

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



HAVEN
KWARTIER

Datum : 5 december 2022

AALBERTS 

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Havenkwartier

ALGEMEEN

Het project Havenkwartier is gelegen aan de Marconibaan en Dieselbaan te Nieuwegein en bestaat uit 55 koopwoningen.

De bouw wordt gerealiseerd door Aalberts Bouw bv te Loosdrecht; bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-3955 in het register van Deelnemers.

Het plan is bij Woningborg als volgt ingeschreven:
Bouwen van 55 eengezinshui(s)(zen), Havenkwartier te NIEUWEGEIN
Inschrijvingsnummer: W-2022-03955-E003

Woningborggarantie en waarborgregeling

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

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg zoals vastgesteld in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021.

FSC

De trappen, dakkappen, binnendeuren en bergingen worden uitgevoerd in FSC® Mix 70%. Aalberts Bouw bv is FSC gecertificeerd, de licentiecode is FSC-C023400.

De overige houten onderdelen worden uitgevoerd in duurzaam hout.

De verkoopbrochure en woningenconfigurator, op de site www.havenkwartier-nieuwegein.nl dienen slechts ter informatie en maken uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan deze documentatie en de hierin opgenomen tekst, plattegronden en artist impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

In deze Technische Omschrijving wordt per onderdeel uitgelegd hoe de woningen wordt opgebouwd, afgewerkt en wat je in de diverse ruimten mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is een contractstuk bij de koop van de woningen en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekening.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Havenkwartier

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Peil van het woongebouw, grondwerken
3. Rioleringswerken
4. Terreininventaris
5. Funderingen
6. Gevels en wanden
7. Vloeren
8. Daken
9. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- | rookkanalen
10. Kozijnen en metaalwerken
11. Trappen en aftimmerwerk
12. Goten en hemelwaterafvoeren
13. Afwerkingen
14. Tegelwerken
15. Keuken
16. Beglazing en schilderwerk
17. Water- en gasinstallatie
18. Sanitair
19. Elektrische installatie
20. Verwarmings- | warmwaterinstallatie
21. Schoonmaken en oplevering
22. Enkele aandachtspunten

Bijlage 1 Afwerkstaat interieur

Bijlage 2 Kleuren- en materialenstaat algemeen

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Havenkwartier

1. Inleiding

Het project Havenkwartier te Nieuwegein bestaat uit meerdere woningtypes. In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze de woningtypes standaard worden samengesteld en afgewerkt.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit staat vermeld aan welke eisen en regelgeving woningen moeten voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimte, etc. Hieronder ziet u welke begrippen gehanteerd worden:

Benaming technische omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, hal, overloop
Meterkast, installatieschacht
Toilet
Badkamer
Tweede verdieping
Houten berging

Benaming bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Buitenberging

Onbenoemde ruimte

Een onbenoemde ruimte de benaming van een ruimte waarbij meestal niet voldaan wordt aan de eisen voor bijvoorbeeld een verblijfsruimte zijnde verwarming, ventilatie en daglicht maar waar soms wel een nuttig gebruik van kan worden gemaakt. De oppervlakte van de onbenoemde ruimte telt wel mee bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Krijtstreepmethode

In sommige ruimten wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode waarmee een gedeelte van de ruimte niet wordt gerekend als verblijfsoppervlakte. Deze methode is nodig om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot daglichttoetreding.

2. Peil van de woningen en grondwerken

Peil van de woningen

Als bouwpeil (P-peil) wordt de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grond aangehouden. De ligging van het peil ten opzichte van NAP is vastgesteld in overleg met de gemeente Nieuwegein.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen. Onder de in deze omschrijving genoemde paden of bestratingen wordt een aanvulling van schoon zand dik 10 cm aangebracht. De tuinen worden aangevuld met de grond die vrijkomt bij het uitgraven van de funderingen. Het plan is voorzien van een zogenaamde leeflaag. Dit is een laag van ca 1 meter schone grond, klasse Wonen. Onder deze laag kan nog vervuilde grond aanwezig zijn. Het is niet toegestaan op de kavel dieper te graven dan deze 1 meter. E.e.a. zoals door bevoegd gezag goedgekeurd, zaaknummer Z-BHZVER-2020-4338 en Wbb-code: UT035600018.

3. Rioleringswerken

De vuilwaterriolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen die worden voorzien van de nodige kunststof hulpstukken. De vuilwaterriolering van de woningen worden aangesloten op het gemeentelijk (gescheiden) rioleringsstelsel.

Afvoer hemelwater

Het hemelwater van de woningen aan de voor- en zijgevel lozen middels een goot op het openbaar gebied. De achtergevel wordt geïnfiltreerd door middel van een ondergronds infiltratiesysteem in de achtertuin en aangesloten op een overstortvoorziening op het achterpad of in de zijtuin. E.e.a. conform de situatietekening.

De bergingen lozen op de achterpaden, daar waar deze grenzen op het achterpad, waarna het water wegloopt via straatkolken die zijn aangesloten op het rioleringsstelsel. De bergingen die niet grenzen aan het achterpad worden aangesloten op het rioleringsstelsel van het achterpad.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Havenkwartier

4. Terreininventaris

Bestratingen

De toegang naar de woningen wordt vanaf openbaar gebied bestraat met klinkerbestrating. De voortuin naast de toegang wordt bij bnr 19, 20 en 42 t/m 54 voorzien van klinkerbestrating. Het straatwerk en plantenvakken worden voorzien van een kantopsluiting met klinkerbestrating. De gezamenlijke achterpaden worden bestraat met betontegels 30x30 cm. E.e.a. conform de situatietekening.

Erfafscheiding en beplanting

Als erfafscheiding met de openbare ruimte worden er tuinmuren, hagen en hekwerken aangebracht. De hagen zijn Ligusterhagen van ca 70 en 180 cm hoog.

De dubbelstaafmat hekwerken zijn 180 cm hoog met Hedera (jonge aanplant) daar tegenaan. In het hekwerk is, waar de achtertuinten van de woningen grenzen aan de achterpaden, een stalen poort aangebracht.

De steens tuinmuur bij bnr 5 en 17 is ca 180 cm hoog en voorzien van een aluminium afdekkap en een poort bij bnr 5. In de tuin van bnr 55 is een poort opgenomen.

In de voortuin van bnr 5 en 17 wordt een keerwand aangebracht om het hoogteverschil met het openbaar gebied op te vangen. De voortuinen van de woningen worden voorzien van beplanting. Bij bnr 19, 20 en 42 t/m 54 worden stalen palen aangebracht in de voortuin. E.e.a. conform de situatietekening.

De kavelgrens tussen de woningen wordt, daar waar nodig, onderling gemarkeerd door middel van een piket.

5. Funderingen

Het funderingssysteem van de woningen en tuinmuren wordt uitgevoerd middels betonnen palen met daarover prefab betonnen funderingsbalken. De bergingen worden uitgevoerd middels betonnen palen met daarover een prefab betonnen vloer. De specificaties zijn door de constructeur bepaald.

