteit gebruikt. De warmte uit de bodem wordt gehaald middels een bodemlus (bron) onder de woning of in de tuin. Het betreft een gesloten bronsysteem.

[Youtube: Werking water/water warmtepomp gesloten bron](#)



- De beneden-bovenwoningen worden per 3 woningen samen op een kleine collectieve gesloten bodem bron aangesloten.
02. Met de warmte uit de bodem wordt het vloerverwarmingssysteem wat is aangebracht in de gehele woning, verwarmd. Dit gaat dag en nacht door. In de zomerperiode is er vrije koeling mogelijk. Hierbij worden de vloerverwarmingsleidingen door het bronwater gekoeld, waardoor de ruimtetemperatuur met een aantal graden zal dalen (geen airco, maar comfort koeling). De warmtepomp zal zelfstandig schakelen tussen verwarmen en koelen. Het koelen is tevens noodzakelijk om de bodembron in balans te houden en de installatie efficiënt te laten functioneren. De badkamer wordt niet gekoeld, omdat dit op de tegelvloer risico kan geven op condensatie en dus gevaar voor uitglijden. Als de installatie overschakelt op koelen, wordt automatisch de groep van de badkamer uitgeschakeld.
03. Het vloerverwarmingssysteem is gekoppeld aan een verdeler. Op elke verdieping waar vloerverwarming wordt aangebracht komt één verdeler. De definitieve positie wordt nog door de installateur bepaald. Deze verdeler wordt in basis niet weggewerkt. Bij de slaapkamer op de eerste verdieping van de verandawoningen (bouwnummer 138 t/m 145) en bij de slaapkamer op de eerste verdieping van de rijwoningen (bouwnummer 146 t/m 159) wordt standaard een houten omtimmering voor de vloerverwarmingsverdeler geplaatst (afwerking gegrond geschilderd). Optioneel is het mogelijk een houten omtimmering aan te laten brengen bij alle overige verdelers. Deze optie kunt u op de kopers keuzelijst terugvinden. Dit is mogelijk bij de vlonderwoningen, zowel begane grond als eerste verdieping (bouwnummer 130 t/m 137), bij de verandawoning op de begane grond (bouwnummer 138 t/m 145), bij de rijwoning op de begane grond (bouwnummer 146 t/m 159), op de begane grond van de benedenwoningen (bouwnummer 160 t/m 167) en op de eerste- en tweede verdieping van de bovenwoningen (bouwnummer 168 t/m 183).
04. De warmtepomp draagt tevens zorg voor de levering van warmtapwater, hiervoor is de woning voorzien van een 150 liter voorraadvat (behoudens de vlonderwoningen van bouwnummer 130 t/m 137). De tapcapaciteit wordt in de basis begrensd op 7,5 liter/ minuut zodat er op een zo efficiënt mogelijke wijze gebruik wordt gemaakt van het aanwezige tapwater. De vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137) worden voorzien van een 200 liter voorraadvat. Het is optioneel mogelijk om het voorraadvat te vergroten waardoor u

- meer warm tapwater tot uw beschikking heeft. Deze optie kunt u op de koperskeuzelijst terugvinden.
05. Standaard wordt het voorraadvat op temperatuur gebracht in de nachtelijke uren. Het is mogelijk om dit op meerdere momenten op een dag in te schakelen. Dit heeft uiteraard wel gevolgen voor de energie nota.
06. Om zo efficiënt mogelijk om te gaan met het warme tapwater wordt de koudwaterleiding naar de douche mengkraan in de badkamer aangesloten op een douche-goot WTW. Deze zorgt voor de eerste voorverwarming van het koud water waardoor er minder warmwater uit het boilervat benodigd is.
07. Op de gevel (bij voorkeur noordzijde) wordt een buitenvoeler aangebracht die de buitentemperatuur meet en doorgeeft aan de warmtepomp. Bij verandering in buitentemperatuur reageert de warmtepomp hierop en werkt daardoor efficiënter. Indien de buitenvoeler niet op de noordzijde geplaatst kan worden dan dient er een buitenvoelerhuisje geplaatst te worden.
08. De warmtepomp is volledig eigendom van de koper (geen lease).
09. Het geheel volgens de geldende voorschriften van overheidsinstanties en gemeentebesturen. De hieronder te noemen vertrektemperaturen worden bereikt en onderhouden in geval van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij gesloten ramen en deuren.
- | | |
|------------------------------------|------|
| - voor woonkamer / keuken | 22°C |
| - voor hal | 18°C |
| - voor slaapkamers | 22°C |
| - voor badruimte | 22°C |
| - voor toilet | 18°C |
| - voor onbenoemde ruimte / berging | 15°C |
| - voor zolder | 15°C |

