



Technische Omschrijving

Woningtype B en C

Bouwnummer 4, 5, 9, 10 , 11, 12, 15 en 16

Bouwplan "De Warande" te Waddinxveen



Inhoudsopgave

1. Algemeen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
4. Buitenriolering
5. Bestratingen
6. Erfafscheidingen
7. Fundering
8. Vloeren
9. Bouwmuren
10. Gevels
11. Gevelkozijnen
12. Buitendeuren
13. Daken
14. Binnenwanden
15. Binnenkozijnen en -deuren
16. Trappen
17. Plafond-, wand- en vloerafwerking
18. Keuken
19. Sanitair
20. Loodgieterswerk
21. Elektra
22. Telefoonvoorziening
23. Centrale antenne inrichting
24. Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening
25. Mechanische ventilatie
26. Brandbestrijdingsinstallatie

Materialen en Kleurenstaat Exterieur

Materialen en Kleurenstaat Interieur

00. Kopersinformatie

Graag geven wij u een overzicht van de gang van zaken na het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst, en worden er een aantal juridische termen verklaard.

Wij willen u erop wijzen dat de nummers van de woningen bouwnummers zijn, deze worden door alle betrokken partijen gehanteerd. Het bouwnummer is echter niet uw nieuwe huisnummer. Uw huisnummer wordt door de gemeente bepaald, wij zullen uw nieuwe adres aan u doorgeven zodra dit bekend gemaakt is.

De bouwplaats wordt afgesloten met een hek, zodat onbevoegden geen toegang hebben tot het bouwterrein. Voor ieders veiligheid is het zonder toestemming van de uitvoerder niet toegestaan de bouwplaats te betreden. Het is het bouwpersoneel niet toegestaan opdrachten aan te nemen van anderen dan de bouwleiding. Als u tussentijds vragen heeft over de bouwwerkzaamheden van uw woning, staat het verkoopteam u graag te woord.

Koopsom v.o.n. (vrij op naam)

De koopsom van het door u gekochte woning staat vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. Dit is een vaste prijs. Eventuele stijgingen in bijvoorbeeld loon- en materiaalkosten worden dan ook niet aan u doorberekend. In de koopsom vrij op naam zijn tevens de kosten opgenomen voor ondermeer de werkzaamheden van de architect, de constructeur, de planontwikkelaar, het verkoopteam, de notaris en de aansluitkosten voor water en elektra. De kosten die vooral afhankelijk zijn van uw persoonlijke omstandigheden, zijn niet begrepen in de koopsom v.o.n.. Dit zijn bijvoorbeeld de afsluitprovisie hypotheek, notariskosten hypotheekakte en - voor zover van toepassing - (bouw)rente over reeds vervallen termijnen. Eventuele wijzigingen in het BTW-tarief (thans 21%) worden wel aan u doorberekend.

Woningborg: Gegarandeerd Zeker / Garanties

Voor het project is een bouwgarantie-verzekering aangevraagd bij Woningborg NV te Gouda. Hiermee verbindt de aannemer, ThuisinBouwen uit Meerkerk, zich tegenover de koper om de verplichtingen voortvloeiende uit de regelgevingen van Woningborg na te zullen komen. Woningborg stelt bij de door haar goedgekeurde bouwplannen de volgende zekerheden en garanties aan de koper:

- beoordeling van ThuisinBouwen door Woningborg op vakbekwaamheid en financieel gebied;
- juridische zekerheid door middel van controle door Woningborg op de tussen verkoper en koper te sluiten aannemingsovereenkomst;
- toetsing van Woningborg van de kwaliteitsomschrijving en de verkoop tekeningen van uw woning aan de garantienormen;
- controle op de uitvoering van het werk, evenals een waarborg voor de afbouw;
- zekerheid dat ThuisinBouwen zijn garantieverplichtingen nakomt.

Het bouwplan wordt, alvorens zij door Woningborg NV wordt geaccepteerd, door Woningborg op haar technische en juridische kwaliteit beoordeeld. Tevens wordt de financiële positie van ThuisinBouwen getoetst. In het geval de aannemer wegens financiële omstandigheden toch niet meer in staat is om de woning af te bouwen, zorgt Woningborg NV hetzij voor de afbouw, hetzij voor de toekenning van een schadevergoeding aan u als koper. De bouwgaranties zijn bepaald in overeenstemming met de Algemene Voorwaarden van Woningborg NV, welke voorwaarden onderdeel uitmaken van de door Woningborg goedgekeurde aannemingsovereenkomst.