6. Gevels en wanden

Cascowanden

De binnenspouwbladen van de woningen worden uitgevoerd in prefab beton.

De woningenscheidende wanden worden uitgevoerd in prefab beton en uitgevoerd als ankerloze spouwmuur.

Buitenspouwbladen

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd als schoonmetselwerk met een doorgestreeken voeg. De witte gevels worden in metselwerk uitgevoerd met een doorgestreeken voeg en voorzien van een verflaag. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

Op een aantal posities worden rollagen en strekkenlagen aangebracht. De strekkenlagen worden in een afwijkende steen en stootvoegloos uitgevoerd. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

De voorgevelgevel van bnr 19 en 20 wordt, vanaf ca 70 cm hoogte, uitgevoerd in een geïsoleerde houten stijl- en regelwerk en voorzien van vurenhouten delen in de afwerking zoals vermeld in de kleur- & materiaalstaat.

In een aantal gevels worden nest- en vleermuiskasten in de gevel ingemetseld. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

De buitengevels (of onderdelen daarvan) worden voorzien van isolatie zodat een gevelconstructie ontstaat met een totale warmteweerstand conform Bouwbesluit.

Binnenwanden

De binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden met een dikte van 7 cm. Tussen verblijfsruimten onderling worden wanden van 10 cm met een verhoogde geluidseis toegepast. De binnenwanden aan beide zijden naast de trap, met uitzondering van bnr. 42 t/m 55, worden uitgevoerd als metal stud. In de wanden naast de trap zijn leidingen, kanalen, inbouwreservoir en cv-verdelers opgenomen. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Dilataties

Dilataties zijn constructieve naden in het gebouw, die het mogelijk maken dat bouwdelen aan weerszijden van de dilatatie onafhankelijk van elkaar kunnen bewegen. De plaats van deze dilatatie(voegen) worden in de nadere technische uitwerking van het gevelmetselwerk en betonwanden bepaald volgens advies van de constructeur en de steen-en betonfabrikant. Deze dilatatie(voegen) in het gevelmetselwerk worden niet nader

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Havenkwartier

afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties in het betonwerk na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Houten buitenberging

De wanden van de houten berging bestaan uit een houten stijl- en regelwerk voorzien van vurenhouten delen in de afwerking zoals vermeld in de kleur- & materiaalstaat.

In verband met krimpen van het hout kunnen er kieren ontstaan, hierdoor kan bij regen de binnenzijde van de berging vochtig worden. Aanbevolen wordt om de berging niet te gebruiken voor opslag van vochtgevoelige onderdelen.

7. Vloeren

De begane grondvloeren van de woningen worden uitgevoerd als thermisch geïsoleerde betonnen ribbenvloer met een totale warmte weerstand conform Bouwbesluit.

De verdiepingvloeren en dakvloer bij de woningen met plat dak worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloeren met, waar nodig, voorzien van de benodigde raveelijzers, leidingvloerplaten en massieve betonnen cascovloerplaten.

8. Daken

Hellend dak woningen

De hellende dakconstructie van de woningen bestaat uit een geïsoleerde dakplaat. De buitenzijde van de kap van bnr 24 t/m 40 wordt afgewerkt met een waterdichte dampopen folie en keramische pannen. De buitenzijde van de kap van de overige schuine daken wordt afgewerkt met een constructieplaat, dakbedekking en keramische pannen naast de pv-panelen. De keramische dakpannen worden in de kleur conform kleur en materiaalstaat en met alle benodigde hulpstukken zoals nokvorsten aangebracht. De verankering van de pannen wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften. De dakconstructie heeft een warmteweerstand conform Bouwbesluit.

De dakelementen worden ondersteund door een dragend knieschot met een hoogte van ca. 100 cm. De ruimte achter de knieschotten is op een aantal posities bereikbaar middels een afschroefbaar paneel en is niet verder afgewerkt. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Op de daken van de woningen worden ten behoeve van de rioolontluchting en ventilatie kunststof dakkappen met loodvervangende dakdoorvoerpannen aangebracht. De positie op de verkoopteekeningen is indicatief en is nader door de adviseurs te bepalen.

Plat dak

De platte daken zijn voorzien van isolatie en dakbedekking. De dakranden zijn voorzien van een opstand en afgewerkt met dakbedekking en een afdekkap of daktrim. De dakconstructie heeft een warmteweerstand conform Bouwbesluit.

Dak houten berging

Het dak van de bergingen wordt uitgevoerd als een houten balklaag, voorzien van houten beplating. Deze platte daken worden afgewerkt met dakbedekking en zijn voorzien van sedum. Langs de platte daken wordt een daktrim aangebracht.

9. Kozijnen en metaalwerken

Buitenkozijnen, ramen en deuren.

Alle buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout, met indien van toepassing daarin gemonteerde hardhouten (draai en/of draaikiep)raam en achterdeur. Dit wordt uitgevoerd in duurzaam hout.

De voordeur is geïsoleerd en voorzien van een briefplaat. Onder het voordeurkozijn wordt een dorpel aangebracht. Deze is samengesteld uit hout en aluminium en is ca. 2cm hoog. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

De waterslagen onder de raamkozijnen in de buitengevel worden aan de buitenzijde uitgevoerd in prefab beton, aluminium of gemetselde raamdorpelsteen. E.e.a. conform de kleur- en materialenstaat.

De buitenberging heeft een hardhouten toegangskozijn. In de buitenberging komt een stapeldorpel deur voorzien van houten delen en een glasopening met gelaagd matglas.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Havenkwartier

Hekwerk Frans balkon

Bij bouwnummer 9, 10, 19, 20, 46, 48, 53 en 54 wordt het kozijn in de voorgevel bij de slaapkamer en/of zolder uitgevoerd als openslaande raam/ramen voorzien van een hekwerk. De hoogte van het hekwerk voldoet aan de regels uit het Bouwbesluit m.b.t. doorvalveiligheid. E.e.a. conform de kleur- en materialenstaat.

Luiken

Bij bouwnummer 19, 20 en 48 zijn een aantal kozijnen uitgevoerd met aluminium luiken aan de buitenzijde. De luiken zijn voorzien van lamellen en handmatig te bedienen. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Dakramen

In het dak van bouwnummer 25, 26, 28 en 29 wordt op de tweede verdieping een dakraam van ca 114 cm x 140 cm opgenomen. In het dak van bouwnummer 31 t/m 35 en 37 t/m 40 wordt op de tweede verdieping een dakraam van ca 78 cm x 140 cm opgenomen. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Afwerking dakkapel

De voor- en zijanten van de standaard dakkapel bij bouwnummer 24, 27, 30, 32, 33, 38 en 39 wordt voorzien van zink. Het zink zal na verloop van tijd verouderen en kunnen bollen. Het dak wordt voorzien van een dakbedekking. Langs de dakrand wordt een daktrim aangebracht. E.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat.

Binnendeurkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte stalen kozijnen met bovenlicht. Het bovenlicht van de meterkast wordt voorzien van een dicht paneel met rooster. Het binnendeurkozijn van de trapkast bij bnr 42 t/m 55 wordt uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte vlakke opdekdeuren.