- De randvoorwaarden voor deze temperatuurgarantie zijn dat alle in de woning minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en alle verwarmde ruimten gelijktijdig worden verwarmd, de buitentemperatuur niet lager is dan -10° Celsius en een windsnelheid van maximaal 5 m/s.
10. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een naregelbare thermostaat ten behoeve van de vloerverwarming. In de woonkamer middels een bedrade Itho Spider hoofdthermostaat (of gelijkwaardig, geen batterijen nodig), gekoppeld aan de warmtepomp. In de slaapkamers middels een draadloze Itho Spider thermostaat (of gelijkwaardig, wel batterijen nodig) die draadloos communiceren met de regelaar en de verdeler. De badkamer krijgt geen eigen thermostaat, maar is gekoppeld aan de hoofdthermostaat van de woonkamer. Naregeling in de badkamer is mogelijk middels de elektrische radiator.

De thermostaten staan standaard ingesteld op een minimale ruimte temperatuur van 18 graden. Indien gewenst is het mogelijk om per ruimte (woonkamer of slaapkamer) de thermostaat hoger te zetten of helemaal uit te schakelen.

Bij het uitschakelen van de verwarming van een ruimte is de verwarming van die ruimte niet gewaarborgd en dient u er rekening mee te houden dat:

- Bij een buitentemperatuur van onder de 5 graden, de regeling automatisch de verwarming van deze ruimte weer zal inschakelen op de standaard ingestelde 18 graden. Deze temperatuur is niet te verlagen.
- In de zomerperiode deze ruimte niet gekoeld zal worden. Om te kunnen koelen zal deze weer handmatig ingeschakeld moeten worden. Dit is een verantwoordelijkheid van de koper. Koeling is

noodzakelijk om ervoor te zorgen dat de bron in balans blijft en de installatie met een zo hoog mogelijke efficiëntie werkt tegen een zo gering mogelijke energierekening.

11. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische radiator toegepast om de vereiste minimale temperatuur te kunnen garanderen. Op deze radiator zit een eigen thermostaat.
Fabricaat Zehnder type Aura standaard afmeting 1266x500mm in de kleur RAL 9016 (wit).



Ventilatie

01. De woning wordt voorzien van een warmte terug win (wtw) balansventilatiesysteem van het fabricaat Zehnder type ComfoAir E300 (of gelijkwaardig). Dit betekent mechanische luchttoevoer en luchtafvoer middels roosters in het plafond. De posities van deze roosters staan indicatief aangegeven op de verkooptekening, de definitieve positie zal worden bepaald door de installateur. Het wtw systeem zorgt ervoor dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht te verwarmen.
In de woonkamer/keuken wordt een standenschakelaar aangebracht waarmee u zelf het ventilatiesysteem kunt regelen. Positie conform de verkooptekeningen. In de badkamer komt een schakelaar welke de ventilator voor een in te stellen tijdsduur (standaard 30 min) op de hoogste stand zet. Deze tijdsduur kunt u op de wtw unit zelf aanpassen.
02. In het toilet, de badkamer, de keuken en bij de wasmachine opstelplaats wordt er lucht afgezogen (mechanische afvoer).
03. In de woonkamer en slaapkamers wordt er verse voorverwarmde lucht ingeblazen (mechanische toevoer).
04. De wtw-installatie is standaard voorzien van een Bypass functie. In de zomerperiode zal het toestel niet proberen de warmte uit de binnenlucht terug te winnen, maar de buitenlucht te gebruiken om de binnentemperatuur zo comfortabel mogelijk te houden. Dit kunt u vergelijken met het open zetten van een raam op een koele zomernacht. Het toestel doet dit geheel automatisch.
05. Om een goede ventilatiestroom in de woning te waarborgen is er rekening gehouden met ruimte onder de binnendeuren. Via deze ruimte stroomt de lucht vanaf de inblaas roosters naar de afzuigroosters. Houd met uw vloerafwerking rekening met een vrije ruimte onder de deur van minimaal 10 mm.
06. Voor de ventilatie worden twee dakdoorvoeren gemaakt, de posities zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. De definitieve posities worden bepaald door de installateur.
07. Het ventilatiesysteem is voorzien van CO2 sensoren in alle verblijfsruimtes. Bij een te hoge CO2 waarde in de lucht gaat de WTW unit automatisch in een hogere stand.