Meer informatie over zekerheden en garanties treft u aan in de brochure "Een woning met zekerheid", die u bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst krijgt uitgereikt. Pas als aan alle vereisten

wordt voldaan, mag een woning onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt u -enige tijd- na ondertekening van de aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat zoals deze wordt uitgegeven door Woningborg NV.

Koop- en de aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en de aanneemsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomsten door koper en verkoper zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden die de notariële akte van levering opmaakt.

Oplevering/sleuteloverdracht

Nadat de aannemer de werkzaamheden heeft afgerond, is uw woning gereed voor oplevering, en wordt de sleutel aan u overgedragen. Vanaf dat moment bent u zelf verantwoordelijk voor uw woning. Twee weken voor de opleverdatum ontvangt u van de aannemer bericht wanneer de oplevering plaats zal vinden. Tijdens de oplevering neemt u samen met de aannemer uw woning op om gezamenlijk vast te stellen of de bouwkundige staat van uw woning eventueel gebreken en/of tekortkomingen heeft. Eventuele mankementen worden genoteerd op een opleveringsverklaring, die na akkoordbevinding door beide partijen wordt ondertekend. Deze mankementen worden door de aannemer zo spoedig mogelijk verholpen. Voordat de oplevering kan plaatsvinden, dient door u alle financiële verplichtingen aan de aannemer te hebben voldaan. Nadat onvolkomenheden, waarvan tijdens de oplevering melding is gemaakt, zijn verholpen, heeft de aannemer aan zijn leveringsverplichtingen voldaan.

Verzekering

Alle woningen zijn tijdens de bouwperiode verzekerd via de aannemer. Deze verzekering eindigt op het moment dat uw woning wordt opgeleverd en overgedragen. Vanaf dat moment gaat het risico van de aannemer over op de koper. Het is dus zaak dat de koper tijdig de noodzakelijke verzekeringen aangaat.

Mogelijkheden voor maatwerk

de aannemer stelt u in de gelegenheid om uw woning tot bepaalde hoogte nog meer op uw persoonlijke wensen af te stemmen. Bijvoorbeeld op het gebied van sanitair, tegelwerk en keukens. Hierover ontvangt u nadere informatie. We doen ons best om zoveel mogelijk met uw wensen rekening te houden, maar het is helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. Uw woning maakt deel uit van een (seriematig) bouwproces en de aannemer moet - als eindverantwoordelijke voor het bouwkundig product - rekening houden met de technische mogelijkheden, uitvoerbaarheid, wettelijke vereisten, geldende normen en regelingen. Daarom zijn bijvoorbeeld wijzigingen in of aan de bouwkundige hoofdconstructies niet mogelijk. De mogelijkheden tot aanpassingen zijn ook afhankelijk van de voortgang van het werk. In verband met de af te geven garanties zijn wij verplicht om uw badkamer(s) en toilet met sanitair en tegelwerk geheel op te leveren tenzij u er voor kiest deze ruimte geheel casco uit te laten voeren. Dit behoort tot de mogelijkheden. Daarnaast is het aanleveren van eigen materialen en het verrichten van werkzaamheden tijdens de bouw door uzelf of uw onderaannemers niet toegestaan.

Bezoek aan de bouwplaats

Voor ieders veiligheid is het zonder toestemming van de uitvoerder niet toegestaan de bouwplaats te betreden. De aannemer organiseert op verschillende momenten in de bouwfase kijkdagen, zodat u de vorderingen van de bouw kunt bekijken. U ontvangt hiervoor te zijner tijd een uitnodiging.

Eventuele wijziging van het ontwerp

De sfeerbrochure met plattegronden en artist impressions is met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. Desondanks is het mogelijk dat er nog wijzigingen in het ontwerp plaatsvinden die van architectonische, bouwtechnische en/of constructieve aard zijn. Ook kunnen er nog wijzigingen plaatsvinden als gevolg van eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

Het ontwikkelen van een woningbouw project is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De aannemer behoudt zich dan ook het recht voor, op of aan de opstellen architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt. Deze wijzigingen mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven beide partijen géén recht tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De in de sfeerbrochure opgenomen gevelbeelden, plattegronden en informatie komen bij het ontvangen van de technische omschrijving en verkooptekeningen te vervallen. Dit geldt ook voor de prijslijst en de gegevens die hierop vermeld staan. Deze gegevens zijn enkel ter informatie en illustratie verstrekt. Aan deze gegevens kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De definitieve kleurstelling van het gebouw wordt bepaald door de architect. De op de verkooptekening opgenomen situatietekening en eventuele inrichtingen van openbare gebieden zijn opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Eventuele wijzigingen met betrekking tot de directe omgeving liggen buiten de invloedssfeer van de aannemer en ontwikkelaar. Ten slotte wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Maatvoering

Let op: De op verkooptekening ingeschreven maten zijn "circa" maten. Maten ten behoeve van meubilair, gordijnen etc. kunt u na oplevering zelf opnemen. Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard, ondanks dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd.