Hang- en sluitwerk

Alle ramen en deuren in de buitenkozijnen worden voorzien van een kierdichting.

Draaikiepramen hebben een meerpuntsluiting en een afsluitbare raambedienskrug aan de binnenzijde. De entree deur en de loopdeur in de achterpui hebben veiligheidsscharnieren, een driepuntsluiting, een cilinder en een deurgreep of deurkruk aan beide zijden. Alle buitendeuren van de woning en berging hebben gelijklopende cilinders zodat met 1 gelijke sleutel alle deuren bedienbaar zijn. Voor wat betreft inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

Ter plaatse van de voordeur wordt een huisnummer geplaatst.

De binnendeuren worden voorzien van aluminium krukken met schild. De badkamer en toilet worden voorzien van een vrij-bezet slot en de meterkast van een kastslot. Alle overige deuren zijn voorzien van een loopslot.

In de overgang van de uitbouw van bnr. 55 is een staalconstructie opgenomen met stalen kolommen en een stalen ligger. Deze worden afgewerkt met een plaatmateriaal en voorzien van spuitwerk.

10. Trappen en (af)timmerwerk

Voor de toegang naar de eerste verdieping wordt een dichte vurenhouten trap geplaatst en naar de tweede verdieping een open vurenhouten trap. Een eventuele naad, t.b.v. stelruimte, tussen de trap en de bouwmuur wordt niet afgewerkt. Langs de muurzijde van de trappen worden gegronde houten leuning op metalen leuningdragers aangebracht. Langs de trapgaten worden waar nodig traphekken, bestaande uit een boven- en onderregel met spijlen geplaatst. Zowel de trappen als traphekken en aftimmeringen worden onder FSC® Mix 70% geleverd.

De onbenoemde ruimte op de 3^e verdieping bij bnr 1,3,4,8,11,12,14,15,16,18,19,20,22,23,42,43,46,49,50,53,54 is toegankelijk via een vlizotrap vanaf de 2^e verdieping.

De vensterbank in de dakkapel wordt uitgevoerd in hout.

11. Goten en hemelwaterafvoeren

Goten

De dakgoot aan de achtergevel van bnr 24 t/m 35 en 37 t/m 40 wordt uitgevoerd in zink. De beplating van het overstek wordt uitgevoerd als onderhoudsvrije beplating.

De verdekte goot aan de voorgevel van bnr 24 t/m 34 en 37 t/m 40 en de zijgevel van bnr 36 wordt uitgevoerd met dakbedekking. Langs de dakrand wordt een aluminium trim aangebracht.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Havenkwartier

De hemelwaterafvoeren aan de voor- en zijgevel van de woningen worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren aan de achtergevels en bergingen worden uitgevoerd in PVC. De hemelwaterafvoeren die aangesloten worden op infiltratiesysteem worden voorzien van een bladscheider.

12. Afwerking

Algemeen

Door de toepassing van verschillende materialen en het opdelen van betonwanden kunnen krimpscheuren ontstaan bij overgangen. Deze scheurvorming is nooit helemaal uit te sluiten.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 2 cm. Hierbij wordt rekening gehouden met een vloerafwerking bij de voordeur van 1,5 cm.

Plafondafwerking

De betonnen plafonds op de begane grond en verdiepingen worden afgewerkt met fijn spuitwerk, de v-naden blijven in het zicht. Het plafond van de meterkast wordt niet afgewerkt. E.e.a. conform de afwerkstaat.

De hellende daken van de woningen zijn uitgevoerd zoals onder de paragraaf 'daken' genoemd en zijn onafgewerkt in de kleur groen/bruin.

Wandafwerking

De niet betegelde wanden in de woningen van de begane grond, de 1^e verdieping en de 4^e slaapkamer op de 2^e verdieping (indien van toepassing) worden afgewerkt als wanden die gereed zijn voor het aanbrengen van behang. E.e.a. conform de afwerkstaat.

Voor fijnere behangsoorten en voor het sausen van de wanden moeten deze na oplevering nog afgewerkt en/of voorbehandeld worden.

De wandoppervlakken boven het tegelwerk in het toilet wordt afgewerkt met fijn spuitwerk.

Vloerafwerking

In alle ruimten van de woningen worden zandcement afwerkvloeren met een dikte van ca. 6 cm toegepast. De begane grondvloer wordt voorzien van een geïsoleerd kruipluik. Het kruipluik bevindt zich op de positie conform de verkoopcontracttekening. Achter de knieschotten op de 2^e verdieping en de onbenoemde ruimtes die bereikbaar zijn via een vlizotrap worden geen zandcement afwerkvloeren aangebracht.

13. Tegelwerken

In het toilet en de badkamer worden wand- en vloertegels van fabricaat MOSA geleverd en aangebracht in de afmeting en kleuren zoals vermeld in de kleur en materiaalstaat.

De tegels worden door middel van lijmen aangebracht. Indien in het toilet een plateau aanwezig is wordt er tegelwerk aangebracht op de bovenzijde. In de douchehoek worden de vloertegels in de mortel aangebracht, onder afschot naar de doucheput.

De inwendige hoeken, de overgangen van wand- op vloertegels en overige aansluitingen in de badkamer en het toilet worden voorzien van een elastisch blijvende kit. De uitwendige hoeken van de wandtegels worden voorzien van een kunststof profiel in de kleur die hoort bij de gekozen tegelkleur. Alle wand- en vloertegels worden in tegelverband (dus niet halfsteens), niet strokend en zonder strippen of patronen aangebracht. De tegels worden gevoegd in de kleur zoals wordt getoond in de showroom.

Hoogte tegelwerk

- Toiletruimte ca. 1,20 meter + vloerpeil
- Badkamer tot plafond

Beschrijving overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen, m.u.v. de dakkapel, worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast uitgevoerd in kunststeen. In de badkamer wordt het wandtegelwerk als vensterbank omgezet.

Onder de binnendeuren van het toilet en de badkamer wordt op de overgang van cementdekvloer en tegelwerk een kunststeen dorpel toegepast.

14. Keuken

De woningen wordt opgeleverd zonder keuken. De aansluitingen worden afgedopt aangebracht op de positie en conform specificaties zoals aangegeven op de 0-tekening keuken. Optioneel kan er gekozen worden voor een keuken en/of gewijzigde positie installaties. Meer informatie hierover staat in de brochure kopersopties. Op het ventilatiesysteem kan geen afzuigkap worden aangesloten en een eventuele doorvoer door de gevel t.b.v. een afzuigkap bieden wij niet aan. Er kan gebruikt worden gemaakt van een recirculatiekap.

15. Beglazing en schilderwerk

Buitenbeglazing

De glasopeningen in de houten buitenkozijnen worden voorzien van een blanke isolerende beglazing in een nat beglazingssysteem. De beglazing in de deur naar de houten berging is uitgevoerd als gelaagd glas in matte (ondoorzichtige) uitvoering in een nat beglazingssysteem. Het onderpaneel in de franse balondeuren wordt uitgevoerd in een dicht geïsoleerd paneel.