Elektrische installatie

01. In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf.
De installatie voldoet aan de NEN 1010 en wordt verdeeld over de

		<p>benodigde lichtgroepen, groep voor de elektrische kookplaat (16A), groep voor de vaatwasser, groep voor de combimagnetron, groep voor de warmtepomp, groep voor de wasdroger en groep voor de wasmachine opstelplaats. De installatie wordt voorzien van twee aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.</p>
	02.	De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw (merk Jung AS500) in de kleur alpine wit, met uitzondering van de meterkast, techniekruimte en berging, daar wordt het type opbouw toegepast.
	03.	Wandcontactdozen worden geplaatst op 0,30 m+ vloer in de woonkamer en de slaapkamers. In de overige ruimten 1,05 m+ vloer.
	04.	De gecombineerde wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als het type compact. Verticaal boven elkaar, in een ovale inbouwdoos, conform de afbeelding rechts.
	05.	De levering en aansluiting van apparaten en armaturen is <u>niet</u> in de aannemingssom begrepen.
	06.	Elke woning wordt individueel voorzien van een elektriciteitsmeter in de individuele meterkast. De woning wordt voorzien van een aansluiting van 3x25A.
	07.	<p>Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de schakelaars 1,05 m - de schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos 1,05 m - de wandcontactdozen 0,3 m - de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad en berging 1,25 m - wandcontactdoos in de keuken op 2,0 m t.p.v. afzuigpunt(en) - de buitenlichtpunt(en) 2,2 m - de (loze) leidingen 0,3 m - de (loze) leidingen t.b.v. keukenapparatuur 0,10 m - de thermostaat wordt op een hoogte van 1,5 m aangebracht in de woonkamer.
	08.	<p>De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een deurbelknop naast de voordeur; - een schel in de entree; - een transformator in de meterkast. <p>De bovenwoningen worden voorzien van een intercom-bel-installatie.</p>
Zonnepanelen	01.	<p>De woningen worden voorzien van zonnepanelen die op het dak worden gemonteerd. Op de verkooptekening is per woning aangegeven hoeveel panelen zullen worden toegepast. De zonnepanelen worden uitgevoerd met een vermogen van 440 WP per paneel.</p> <p>Het aantal panelen op de tekening is indicatief, de vereiste capaciteit volgt uit de BENG-berekening, welke maatgevend is.</p>
	02.	<p>De panelen worden uitgevoerd met een centrale omvormer welke in de technische ruimte wordt aangebracht, nabij de wtw-unit.</p> <p>Bij de vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137) wordt de centrale omvormer op de vliering aangebracht, nabij de wtw-unit.</p>
Brandmeld-installatie	01.	<p>De vlonderwoning (bouwnummer 130 t/m 137) wordt uitgerust met rookmelders, in de hal op de begane grond en op de overloop op de verdieping.</p> <p>De verandawoning (bouwnummers 138 t/m 145) en rijwoning (bouwnummers 146 t/m 159) wordt uitgerust met rookmelders, in de hal op de begane grond, op de overloop op de verdieping en bij de zolders op de 2^e verdieping.</p> <p>De benedenwoning (bouwnummer 160 t/m 167) wordt uitgerust met rookmelders, in de hal op de begane grond achter de entreedeur en bij de hal bij de slaapkamers, nabij de technische ruimte.</p> <p>De bovenwoning (bouwnummer 168 t/m 183) wordt uitgerust met</p>





rookmelders, in de hal op de begane grond van de gezamenlijke entree, op de overloop op de 1^e verdieping van de gezamenlijke entree, in de woonkamer/keuken op de 1^e verdieping en op de overloop van de 2^{de} verdieping.

De rookmelders worden aangebracht conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn aan elkaar gekoppeld.

Telefoon/Antenne 01. Ten behoeve van de telefoon, centrale antenne-inrichting of data wordt -installatie/Data een loze leiding in een inbouwdoos aangebracht in de woonkamer en slaapkamer 1 eindigend in de meterkast. (voorzien van controle draad).

Elektrapunten kunnen tot de opgegeven deadline binnen de benoemde ruimte tegen een vergoeding naar eigen wens worden verplaatst. Dit kan besproken worden met de kopersbegeleider tijdens het kopersgesprek. Voor de prijzen verwijzen wij u naar de standaard optielijst.

