

## Technische omschrijving

Project 14 woningen plan "in 't Zuiderpark" te Rotterdam-Zuid" Fase III  
Datum 30-10-2020



## Inhoudsopgave

1.	Algemeen .....	3
2.	Fundering .....	6
3.	Vloeren en bouwmuren .....	6
4.	Buitengevels .....	6
5.	Gevelkozijnen .....	6
6.	Het dak .....	6
7.	Binnenwanden .....	6
8.	Binnendeuren en -kozijnen.....	7
9.	Houten trap .....	7
10.	Plafond-, wand- en vloerafwerking.....	7
11.	Schilderwerk .....	8
12.	Keuken .....	8
13.	Sanitair .....	8
14.	Waterleidingen .....	9
15.	Riolering .....	9
16.	Elektra .....	10
17.	Ventilatie MV .....	10
18.	Verwarmingsinstallaties.....	10
19.	PV-panelen (zonnepanelen).....	11
20.	Tuininrichting en Erfafscheidingen .....	11
21.	Kleur- en materiaalstaat exterieur .....	13
22.	Kleur- en materiaalstaat interieur .....	14

## 1. Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. Hierin wordt in het kort omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met bijbehorende verkoopcontracttekeningen.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De aannemer is 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 zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de aannemer.

De in de verkoopcontracttekeningen en in deze technische omschrijving genoemde maten zijn nooit exact maar een goede benadering.

### Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Uw woning wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw woning maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Meer informatie kunt u lezen op [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

### Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Bij tegenstrijdigheden gaat deze technische omschrijving voor de verkoopcontracttekeningen.

### Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (=wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten en onbenoemde ruimten. Hierna worden een aantal voorbeelden gegeven van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

<u>Benaming Bouwbesluit</u> (indien van toepassing)	<u>Benaming verkoopcontracttekening / technische omschrijving</u>
verblijfsruimte	woonkamer, keuken
verblijfsruimte/bedruimte	slaapkamer
onbenoemde ruimte	entree, trapkast, overloop, zolder

verkeersruimte	(voor) portaal
technische ruimte	meterkast, installatieruimte/-hoek
toiletteruimte	toilet
badruimte	badkamer
buitenruimte	tuin
bergruimte	berging

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente Rotterdam
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht.
- nutsbedrijven.
- brandweer.

#### Een woning met een Energieprestatie coëfficiënt [EPC]

De norm voor de energiebehoefte van uw woning wordt op basis van de zogenoemde EPC berekening van de woning vastgesteld.

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen. De EPC-waarde voor grondgebonden woningen mag niet groter zijn dan  $EPC \leq 0,4$ .

#### Energielabel

Uw woning heeft het groene energielabel A, met een EPC van 0 tot < 0,018 (afhankelijk van ligging en op basis van de huidige gegevens van de aan te leggen stadsverwarming) voldoet deze waarde ruimschoots aan de eis van 0,4 zoals gesteld in het Bouwbesluit. Dit betekent dat uw huis energiezuinig is wat gunstig is voor uw energierekening en voor het milieu.

#### Koperswijzigingen

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze uw woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt.

Individuele koperswijzigingen dienen altijd ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de wooncoach van Ballast Nedam West. Hierbij wordt gekeken naar de technische haalbaarheid, het voldoen aan de van toepassing zijnde regelgeving en de invloed op het gestandaardiseerde bouwproces. De wooncoach is de vaste contactpersoon, voor al uw vragen en op- en- aanmerkingen met betrekking tot de bouw van uw woning, het meer en minderwerk etc.

Uw wooncoach maakt gebruik van de online webapplicatie homeDNA.

Dat is uw persoonlijke digitale woningdossier. In dit digitale woondossier treft u de verkoopdocumentatie en de voor u relevante informatie, zoals productdocumentatie, de optielijst, etc. Uw woningdossier is het beste te raadplegen met een PC, tablet of in de app.