Schilderwerk buiten

Het buiten- en binnen schilderwerk van alle houten kozijnen, ramen en deuren wordt fabrieksmatig uitgevoerd in een dekkend systeem in de kleuren zoals vermeld in de kleur en materiaalstaat.

Schilderwerk binnen

De trappen, traphekken, leuningen en trapgataftimmeringen zijn fabrieksmatig voorzien van grondverf en worden niet afgelakt. De bevestigingsgaten aan de onderzijde van de treden blijven onafgewerkt.

16. Waterinstallatie

Waterleidingen

De koudwaterleidingen worden aangelegd, vanaf de watermeter in de meterruimte, naar de volgende tappunten:

- Een watertappunt in de keuken (afgedopt en als opbouwleiding uitgevoerd)
- Het toilet en de fonteinkraan in de toiletruimte
- Het toilet, de wastafelkraan en de douchemengkraan in de badkamer
- Het warmwatertoestel (warmtepomp) op de 2^e verdieping bij bnr 1 t/m 41
- Het warmwatertoestel (warmtepomp) op de begane grond bij bnr 42 t/m 55
- De beluchte tapkraan van de wasmachineaansluiting op de 2^e verdieping

De warmwaterleidingen worden aangelegd, vanaf het warmwatertoestel, naar de volgende tappunten:

- Een watertappunt in de keuken (afgedopt en als opbouwleiding uitgevoerd)
- De wastafelkraan en douchemengkraan in de badkamer

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof en waar nodig voorzien van mantelbuis.

17. Sanitair

Het sanitair wordt uitgevoerd in Villeroy & Boch O.Novo in de kleur conform kleur en materiaalstaat.

Toiletruimte

- Inbouwreservoir met wandcloset wit met wc-zitting en deksel
- Fonteincombinatie wit met chromen sifon en muurbuis
- Fonteinkraan, merk Hansgrohe

Badkamer

- Wastafelcombinatie wit met chromen sifon en muurbuis
- Wastafel ééngreeps mengkraan, merk Hansgrohe
- Inbouwreservoir met wandcloset wit met wc-zitting en deksel
- Een rechthoekige spiegel 60x40 cm, verticaal gemonteerd, hart op ca.160 cm boven de afgewerkte vloer
- Kunststof doucheput met RVS deksel 15x15cm
- Thermostatische douchemengkraan, merk Hansgrohe
- Glijstangcombinatie, merk Hansgrohe

2e verdieping

- Afvoer voor de wasmachine

18. Verwarmings- | warmwaterinstallatie

Algemeen

Volgens de Woningenborg norm kunnen onderstaande temperaturen worden gehandhaafd in verwarmde ruimten:

verblijfsruimten	22°C
verkeersruimten	18°C
toilet ruimte	18°C
badruimte	22°C
2 ^e verdieping (onbenoemde ruimte)	niet verwarmd
Buitenberging	niet verwarmd

De randvoorwaarden voor deze temperatuurgarantie zijn dat alle in de woningen vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en alle verwarmde ruimten gelijktijdig worden verwarmd bij een buitentemperatuur van -10° Celsius.

Brine / water warmtepomp

De woningen zijn voorzien van vloerverwarming op de begane grond en 1^e verdieping. De 4^e slaapkamer op de 2^e verdieping (indien van toepassing) wordt voorzien van vloerverwarming. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd d.m.v. een warmtepomp met een individuele gesloten bodemwarmtewisselaar. Deze onttrekt de opgeslagen energie uit de aardbodem en zet deze in voor constant en comfortabel woonklimaat. In de winter haalt de warmtepomp warmte uit de bodem en in de zomer koude. De warmtepomp werkt als een koelkast met een compressor, waarbij de koude kant in de koelkast zit (= de bodem) en de warmte kant aan de achterkant van de koelkast zit (=de vloerverwarming). In uw woningen komt de modulerende combi warmtepomp op de 2^e verdieping of in de trapkast, inclusief geïntegreerde 178 liter warmtapwater boiler. Positie van de warmtepomp en standaard slaapkamer 2^e verdieping is conform de verkoopcontracttekening.



Warmtepomp

Bron

Op het perceel wordt een gesloten bron geboord (1x aanvoer- en 1x retourleiding).

Afgiftesysteem verwarming

Alle verblijfsruimten, verkeersruimten op de begane grond en 1^e verdieping, de 4^e slaapkamer op de 2^e verdieping (indien van toepassing), het toilet en badkamer worden verwarmd door middel van vloerverwarming (lage temperatuurverwarming). In de badkamer wordt tevens een elektrische designradiator aangebracht. De verdelers op de begane grond, de 1^e verdieping en 2^e verdieping bij woningen met een 4^e slaapkamer (indien van toepassing) bevindt zich in de holle wand naast de trap die bereikbaar is middels een afneembaar paneel. De onbenoemde ruimte op de 2^e verdieping is onverwarmd.

Omdat de leidingen voor de (vloer)verwarming in de afwerkvloer zijn opgenomen, is het niet toegestaan om boor-, spijker-, of breekwerk in deze vloer te verrichten.

De temperatuurregeling van het systeem vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer waarvan de positie indicatief is aangegeven op de verkooptekening. In elke slaapkamer kan de vloerverwarming nageregeld worden. Dit betekent dat de temperatuur per ruimte lager gesteld kan worden. Echter wordt er pas warmte/koelte geleverd als in de ruimte van de hoofdregeling een warmte/koelte vraag is.

Om een maximaal rendement te genereren en om te lange opwarmtijden te voorkomen, vraagt de laagtemperatuur verwarming van de woningen een gelijkmatige verwarmingswijze waarbij er geen of slechts een gering verschil tussen de ruimtetemperatuur overdag en 's nachts optreedt. Warmtepompen zijn minder geschikt om snel de temperatuur in huis te verhogen. De woningen dient bij voorkeur 24 uur per dag op een constante temperatuur te worden geregeld. Om het rendement van het systeem niet negatief te beïnvloeden wordt geadviseerd om een voor vloerverwarming geëigende vloerbedekking toe te passen met een maximale RC waarde van 0,09 m² K/W. Advies door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert wordt hierin aangeraden.

Bij oplevering ontvangen de kopers een gebruiksinstructie van de installatie waarin duidelijk wordt omschreven hoe de installatie te bedienen.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Havenkwartier

De door Woningenborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing bij tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

19. Ventilatievoorzieningen en riolontspanning

De woningen wordt geventileerd door balansventilatie met een warmte-terugwin-unit (WTW-unit), de opstelplaats van deze unit bevindt zich op de 2^e verdieping en is indicatief aangegeven op de verkooptekening. Om de luchtdichtheid van de woningen te garanderen wordt door een mechanisch ventilatiesysteem de toevoer en afvoer van de lucht geregeld. Een aantal woningen zijn, i.v.m. het behalen van de landelijke BENG normen, voorzien van Co2 sensoren die de WTW-unit aansturen bij een te hoog gehalte. Welke woningen dit betreft is terug te vinden in het overzicht in paragraaf 21.