Privacy

Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt en overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming. We verwerken uw persoonsgegevens en de adresgegevens van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de ((koop-/aannemings-) overeenkomst die we met u gesloten hebben. De persoonsgegevens worden door ons verwerkt om;

- het uitvoeren van het in uw opdracht gegeven of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw woning en hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
- het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de woning;
- om met u in contact te kunnen treden en te reageren op door u gestelde vragen;
- om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Open huis

Tijdens de bouw van de woning wordt de woning mogelijk opengesteld voor marketing doeleinden.

Inleiding

Bouwbesluit

In 1992 is door de overheid het Bouwbesluit ingevoerd om te komen tot het uniformeren van de bouwvoorschriften. Met dit besluit wordt aan gemeenten niet langer de bevoegdheid toegekend tot het stellen van nadere eisen. Verder zijn in het Bouwbesluit de 'functionele eisen' zoveel mogelijk omgebouwd tot 'prestatie eisen'. Dit heeft tot gevolg dat niet langer de weg waarlangs bouwtechnische kwaliteit wordt bereikt, maar de prestatie door de constructie en materialen geleverd, van primair belang is. Daarmee is de regellast voor de bouwparticipanten verminderd en de [rechts]zekerheid voor u als consument vergroot. Voor het project geldt de regelgeving zoals deze luidt op het moment van aanvraag bouwvergunning.

Sinds het van kracht worden van het Bouwbesluit [1992] worden vertrekken in woningen anders genoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en verkeersruimten. Hierna wordt een aantal voorbeelden gegeven van de begripwijzigingen die van toepassing zijn op uw woning.

Benaming Bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Onbenoemde ruimte
Bergruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Badruimte
Buitenruimte
Buitenberging

Benaming brochure / technische omschrijving

woonkamer, keuken, slaapkamer en werkkamer
entree, gang
hobbyruimte
zolderruimte, berging, garderoberuimte en kast
meterkast en opstelplaats voor technische installaties
toilet
badkamer en douche
terras
buitenberging/garage

Volgens het bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht niet toereikend om het volledige vertrek aan te mogen duiden als verblijfsruimte. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het bouwbesluit. Deze methode wordt in het bouwbesluit ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd. Voor de verblijfsruimten is van deze methode gebruik gemaakt.

Energie Prestatie Coëfficiënt

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in een zogenaamde 'energie prestatie coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de normen, zoals deze van kracht zijn op moment van indiening omgevingsvergunning, moet deze EPC minimaal 0,4 zijn. Voor deze woningen realiseren wij een EPC van maximaal 0,4

Rc-Waarde

De Rc-waarde is een getal dat aan geeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie[=warmte]verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m^2K/W en is volgens de huidige normen minimaal $3,5 m^2K/W$ voor de begane grondvloer, gevels $4,5 m^2K/W$ en daken $6,0 m^2K/W$. Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. In dit project worden minimaal de bovengenoemde Rc-waarde voor de uitwendige vloerconstructie, de dakconstructie en de gevel gerealiseerd.

1. Algemeen

Technische Omschrijving

Daar waar de term Technische Omschrijving wordt genoemd, wordt bedoeld:

- Omschrijving
- Ruimtestaat
- Kleuren- en materialenstaat, interieur / exterieur

Van toepassing zijnde voorschriften

- Het Bouwbesluit
- De Gemeentelijke verordeningen van gemeente Waddinxveen
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van gemeentelijke instellingen en diensten en andere publiekrechtelijke lichamen, zoals:
 - Gemeentelijk bouwtoezicht
 - Openbare nutsbedrijven
 - Brandweer
- De bepalingen van Woningborg zoals deze luiden op het moment van aanvraag bouwvergunning.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

De woning wordt gerealiseerd met een woningborg certificaat. Het Woningborg certificaat wordt uitgegeven door Woningborg.

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door de Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg.

Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de tekeningen prevaleert de Technische Omschrijving.

2. Peil van de woning

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (dekvloer) van de woning.