7.9 Voorwaarden

De kopersinformatie en de brochure zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, alsmede gemeentelijke instanties. Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bolton is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. Tevens gelden onderstaand voorwaarden / aandachtspunten:

01. Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Hetgeen geschreven staat prevaleert boven de gegevens op de tekening en/of impressies.
02. Alle informatie in de Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen over het plan ontvangt u onder voorbehoud van de goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, alsmede de Nutsbedrijven.
03. De gebruikte impressies geven een beleving weer. De reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinafwerking inclusief ommuringen, verhardingen en dergelijke, behoudens hetgeen is omschreven in deze Technische Omschrijving, is naar eigen inzicht ingevuld en behoort niet tot de levering. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
04. Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen.
05. De aangegeven nummers op de situatietekening zijn bouwnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt.
06. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid.
07. Ten aanzien van afwijkingen in de perceel grootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd.
08. Eventuele erfdienstbaarheden worden aangegeven in de koopovereenkomst en leveringsakte.
09. De in de tekeningen aangegeven maten zijn "circa" maten, waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen.
10. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.

7.10 Ruimtestaat

	Vloer	Wand	Plafond
Hal / overloop	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)
Toiletruimte	Dekvloer v.v. vloertegels	Wandtegels tot 1.50m +vl, daarboven spuitwerk (kleur wit)	Spuitwerk (kleur wit)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt voorzien van montage hout	Onafgewerkt
Technische ruimte	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Woonkamer / keuken	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)
Slaapkamers	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)
Slaapkamers met schuine kap	Dekvloer	Geschikt voor behang	Witte spaanplaat
Badkamer	Dekvloer v.v. vloertegels	Wandtegels tot 2.10m +vl, daarboven spuitwerk (kleur wit)	Spuitwerk (kleur wit)
Zolderruimte	Dekvloer	Geschikt voor behang	Onafgewerkt (schuine kap en knieschotten)
Inpandige stenen berging vlonder woning	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Houten berging achtertuin	Prefab betonvloer	Houten regelwerk met rabatdelen	Balklaag met dakbeschot (onafgewerkt)
Algemene ruimte bovenwoningen	Dekvloer	Spuitwerk (kleur wit)	Spuitwerk (kleur wit)
Trap naar bovenwoningen	Traptreden	Spuitwerk (kleur wit)	Spuitwerk (kleur wit)

7.11 Kleur en materiaalstaat

<u>Onderdeel</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
Gevelmetselwerk vlonderwoningen	Baksteen	Rood
Gevelmetselwerk veranda woningen	Baksteen	Roodpaars en Oranje genuanceerd
Gevelmetselwerk rijwoningen	Baksteen	Roodpaars Oranje Oranje genuanceerd
Gevelmetselwerk beneden- bovenwoningen	Baksteen	Oranje
Plint metselwerk	Baksteen	Zwartbruin
Voegwerk	Doorstrijk 3-5mm verdiept	Keuze architect
Sluitsteen	Beton	Naturel grijs
Raamdorpels / Waterslagen	Beton	Betongrijs
Waterslag topgevel ramen	Aluminium	Ral 7002
Stalen lateien / geveldragers	Staal	Kleur Ral 8004 en Ral 8012
Sierornament nok (makelaar)	Hout	Ral 9010
Gevelbetimmering	Eternit cedral lap	Ral 7024 en Ral 7002
Betimmering dove gevel	Eternit cedral lap	Ral 9010
Dakranden / dakkapellen	Onderhoudsarme beplating	Ral 9010
Kozijnen	Kunststof	Wit - Ral 9010
Deuren en ramen (draaiende delen)	Kunststof	Wit - Ral 9010
Voordeuren / bergingsdeuren	Hout	Ral 6003, Ral 5001 en Ral 7002
Franse balkons	Stalen hekwerk	Ral 7016
Luifel	Onderhoudsarme beplating	Ral 9010
Dakbedekking	Keramische dakpan	Matzwart engobe
Boeidelen / dakoverstekken	Onderhoudsarme beplating	Wit
Mastgoot	Zink	Naturel
Bakgoot	Aluminium	Ral 9010
Hemelwaterafvoeren voor-/zijgevels	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achtergevels	PVC	Grijs
Gevelkleding berging	Fijnbezaagd vuren rabat	Ral 7016
Daktrim berging	Aluminium	Naturel
Houtwerk veranda	Hout	Ral 9010 en Ral 7002
Vlonders	Composiet terrasdelen	Grijs

De benoemde RAL nummers zijn vaste kleuren, per materiaal of verwerkingsmethode kan deze kleur door structuurverschil een kleur tint verschillen.