In de WTW-unit zit een ventilator en een warmtewisselaar. De warmtewisselaar haalt de warmte uit de afgezogen lucht en voegt die toe aan de verse buitenlucht. Balansventilatie is een gesloten systeem. Dit vermindert het energieverbruik, maar draagt vooral ook bij aan een gezond leefklimaat.

Het leidingwerk van de ventilatievoorziening op de 2^e verdieping blijft in het zicht en wordt niet afgetimmerd. In de woningen zijn buizen en instortkanalen voorzien van de nodige geluids- en condenswerende voorzieningen aangelegd voor toe- en afvoer. Op verschillende plaatsen in de woningen zitten kunststof afzuig- en inblaasventielen in het plafond of in de wand. Deze zijn ook indicatief aangegeven op de verkooptekening en kunnen niet verplaatst worden. De aanzuigkanalen zijn aangesloten op een dakkap of middels een lamellenrooster in de gevel. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Warmte en koelte

Warmteterugwinning gebeurt alleen wanneer de buitenlucht temperatuur lager is dan de temperatuur in de woningen. Als het binnen warm genoeg is, treedt er automatisch een bypass in werking. Dan gaat overtollige warmte direct naar buiten en vindt ventilatie plaats met onverwarmde buitenlucht. Als het buiten warmer is, gaat de bypass weer dicht. Dan wordt de naar verhouding koelere binnenlucht gebruikt om verse lucht van buiten eerst zoveel mogelijk af te koelen. Dit houdt de koelte binnen. Het ventilatiesysteem wordt aangestuurd met een 3-standenschakelaar in de woonkamer.

Aandachtspunten:

- Soms wordt er gedacht dat bij balansventilatie de ramen niet geopend kunnen worden. Dat is een misverstand, ramen kunnen gewoon worden geopend. Dit wordt echter afgeraden omdat dit een negatief effect heeft op het energieverbruik.
- Zorg ervoor dat er 20 mm ruimte onder de binnendeuren blijft. Dit is nodig voor de luchtcirculatie in huis. De door ons geleverde binnendeuren hebben een ruimte onder de deur van 28 mm. Hierdoor is er ruimte voor een vloerafwerking van maximaal 8 mm. Mocht u een dikkere vloerafwerking kiezen, dient u zelf de binnendeuren in te korten.
- Een open haard heeft een groot negatief effect op de uitgebalanceerde ventilatiewerking. Hetzelfde geldt voor een afzuigkap met afvoer naar buiten.
- Zet de installatie nooit uit, behalve in geval van calamiteit (als de sirene gaat).

20. Elektrische installatie

Algemeen

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De woningen wordt in basis voorzien van een aansluiting van 3x25 ampère. Afhankelijk van gekozen elektra-opties kan het noodzakelijk zijn om de aansluiting in 3x35 ampère uit te voeren. De op de verkoopteekeningen aangegeven plaats van de onderdelen van de elektrische installatie, de rookmelders en de telecommunicatievoorzieningen is ter indicatie en kan dus afwijken. De installatie wordt geheel aangelegd volgens de voorschriften van het betrokken nutsbedrijf en conform NEN 1010 (laatste uitgave) en NPR 5310 kolom eenvoudig.

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn KEMA gekeurd en wordt uitgevoerd als inbouw materiaal. In de houten berging en in de meterkast wordt (half)opbouw materiaal toegepast.

De installatie omvat aansluitpunten en voorzieningen conform de verkoopcontracttekening. In het algemeen worden schakelaars op een hoogte van ca. 105 cm+ en de wandcontactdozen in de verblijfsruimten op een hoogte van ca. 30 cm+ boven de afgewerkte vloer aangebracht

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Havenkwartier

De wandcontactdozen in de keuken boven het aanrechtblad komen op een hoogte van ca.120 cm+ en boven een trap op ca. 130 cm+. De thermostaten komen op een hoogte van ca. 150 cm+. De wandaansluitpunten voor verlichting worden over het algemeen aangebracht op een hoogte van ca. 205 of 235 cm+. In de badkamer wordt het wandlichtpunt achter de spiegel aangebracht op ca 175 cm+.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd conform NEN 2555.

Ter plaatse van de voordeur wordt een armatuur aangebracht.

Kooktoestel

De woningen wordt voorzien van een aansluitpunt t.b.v. elektrisch koken zoals aangegeven op de 0-tekening keuken.

Belinstallatie

De woningen is voorzien van een draadloze belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur en een deurbelunit aan de buitenzijde van de meterkast.

Telecommunicatievoorzieningen

De woningen is voorzien van een bedrade aansluiting voor data in de woonkamer en een bedrade aansluiting voor centrale antenne (CAI) in de woonkamer. De koper is verantwoordelijk voor de aanvraag en betaling van de abonnementskosten.

De woningen is voorzien van een loze leiding met een inbouwdoos voor data of CAI vanuit de meterkast naar slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

Zonnepanelen

In het kader van energiezuinigheid wordt op het hellend of plat dak van de woningen zonnepanelen aangebracht. De positie is indicatief op de verkooptekening aangegeven. De zonnepanelen zijn op de 2^e verdieping middels een string omvormer en werkschakelaar aangesloten op een aparte groep in de meterkast of middels micro omvormers op een aparte groep aangesloten in de meterkast. Welke woningen dit betreft is terug te vinden in het overzicht in paragraaf 21.

Let op, de opbrengst van de zonnepanelen is afhankelijk van diverse factoren, zoals bijvoorbeeld oriëntatie, type omvormer en eventuele schaduwwerking van naastgelegen objecten (dakkapellen, bomen etc).

Screens

Om te voldoen aan de bouwbesluit eisen worden bij bnr 44,45,51,52 en 54 worden een aantal kozijnen voorzien van screens. Deze zijn elektrisch te bedienen middels een afstandsbediening. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

21. Overzicht

In onderstaand overzicht is aangegeven welke aanvullende voorzieningen er zijn opgenomen per bouwnummer ten behoeve van de energieprestatie van de woningen.

Bnr	Aantal pv panelen	String omvormer	Micro omvormer	CO2 sturing	Screens
2,5,6,7,9,10,13,17,21,41	16	X		X	
24,27,30	16		X	X	
32,33,38,39	17		X		
35	17		X	X	
25,26,28,29,36,40	20		X		
44,45,51,52	20	X			2 stuks
47,48	20	X		X	
3,4,12,16,19,20,22,23	21	X			
11,15	21	X		X	
31,34,37	23		X		
55	23	X			
1,8,14,18	24		X		
42,43,49,50	24	X			
46,53,54	28		X		Bnr 54 4 stuks

22. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woningen wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden 'nat gereinigd' opgeleverd.

23. Enkele aandachtspunten

Voorbehoud

De projectdocumentatie, waaronder deze met technische omschrijving, is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de adviseurs van dit plan. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische, installatietechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de eisen en wensen van de overheden en/of nutsbedrijven.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Aalberts. De optiekeuzes zoals aangegeven op optietekeningen behoren niet tot de standaardlevering. Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Aan de tekeningen, anders dan de verkoopcontracttekeningen op schaal, kunnen geen rechten worden ontleend.