#### Krijtstreepmethode

Daar waar op de verkoopcontracttekening een 'krijtstreep' (----lijn) is aangegeven, is reken technisch een reductie op het aantal vierkante meters verblijfsruimte toegepast. Deze methodiek wordt toegepast voor de daglicht- en ventilatieberekeningen. Eén en ander conform de regelgeving van het Bouwbesluit.

### Aansluitingen algemeen

Uw woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits-, stadswarmte en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van uw woning begrepen.

De individuele water-, stadswarmte en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst. (Geen gas aansluiting) Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater en stadswarmte wordt voor oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

### Schoonmaken en oplevering

Drie weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Uw woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte en de beglazing worden schoongemaakt.

### Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (ARBO-wet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw belang als toekomstige bewoner, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen zullen kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels nieuwsbrieven zult u van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

### Wet bescherming persoonsgegevens

Ballast Nedam West respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt Ballast Nedam West uw gegevens aan derden zoals de sanitair leverancier, tegelleverancier en de keukenleverancier, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen voor een afspraak of u te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden.

## 2. Fundering

De woningen hebben een fundering van betonnen heipalen en betonnen funderingsbalken.

## 3. Vloeren en bouwmuren

De begane grond van de woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeenvloer. De totale Rc-waarde van deze vloer bedraagt 4,0 m<sup>2</sup> K/W.

De verdiepingsvloeren zijn betonnen kanaalplaatvloeren, met de benodigde leidingplaatvloeren voor de diverse installaties. Deze ruwe vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer.

De woning scheidende bouwmuren zijn ankerloze prefab betonnen wanden. Ook de langshevels en de kopgevelwand bij de eindwoningen zijn prefab betonnen wanden. Voor de afwerking van de wanden en plafonds verwijzen wij u naar paragraaf 10.

## 4. Buitengevels

De gevels van de woningen worden hoofdzakelijk uitgevoerd als een spouwmuur en als volgt opgebouwd:

- massieve (prefab)betonnen wand
- isolatie
- luchtspouw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bedraagt 4,5 m<sup>2</sup>.K/W.

Het metselwerk wordt uitgevoerd als schoon metselwerk conform tekeningen. Boven de gevelkozijnen worden de stenen gedragen door (stalen)lateien. Het metselwerk onder gevelkozijnen wordt afgedekt met aluminium raamdorpels.

## 5. Gevelkozijnen

De kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden gemaakt van kunststof en voorzien van een HR++ beglazing. De draaikiepramen worden voorzien van draaikiepbeslag en raamboompjes. Aan de binnenzijde worden de kozijnen in de gevel met een borstwering voorzien van een composiet vensterbank.

De kunststof voordeur is voorzien van een driepuntssluiting en een brievenbus met een tochtwering.

De kunststof kozijnen, ramen en deuren worden afgewerkt in kleur zoals in de kleuren en materialenstaat is aangegeven.

De voordeur, terras en bergingsdeuren worden voorzien van een cilinderslot. Deze zijn gelijksluitend en kunnen dus met dezelfde sleutel geopend worden.

De voordeur en terrasdeur worden beveiligd tegen kerntrekken.

## 6. Het dak

Het dak van de woning bestaat uit een geïsoleerde platdakconstructie. De buitenzijde wordt waterdicht gemaakt met een bitumineuze, geballaste dakbedekking met de voor de regelgeving noodzakelijke daktegelstroken.

De totale Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 6,0 m<sup>2</sup>.K/W.

## 7. Binnenwanden

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit lichte wandelementen met een dikte van 10 resp. 7cm.

## 8. Binnendeuren en -kozijnen.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren Deze zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden. De deur van:

- de badkamer en toilet wordt voorzien van een vrij- en bezetslot,

De opdekdeuren worden geplaatst in kozijnen van gemoffeld plaatstaal met bovenlichten van blank glas. Als meerwerk optie kan (via homeDNA) gekozen worden voor een andere uitvoering.

De meterkastdeur is een paneeldeur van gemelamineerd spaanplaat op een bijpassend houten frame. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot.

## 9. Houten trap

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout. De trap van begane grond naar eerste verdieping wordt afhankelijk van het woningtype in een open of een gesloten uitvoering uitgevoerd en de trap van de eerste naar de tweede en, indien van toepassing, de tweede naar de derde verdieping in een open uitvoering.