Wijzigingen tijdens de bouw

De bouwer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. Wijzigingen worden via een erratum gemeld.

Bij verschillen tussen de verkooptekening en deze technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving.

Vloeren

De woningen is voorzien van een cementgebonden dekvloer, voorzien van vloerverwarming op de begane grond, 1^e verdieping en, indien van toepassing, de 4^e slaapkamer op de 2^e verdieping, aangebracht op de constructieve systeem betonvloer. Wij wijzen erop dat enige scheurvorming in deze dekvloer niet geheel is te voorkomen door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. Wij adviseren hier rekening mee te houden bij de keuze voor de vloerafwerking. Wanneer er interesse is in een gladde gehechte vloerafwerking zoals PVC, gietvloeren en overige kunststof, gladde, naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorzaken waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Wij bieden een optie aan om extra wapening aan te brengen in de dekvloer om scheurvorming te minimaliseren echter kan scheurvorming niet 100% uitgesloten worden.

Er wordt voor de vloerverwarming geen opstookprotocol uitgevoerd. Wij adviseren om voor het aanbrengen van de vloerafwerking uw vloerleverancier hierover te laten adviseren om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden: de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m².K/W anders werkt de vloerverwarming niet optimaal. Advies door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert raden wij ook hierin aan.

Maatvoering

De genoemde maten in de verkooptekeningen | brochure zijn circa maten, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering.

AALBERTS | BIJLAGE 1 AFWERKSTAAT INTERIEUR – Havenkwartier

Ruimte	Onderdeel	Onderdeel uitrusting
Gang	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening
Ruimte onder trap bnr 1 t/m 41	Vloer Wanden Trap Elektra Loodgieter	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Geground, niet verder afgewerkt Conform verkoopcontracttekening Verdeler vloerverwarming in wand
Trapkast bnr 42 t/m 55	Vloer Wanden Trap Elektra Loodgieter	Zandcementdekvloer Niet afgewerkt Geground, niet verder afgewerkt Conform verkoopcontracttekening (half opbouw) Warmtepomp en verdeler
Keuken	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening/0-tekeningen keuken Conform verkoopcontracttekening/0-tekeningen keuken Afzuigventielen voor ruimte ventilatie
Woonkamer	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening 3-standenschakelaar voor de bediening van de WTW-unit Inblaasventielen voor ruimte ventilatie
Toilet begane grond	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Vloertegels conform kleur- en materiaalstaat Wandtegels conform kleur- en materiaalstaat met daarboven fijn spuitwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Fontein met kraan Wandcloset Afzuigventiel voor ruimte ventilatie
Overloop	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Verdeler t.b.v. vloerverwarming conform verkoopcontracttekening
Badkamer	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Vloertegels conform kleur- en materiaalstaat Wandtegels conform kleur- en materiaalstaat Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Aardingsvoorzieningen volgens NEN 1010 Wastafel met mengkraan en spiegel Wandcloset Douchemengkraan met glijstangcombinatie Doucheput Elektrische radiator Afzuigventiel voor ruimte ventilatie
Slaapkamer 1	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Thermostaat t.b.v. regeling vloerverwarming Inblaasventiel voor ruimte ventilatie
Slaapkamer 2	Vloer Wanden Plafond	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk

AALBERTS | BIJLAGE 1 AFWERKSTAAT INTERIEUR – Havenkwartier

	Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Conform verkoopcontracttekening Thermostaat t.b.v. regeling vloerverwarming Inblaasventiel voor ruimte ventilatie
Slaapkamer 3	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. Ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Thermostaat t.b.v. regeling vloerverwarming Inblaasventiel voor ruimte ventilatie
Slaapkamer 4 2 ^e verdieping (indien van toepassing)	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. Ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Thermostaat t.b.v. regeling vloerverwarming Inblaasventiel voor ruimte ventilatie
Slaapkamer 4 2 ^e verdieping Bnr 36	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. Ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Hellend dak, dakplaten en knieschotten onafgewerkt Conform verkoopcontracttekening Thermostaat t.b.v. regeling vloerverwarming Inblaasventiel voor ruimte ventilatie
2e verdieping Bnr 24 t/m 40	Vloer Wand Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Hellend dak, dakplaten en knieschotten onafgewerkt Conform verkoopcontracttekening 1 wasmachinekraan en afvoer t.b.v. wasmachine Brine water warmtepomp WTW unit Afzuigventiel voor ruimte ventilatie
2e verdieping Bnr 1 t/m 23 en 41 t/m 55	Vloer Wand Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening 1 wasmachinekraan en afvoer t.b.v. wasmachine Brine water warmtepomp, alleen voor bnr 1 t/m 23 en 41 WTW unit Afzuigventiel voor ruimte ventilatie
3e verdieping (indien van toepassing)	Vloer Wand Plafond	Onafgewerkt Onafgewerkt Hellend dak, dakplaten onafgewerkt
Houten berging	Vloer Wanden Plafond Elektra	Prefab betonvloer Hout niet afgewerkt Houten plaatmateriaal en balklaag Conform verkoopcontracttekening (opbouw)