Houten traphekjes worden geplaatst zoals op verkoopcontracttekening aangegeven.

Langs de muurzijden wordt een blank gelakte houten ronde leuning geplaatst.

De houten trappen worden afgewerkt zoals in hoofdstuk "Schilderwerk" is omschreven.

## 10. Plafond-, wand- en vloerafwerking

### Plafondafwerking

Alle betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk, behoudens het plafond van de meterkast en de technische ruimte. Deze blijven onafgewerkt.

### Wandafwerking

Op de hieronder genoemde plaatsen worden wandtegels met een afmeting van 30 x 60 cm aangebracht. U kunt standaard kiezen voor een glanzend wit of een mat witte uitvoering.

- toilet: rondom tot de bovenkant van het inbouwreservoir of indien deze is ingebouwd in een vlakke wand tot ca 1,20 m1 + vloer. Boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- badkamer: rondom tot plafond.

De wanden binnen de woning worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor een bouwbehang. Tegenwoordig is een grote verscheidenheid aan behang verkrijgbaar. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden afgewerkt / voorbehandeld. De wanden in de meterkast en technische-/installatieruimten worden niet afgewerkt.

### Vloerafwerking

In de badkamer en in het toilet wordt de vloer afgewerkt met vloertegels, afmeting 60 x 60 cm. U kunt standaard kiezen uit een zestal kleuren. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht.

### Voegen tegelwerk

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een wit kunststof hoekprofiel.

## 11. Schilderwerk

### Houten trappen

De houten trap wordt alzijdig afgewerkt met een dekkende grondlaag.

Ook de trapspil, de trapboom en de traphekjes zijn afgewerkt met een dekkende grondlaag.

Leuningen worden afgelakt.

### Installatieleidingen

Alle (zichtbare) leidingen in de meterkast en in de installatieruimte/-hoek, alsmede de leidingen van het verwarmingssysteem worden niet afgelakt.

### Overig

De volgende onderdelen worden vanaf de fabriek al voorzien van een definitieve kleurafwerking:

- kunststof kozijnen,
- meterkastdeur,
- binnendeuren,
- binnendeurkozijnen,
- radiatoren.

## 12. Keuken

Uw woning is standaard voorzien van een keuken. Deze keuken wordt in opdracht van de projectontwikkelaar door Bruynzeel Keukens na oplevering in uw woning geplaatst. De keuken vormt derhalve geen onderdeel van de aannemingsovereenkomst.

Voor de standaard aansluitingen verwijzen wij u naar de 0-tekening van de keukenleverancier. Desgewenst kunt u de standaard keuken aanpassen naar eigen wens. De aanpassing aan de keuken wordt rechtstreeks door Bruynzeel keukens verrekend met de standaard keuken. Aanpassingen aan de installatie worden gerealiseerd als de keuken bij de project keukenleverancier wordt aangeschaft. Een eventuele verrekening van deze installatie aanpassingen vindt direct plaats bij de keukenleverancier.

Indien de keuken bij een andere keukenleverancier wordt gekocht, kunnen aansluitwijzigingen voor u worden verzorgd waarvoor een coördinatievergoeding wordt gerekend conform onze standaard meerwerklijst.

## 13. Sanitair

Uw toilet en badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties:

### Toiletruimte begane grond:

- Closetcombinatie:
  - een vrij hangend wandcloset van Villeroy en Boch, kleur wit, de toiletspot wordt op circa 43 cm boven de tegelvloer gemonteerd, (exclusief closetzitting)
  - een closetzitting met deksel, kleur wit,
  - een spoelreservoir met druktoetsbediening en waterbesparende voorziening.
- Fonteincombinatie:
  - een porseleinen handenwasbak van Villeroy en Boch, afmeting circa 36x27 cm, kleur wit, een verchromde kraan van Grohe,
  - een kunststof sifon met muurbuis, kleur wit.

### Badkamer:

- Closetcombinatie:



- een vrij hangend wandcloset van Villeroy en Boch, kleur wit, de toiletpot wordt op circa 43 cm boven de tegelvloer gemonteerd, (exclusief closetzitting)
- een closetzitting met deksel, kleur wit,
- een spoelreservoir met druktoetsbediening en waterbesparende voorziening.
- Wastafelcombinatie:
  - een porseleinen wastafel van Villeroy en Boch, afmeting circa 60x49 cm, kleur wit.
  - een "en hendel verchroomde mengkraan van Grohe,
  - een kunststof sifon met muurbuis, kleur wit.
  - een spiegel van circa 64x80cm.
- Douchecombinatie:
  - Een verdiepte douchehoek met draingoot,
  - een verchroomde thermostatische douchemengkraan van Grohe.
  - een glijstangcombinatie van Grohe bestaande uit: handdouche, glijstang 600 mm en doucheslang 1500 mm.
- Badcombinatie:
  - Een kunststof ligbad van het met Villeroy en Boch in de afmetingen 170x75 cm of 180 x 80cm, conform de verkooptekening (afmetingen afhankelijk van de beschikbare ruimte in de badkamer).
  - een verchroomde thermostatische badmengkraan van Grohe.

#### Installatieruimte/-hoek:

- Wasmachine aansluiting
  - een verchroomde kraan met een zwart kunststof handgreep, beluchter en slangkoppeling.
  - een kunststof vloerbuis met sifon, kleur wit.
- Opstelplaats ventilatie toe- en afvoer unit. (WTW)

#### **14. Waterleidingen**

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter door de nutspartij gerealiseerd. Vanaf de watermeter en vanaf de stadsverwarmingsunit worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Alleen koud water naar:

- de wasmachinekraan.
- de spoelvoorziening van de closetcombinaties.
- de fonteinkraan in het toilet op de begane grond.

Koud- en warm water naar:

- een afgedopte aansluiting ten behoeve van een door derden te plaatsen keuken.
- de wastafel in de badkamer.
- de douchemengkraan in de badkamer.
- De badmengkraan in de badkamer.

De aansluitkosten op het waternet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

#### **15. Riolering**

Vanaf het dak worden regenpijpen naar de buitenriolering gebracht. Deze bevinden zich aan de achterzijde van de woning en worden uitgevoerd in pvc.

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtingspijp in het dak.

Hemelwater wordt via een buizenstelsel afgevoerd naar de hwa verzamelleiding in het achterpad c.q. in de straat.

Vuilwater wordt via een buizenstelsel afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

## **16. Elektra**

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter door de nutspartij gerealiseerd. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem.

De elektraleidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren. De wandcontactdozen, schakelaars en loze leidingen worden uitgevoerd als inbouw, mits anders op tekening aangegeven. Alleen in de meterkast en in de berging worden ze uitgevoerd als opbouw. Uw woning wordt in de meterkast aangesloten op het energienet.

De meterkast wordt standaard voorzien van voldoende aardlekschakelaars en groepen voor de woninginstallatie conform de NEN1010.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op circa 105cm. Gecombineerde met wandcontact deze ook op 105 cm.
- De wandcontactdozen in de woonkamer op circa 30 cm
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 125 cm
- De wandcontactdozen in de slaapkamers en de badkamer op circa 30 cm
- Wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer op circa 225 cm

Ten behoeve van een aansluiting voor elektrisch koken, wordt vanuit de meterkast een bedrade leiding (2-fasen) aangebracht naar de keukenopstelling die in principe op tekening is aangegeven.

Ten behoeve van een telefoon-, televisie- of data-aansluitpunt wordt vanuit de meterkast een loze buisleiding naar de woonkamer, één loze buisleiding naar de hoofdslaapkamer en t.b.v. droger naar de installatieruimte aangebracht. Deze onbedrade buisleidingen eindigen in de woonkamer, keuken, hoofdslaapkamer en installatieruimte met een inbouwdoos. De inbouwdozen in de woonkamer zitten op een hoogte van circa 30 cm boven de afgewerkte vloer en in de slaapkamer op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer.