AALBERTS | BIJLAGE 2 KLEUR- EN MATERIALENSTAAT - Havenkwartier
EXTERIEUR

Bnr 1, 9, 10, 14, 18, 41, 42, 43, 46, zij- en achtergevel 48, 53, 54				Uitzonderingen
Metselwerk 6	Voor, zij en achtergevel	Baksteen, halfsteensverband	Bruin	
Spekbanden	Voor- en zijgevel	Baksteen, halfsteensverband, stootvoegloos	Zwart geel zwart	
Rollagen	Voor- en zijgevel	Baksteen (patroon zie geveltek.)	Zwart geel	
	Achtergevel		Bruin	
Rollagen onder dakrand	Voor, zij en achtergevel	Baksteen, halfsteensverband	Bruin	Alleen 1, 14, 18
Strekkenlaag onder dakrand	Voorgevel	Baksteen, halfsteensverband, stootvoegloos	Zwart geel zwart	Alleen 9, 10, 41 (+zij- en achtergevel)
Voegen	Voor- en zijgevel	Baksteen, halfsteensverband	Geel	Alleen 42, 43, 46, 53, 54
	Voor, zij en achtergevel	5mm verdiept	Donkergrijs	
Latei	Voor- en zijgevel	Staal	Antraciet	
Latei	Achtergevel	Staal	Signaalbruin	
Kozijn	Voor, zij en achtergevel	Hout	Zijdegrijs	
Voordeur	Voorgevel	Hout	Gelders blauw	
Voordeur	Voorgevel	Hout	Bruingrijs	Alleen 46, 53 en 54
Raamhout	Voor, zij en achtergevel	Hout	Zuiver wit	
Kozijn frans balkon	Voorgevel	Hout	Zijdegrijs	Alleen 46, 53, 54
Raamhout frans balkon	Voorgevel	Hout	Engels rood	Alleen 46, 53, 54
Raamdorpel	Voor- en zijgevel	Prefab beton	Grijs	41 +achtergevel
	Achtergevel	Keramisch	Zwart	
Dorpel voor- en achterdeur		Aluminium	Zwart	
Negge	Voor- en zijgevel 180 mm			
	Achtergevel 70 mm			
Dakpannen		Keramische pan	Antraciet	Alleen 1, 14, 18
Frans balkonhekwerk		Aluminium op kleur	Antraciet grijs	Alleen 9, 10, 46, 53, 54
Bnr 3, 4, 6, 7, 13, 15, 16, achtergevel 19 en 20, 22, 23, 24 t/m 30 (incl trafo), 44, 45, 49, 50				Uitzonderingen
Metselwerk 5		Baksteen, halfsteensverband	Paars-bruin	achtergevel 19 en 20
Voegen		5mm verdiept	Donkergrijs	
Spekbanden	Voor- en zijgevel	Baksteen, halfsteensverband, stootvoegloos	Grijs	
Rollagen	Voor- en zijgevel	Baksteen	Grijs	
	Achtergevel	Baksteen	Paars-bruin	achtergevel 19 en 20
Rollagen onder dakrand	Voor- en zijgevel	Baksteen, halfsteensverband	Grijs	
	Achtergevel		Paars-bruin	achtergevel 19 en 20
Voegen		2mm verdiept	Grijs	
Latei	Voor- en zijgevel	Staal	Steen grijs	
Latei	Achtergevel	Staal	Kastanjebruin	
Kozijn	Voor- zij- en achtergevel	Hout	Grijswit	M.u.v. 6 en 7
Voordeur	Voor- zij- en achtergevel	Hout	Bruingrijs	M.u.v. 6 en 7
Raamhout en achterdeur	Voor- zij- en achtergevel	Hout	Bruingrijs	M.u.v. 6 en 7
Kozijn	Voor, zij en achtergevel	Hout	Zijdegrijs	Alleen 6 en 7
Voordeur	Voor, zij en achtergevel	Hout	Gelders blauw	Alleen 6 en 7
Raamhout	Voor, zij en achtergevel	Hout	Zuiver wit	Alleen 6 en 7
Raamdorpel	Voor- en zijgevel	Prefab beton	Grijs	
	Achtergevel	Keramisch	Zwart	
Dorpel voor- en achterdeur		Aluminium	Zwart	
Negge	Voor- en zijgevel 180 mm			
	Achtergevel 70 mm			
Dakpannen		Keramische pan	Antraciet	Alleen 3, 4, 15, 16, 22, 23, 24 tm 30
Dakkapel bekleding		Zink	Naturel	Alleen 24, 27 en 30
Dakkapel kozijn		Hout	Grijswit	Alleen 24, 27 en 30
Dakkapel raamhout		Hout	Bruingrijs	Alleen 24, 27 en 30
Dakkapel daktrim		Aluminium	Basaltgrijs	Alleen 24, 27 en 30
Bnr 5, 17, incl. tuinmuur, 47, 51, 52				Uitzonderingen
Metselwerk 7		Baksteen, halfsteensverband	Leergrijs	
Voegen		2mm verdiept	Grijs	
Spekbanden	Voor-, zij- en achtergevel	Baksteen, halfsteensverband, stootvoegloos	Zwart wit zwart	
Strekkenlaag onder dakrand	Voor-, zij- en achtergevel	Baksteen, halfsteensverband, stootvoegloos	Zwart wit zwart	
Voegen		2mm verdiept	Grijs	
Latei	Voor-, zij- en achtergevel	Staal	Antraciet	
Kozijn	Voor-, zij- en achtergevel	Hout	Grijswit	
Voordeur	Voor-, zij- en achtergevel	Hout	Bruingrijs	
Raamhout en achterdeur	Voor-, zij- en achtergevel	Hout	Bruingrijs	
Raamdorpel	Voor- en zijgevel	Prefab beton	Grijs	
	Achtergevel	Keramisch	Zwart	
Dorpel voor- en achterdeur		Aluminium	Zwart	
Negge	Voor- en zijgevel 180 mm			
	Achtergevel 70 mm			

Bnr 2, 8, 11, 12, 21, 35 (voorgevel), 36, 55				Uitzonderingen
Metselwerk 4	Voor- en achtergevel	Baksteen, halfsteensverband, gekeimd	Wit	
Voegen		2mm verdiept	Wit	
Plint	Voor- zij- en achtergevel	Baksteen, halfsteensverband, staand	Grijs	Bnr 55 ook zij- en achtergevel, 36 ook zijgevel
Voegen		2mm verdiept	Grijs	
Spekbanden	Voor- en zijgevel	Baksteen, halfsteensverband, stootvoegloos	Grijs	
Rollagen	Voor- en zijgevel	Baksteen	Grijs	
Rollagen onder dakrand	Achtergevel	Baksteen, halfsteensverband, gekeimd	Wit	
Voegen	Voorgevel	Baksteen, halfsteensverband, stootvoegloos	Grijs	Alleen 2, 8, 11, 12, 21
Rollagen onder dakrand	Achtergevel	2mm verdiept	Grijs	
Voegen		Baksteen, halfsteensverband, gekeimd	Wit	Alleen 2, 8, 11, 12, 21
		2mm verdiept	Wit	
Latei	Voor- en zijgevel	Staal	Steengrijs	
Latei	Achtergevel	Staal	Wit	Alleen 2, 8, 11, 12, 21, 36, 55
Kozijn	Voor- zij- en achtergevel	Hout	Grijswit	Alleen 2, 8, 11, 12, 21, 55
Voordeur	Voor- zij- en achtergevel	Hout	Bruingrijs	Alleen 2, 8, 11, 12, 21, 55
Raamhout en achterdeur	Voor- zij- en achtergevel	Hout	Bruingrijs	Alleen 2, 8, 11, 12, 21, 55
Kozijn	Voor- zij- en achtergevel	Hout	Zijdegrijs	Alleen 35 (voorgevel), 36
Voordeur	Voor- zij- en achtergevel	Hout,	Gelders blauw	Alleen 35 (voorgevel), 36
Raamhout	Voor- zij- en achtergevel	Hout,	Zuiver wit	Alleen 35 (voorgevel), 36
Dorpel voor- en achterdeur		Aluminium	Zwart	
Raamdorpel	Voor- en zijgevel	Prefab beton	Grijs	
	Achtergevel	Keramisch	Zwart	
Negge	Voor- en zijgevel 180 mm			
	Achtergevel 70 mm			
Dakpannen		Keramische pan	Antraciet	Alleen 8, 11, 12, 35, 36
Buis tpv dakterras		Aluminium op kleur	Antraciet grijs	Alleen 55
Bnr 31, 32, 33, 34, 35 (achtergevel)				Uitzonderingen
Metselwerk 6	Voor, zij en achtergevel	Baksteen, halfsteensverband	Bruin	
Staan metselwerk	Voor- en zijgevel	Baksteen, halfsteensverband	Bruin	
Rollagen	Achtergevel	Baksteen, halfsteensverband	Bruin	
Voegen	Voor, zij en achtergevel	5mm verdiept	Donkergrijs	
Latei	Voor- en zijgevel	Staal	Signaal bruin	
Kozijn	Voor, zij en achtergevel	Hout	Grijswit	
Voordeur	Voor, zij en achtergevel	Hout	Bruingrijs	
Raamhout en achterdeur	Voor, zij en achtergevel	Hout	Bruingrijs	
Dorpel voor- en achterdeur		Aluminium	Zwart	
Raamdorpel	Voor- en zijgevel	Prefab beton	Grijs	
	Achtergevel	Keramisch	Zwart	
Negge	Voor- en zijgevel 180 mm			
	Achtergevel 70 mm			
Dakpannen		Keramische pan	Antraciet	
Dakkapel bekleding		Zink	Naturel	Alleen 32, 33
Dakkapel kozijn		Hout	Grijswit	Alleen 32, 33
Dakkapel Raamhout		Hout	Bruingrijs	Alleen 32, 33
Dakkapel daktrim		Aluminium	Basaltgrijs	Alleen 32, 33
Goot	Achtergevel	Zink	Naturel	
Goot betimmering	Achtergevel	Onderhoudsvrije plaatmateriaal	Grijswit	
Bnr 37, 38, 39, 40				Uitzonderingen
Metselwerk 7	Voor, zij en achtergevel	Baksteen, halfsteensverband	Leergrijs	
Staan metselwerk	Voor- en zijgevel	Baksteen, halfsteensverband	Leergrijs	
Rollagen	Achtergevel	Baksteen, halfsteensverband	Leergrijs	
Voegen		2mm verdiept	Grijs	
Latei	Voor, zij en achtergevel	Staal	Betongrijs	
Kozijn	Voor, zij en achtergevel	Hout	Grijswit	
Voordeur	Voor, zij en achtergevel	Hout	Bruingrijs	
Raamhout en achterdeur	Voor, zij en achtergevel	Hout	Bruingrijs	
Dorpel voor- en achterdeur		Aluminium	Zwart	
Raamdorpel	Voor- en zijgevel	Prefab beton	Grijs	
	Achtergevel	Keramisch	Zwart	
Negge metselwerk	Voor- en zijgevel 180 mm			
	Achtergevel 70 mm			
Dakpannen		Keramische pan	Antraciet	
Goot	Achtergevel	Zink	Naturel	
Goot betimmering	Achtergevel	Onderhoudsvrije plaatmateriaal	Grijswit	