Op elke verdieping van uw woning wordt een rookmelder aangebracht, zoals op verkoopcontracttekening is aangegeven.

De aansluitkosten op het energienet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

## **17. Ventilatie MV**

In uw woning wordt een ventilatiesysteem (wtw systeem) aangebracht op basis van mechanische af- en toevoer van lucht. 'Oude' lucht wordt in de keuken, het toilet, de badkamer en de technische ruimte afgezogen en naar buiten gebracht. 'Verse' lucht wordt in het wtw -systeem middels een warmtewisselaar voorverwarmd en in de verblijfsruimten in de woning gevoerd. De exacte posities en aantallen worden door de installateur in een later stadium bepaald.

In de woonkamer bevindt zich de hoofdbediening met CO2 meting (luchtkwaliteit) van het ventilatiesysteem.

## **18. Verwarmingsinstallaties**

In de meterkast wordt een stadsverwarmingsunit opgenomen voor de levering van warm tapwater en warm water voor de cv installatie.

Leverancier van deze verwarmingsunit is Vattenfall.

Uw woning wordt voorzien van een verwarmingssysteem dat bestaat uit vloerverwarming ter plaatse van de woonkamerverdieping. De woonkeukens van bouwnummers 96, 97 en 98 worden eveneens voorzien van vloerverwarming. Op de overige verdiepingen zijn de (hoofd) slaapkamers voorzien van radiatoren (indien volgens berekeningen nodig).

Indien de woonkamer op de begane grond is gesitueerd wordt de verdeler van de vloerverwarming, indien mogelijk, geplaatst onder het onder kwart van de trap. Indien de woonkamer op de verdieping is gesitueerd zal de verdeler in de nabijheid van de stijpunten van de cv-installatie worden geplaatst. De plaats van de radiatoren op de verdiepingen zijn op tekeningen indicatief aangegeven. De definitieve plaats en afmeting van de radiatoren kan afwijken van de tekeningen.

De conform SWK te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, is voor de volgende ruimten ten minste:

woonkamer	20°C
keuken	20°C
slaapkamers	20°C
badkamer	22°C
entree	15°C

De temperatuur kunt u regelen door middel van een thermostaat in de woonkamer en een thermostaat op de 1<sup>e</sup> verdieping.

#### **19. PV-panelen (zonnepanelen)**

Op het dak van uw woning worden, conform de bouwbesluitberekeningen, zonnepanelen geplaatst. De zonnepanelen worden op een aluminium draagconstructie onder een flauwe hellingshoek op het platte dak geplaatst. Het exact aantal zonnepanelen is afhankelijk van het woningtype en de ligging van dit type. De op tekening aangegeven aantallen en posities van de panelen zijn indicatief.

#### **20. Tuininrichting en Erfafscheidingen**

De grond die bij het ontgraven van de bouwputten vrij komt, wordt gebruikt om de tuinen weer mee aan te vullen. In de achtertuin wordt geen bestrating aangelegd.

De erfgronden worden waar nodig gemarkeerd door middel van paaltjes op de hoeken van uw perceel. De uitvoering van de erfafscheiding is afhankelijk van het bouwnummer.

De tuinen die direct grenzen aan het openbaar gebied worden voorzien van een gemetselde tuinmuur tussen tuin en openbaar gebied. De betreffende tuinmuur, van toepassing bij de bouwnummers 85, 92 t/m 95 en 98, is aangegeven op de situatietekening. De eventueel in de tuinmuur opgenomen toegangspoort wordt uitgevoerd als stalen toegangspoort met hardhouten bekleding. Tussen de tuinen onderling en tussen de tuinen en achterpaden worden geen erfafscheidingen en poorten aangebracht.

Bij bouwnummer 85 wordt tussen de tuin en het direct aangrenzende perceel van het Hoornbeeck College aan de achterzijde in de tuin een hekwerk van draadstaalmatten met heder aangebracht.

De twee achterpaden in het plan worden in eigendom gesplitst bij de notaris. Aan diverse bouwnummers wordt een deel van het achterpad als onderdeel van het verkochte toegekend. De bouwnummers die met hun tuin grenzen aan het achterpad krijgen een recht van overpad. De instandhoudingsverplichtingen en onderhoudsverplichtingen van de eigenaren voor het achterpad, inclusief van de eventueel door de aannemer aangebrachte groenvoorziening, worden nader omschreven in de leveringsakte.

In opdracht van de projectontwikkelaar wordt de tuin aan de voorzijde van de woning voor oplevering voorzien van een klinkerbestrating, een schanskorf en een betonnen trap. De

achterpaden worden door voorzien van betontegels. Deze werkzaamheden zijn in de VON prijs begrepen maar vormen geen onderdeel van de aannemingsovereenkomst.

**Berging:**

- De bergingen in de achtertuin van de woningen worden volgens verkooptekening uitgevoerd als geprefabriceerde bergingen, de buitenzijde bekleed met geïmpregneerde rabatdelen en wordt voorzien van een houten kozijn en een houten glasdeur met stapeldorpel. De scheidingswanden zijn van spaanplaat op vurenhouten ribben. De bergingen worden geplaatst op een betonnen vloer met vorstrand. De bergingen worden natuurlijk geventileerd.
- De dakranden worden voorzien van een dakrandprofiel.

Disclaimer: Deze technische omschrijving is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks is het mogelijk dat er tijdens de uitwerking van het project keuzes gemaakt moeten worden die niet geheel in lijn zijn met deze omschrijving en de bijbehorende tekeningen.

**21. Kleur- en materiaalstaat exterieur**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Woning:</b>		
Metselwerk Woningtype	Baksteen waalformaat	Geel / groen genuanceerd (licht)
	Accent metselwerk baksteen	Grijswit genuanceerd (donker)
	Plint metselwerk	Zwart Zand (zwart)
Voegwerk	Mortel	
	T.p.v. Zand / grijs genuanceerd (licht)	Creme
	T.p.v. Zand / grijs genuanceerd (donker)	Creme
	T.p.v. Bruin / antraciet	Antraciet
Gevelkozijnen	Kunststof	Zwart / antraciet
Ramen	Kunststof	Zwart / antraciet
Onderdorpel voordeur	Kunststof	Zwart
Voordeur	Kunststof	Zwart / Antraciet
Raamdorpels	Aluminium	Zwart / antraciet
Lateien	staal	Passend bij het metselwerk
Isolerende beglazing	Glas	Blank glas
Hemelwaterafvoer binnenplaats	Pvc	Grijs
Dakbedekking	Bitumineus	Zwart

**22. Kleur- en materiaalstaat interieur**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Betonplafonds	Structuur spuitwerk	Wit
Wanden boven tegelwerk	Structuur spuitwerk	Wit
Gevelkozijnen (binnenzijde)	Kunststof	Verkeerswit
Binnendeurkozijn	Metaal gecoat	Wit
Binnendeur	Lakboard	Wit
Bovenpaneel deurkozijn overig	Glas	Blank
Hang- en sluitwerk	Metaal	F1
Binnendeurkozijn meterkast	Hout	Wit
Binnendeur meterkast	Geplastificeerd spaanplaat	Wit
Vensterbank	composiet	Creme wit
Dorpel toilet/badkamer radiatoren	Kunststeen	Antraciet
Wandtegels	Staal	Wit
Voegwerk wandtegels	Keramisch	Keuze uit 2 kleuren
Vloertegels	Mortel/kit	Wit
Voegwerk vloertegels	Keramisch	Keuze uit 6 kleuren
Sanitair	Mortel/kit	Grijs
Afzuig- en toevoer ventielen	Kristalporselein	Wit
	Kunststof	Wit
Trapbomen, spillen	Vurenhout	Wit, alleen gegrond
Traptreden	Vurenhout	Wit, alleen gegrond
Stootborden	Mdf	Wit, alleen gegrond
Traphek	Vurenhout	Wit, alleen gegrond
Trapgataftimmering	Mdf	Wit, alleen gegrond
Trappleuning	Hout	Blank gelakt
Elektronisch schakelmateriaal	Kunststof	Wit