Voorgevels bnr 19, 20, 48				Uitzonderingen
Hout		Hout, verticale delen, Waxedwood	Grijs Beige	
Metselwerk plint		Baksteen, halfsteensverband	Paars-bruin	
Lekdorpel (tussen houten gevel en plint)		Aluminium	Grijs Beige	
Voegen		5mm verdiept	Donkergrijs	
Kader		Hout	Zuiver wit	
Kozijn		Hout	Zuiver wit	
Voordeur		Hout	Verkeersgrijs	
Raamhout		Hout	Verkeersgrijs	
Dorpel voor- en achterdeur		Aluminium	Zwart	
Raamdorpel		Aluminium	Zuiver wit	
Dakpannen		Keramische pan	Antraciet	
Luiken, scharnierend		Aluminium	Verkeersgrijs	
Franse balkon hekwerk		Aluminium op kleur	Antraciet grijs	
Dakpannen		Keramische pan	Antraciet	
Algemeen				Uitzonderingen
<u>Deurbeslag:</u>				
Voordeur	Deurknop	Aluminium, ronde knop	F1	alle woningen
	Roset	Aluminium, rond	F1	
	Deurbel	Draadloos		
	Brievenbus	Aluminium	F1	
Achterdeur + bergingsdeur	Kruk met schild	Aluminium	F1	
HWA	Voor- en zijgevel	Zink	Naturel	
HWA	Achtergevel	Kunststof	Grijs	
Muurafdekker	Woning en tuinmuur	Aluminium op kleur	Basaltgrijs	
Daktrim verdeckte goten + achtergevel	Zij- en achtergevel	Aluminium op kleur	Basaltgrijs	
<u>Bergingen:</u>				
Gevel		Hout, horizontale delen	Verkeersgrijs	
Kozijn		Hout	Grijswit	
Deur		Hout	Verkeersgrijs	
Dakrand		Aluminium op kleur	Antraciet grijs	
Dak		Dakbedekking met groendak		
HWA		Kunststof	Grijs	
Poort, bnr 5 in tuinmuur		Aluminium op kleur	Antraciet grijs	Alleen 5, 55
Hekwerk en poort in achtertuin		Staal, gepoedecoat met Hedera beplanting	Antraciet grijs	
Palen	Voortuin	Staal, gepoedecoat	Antraciet grijs	Alleen bij bnr 19, 20, 42 t/m 54
Straatwerk	Voortuin	Klinkerbestrating	Roodbruin	
Opties				Uitzonderingen
<u>Optie dakkapel voor- en zijgevel (bnr 36):</u>				
Dakkapel bekleding		Zink	Naturel	
Dakkapel kozijn		Hout	Grijswit	
Dakkapel Raamhout		Hout	Bruingrijs	
Dakkapel daktrim		Aluminium	Basaltgrijs	
<u>Optie dakkapel achtergevel:</u>				
Dakkapel bekleding		Onderhoudsvrije beplating	Verkeersgrijs	
Dakkapel kozijn		Hout	Grijswit	
Dakkapel Raamhout		Hout	Bruingrijs	
Dakkapel daktrim		Aluminium	Basaltgrijs	
<u>Optie uitbouw:</u>				
Metselwerk		Als achtergevel		
Voegen		Als achtergevel		
Latei		Als achtergevel		
Daktrim		Aluminium	Naturel	
INTERIEUR				
Plaats		Materiaal	Kleur	Opmerkingen
Algemeen				
Binnenkozijnen		Plaatstaal	Wit	
Binnendeuren		HDF plaatmateriaal (opdek profiel)	Wit	
Binnenkant gevelkozijnen en bewegende delen		Hout	Gelijk aan buitenzijde	
Trappen, traphek, aftimmering, leuning		Hout	Wit	
Elektrotechnisch schakelmateriaal		Kunststof	Wit	
Afzuig- inblaasventielen ventilatie		Kunststof	Wit	
Binnendorpels toilet badkamer		Kunststeen	Antraciet	
Vensterbanken		Bianco C	Wit	
Vensterbank (optioneel) dakkapel		Hout	Wit	
Toilet				
Vloer	Tegelwerk 30x30cm	Keramisch	Koel grijs	
	Voegkleur		Grijs	
Wand	Tegelwerk 20x25 cm tot 120 cm+vl, daarboven spuitwerk	Keramisch	Wit, glans	
	Voegkleur		Wit	
Plafond	Spuitwerk		Wit	
Badkamer				
Vloer	Tegelwerk 30x30cm	Keramisch	Koel grijs	
Vloer douchehoek	Tegelwerk 15x15cm	Keramisch	Koel grijs	
	Voegkleur		Grijs	
Wand	Tegelwerk 20x25 cm tot plafond	Keramisch	Wit, glans	
	Voegkleur		Wit	
Plafond	Spuitwerk		Wit	