De bestrating van de woning kan t.p.v. de entree op circa [20 mm] beneden dit peil aangebracht worden.

3. Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke werkzaamheden van ontgraven en aanvullen ten behoeve van funderingen, grondleidingen en nutsleidingen binnen de erfgrenzen van de woning.

Het terrein ter plaatse van de woning en aangrenzende garage wordt uitgegraven tot de onderkant van de fundering. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven en dergelijke. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein vlak wordt opgeleverd.

Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken zand aangebracht.

4. Buitenriolering hemelwaterafvoer

De riolering wordt uitgevoerd in pvc-buizen, van voldoende capaciteit, en wordt met de nodige hulpstukken aangesloten op het gemeenteriool.

De hemelwaterafvoeren bij bouwnummer 9,10, 11 en 12 worden uitgevoerd in zink, volgens tekening.

De gootbekleding bij bouwnummer 9, 10, 11 en 12 zullen worden uitgevoerd in zink.

De hemelwaterafvoeren van de bergingen/garages worden uitgevoerd in zink.

Bij hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan water in de kruipruimte niet worden vermeden.

5. Bestratingen

Er wordt geen bestrating aangebracht.

Overeenkomstig gemeente verordening dient de koper 2 opstelplaatsen voor auto's op eigen terrein te realiseren.

6. Erfafscheidingen en buiteninrichting

Ter plaatse van de erfafscheiding wordt een beukenhaag als erfafscheiding geplaatst van 1 meter hoog. Erfafscheidingen zoals op tekening aangegeven.

7. Fundering

De woningen hebben een fundering (balkenraster) bestaande uit funderingspalen en funderingsbalken van beton, een en ander volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur.

8. Vloeren

Begane grondvloer woningen

De begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen systeenvloer met een isolatiewaarde $RC = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ en wordt voorzien van een dekvloer dik 70 mm, een en ander volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Begane grondvloer garage/bergingen aan woning

De begane grondvloer garage/berging bestaat uit een ongeïsoleerde geprefabriceerde betonnen systeenvloer en wordt voorzien van een dekvloer dik 30 mm een en ander volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur.

De onderliggende kruipruimte wordt geventileerd door middel van muisdichte ventilatieroosters.

1^{ste} verdiepingsvloer

De 1^e verdiepingsvloer bestaat uit een zogenoemde prefab betonnen kanaalplaat vloer. De vloer wordt voorzien van dekvloer met een dikte van 70 mm.

De dekvloer wordt niet aangebracht in de ruimten waar vloertegels zijn voorzien en achter de knieschotten.

Voor onderdelen van de verdiepingsvloer is het noodzakelijk om, conform berekeningen en tekeningen van de constructeur, een staalconstructie toe te passen bestaande uit kolommen, liggers, lateien en geveldragers.

De stalen ligger, welke is opgenomen in de kanaalplaatvloer, is zichtbaar aan de onderzijde (plafond) waardoor deze overeenkomstig voorschrift aan de onderzijde brandwerend bekleed moet worden.

2^{de} verdiepingvloer

De 2^{de} verdiepingvloer (vlaming) wordt vervaardigd van vuren houten balken waarop een houten vloerplaat wordt aangebracht. Bovenzijde vloerplaat onafgewerkt, onderzijde balklaag wordt voorzien van gipsplaat op regelwerk en overeenkomstig kleur- en materiaalstaat afgewerkt.

9. Bouwmuren

De ankerloze woning scheidende wanden worden samengesteld uit 2 afzonderlijke wanden vervaardigd van kalkzandsteen elementen, volgens tekening.

De wanden van de zijgevels die niet woning scheidend zijn worden vervaardigd van kalkzandsteen.

De stabiliteitswanden in de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen, een en ander volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Garage

De dragende wanden van de garage / berging worden uitgevoerd in schoon metselwerk zoals op tekening aangegeven.

10. GevelsGevels woningen spouw

Alle gevels bestaan op de begane grond uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen, isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad van schoonmetselwerk. Uitgangspunt $R_c \geq 4.5m^2k/W$

De voor- en achtergevel en zijgevel op de verdieping bestaat uit een geïsoleerde HSB binnenblad (al dan niet samenwerkend met de prefab kapconstructie), een luchtspouw en een buitenspouwblad van schoon metselwerk. Uitgangspunt $R_c \geq 4.5m^2k/W$

Gevels garages en bergingen

De gevels van de garage / berging worden uitgevoerd in halfsteens schoon metselwerk zoals op tekening aangegeven.

11. GevelkozijnenHardhout

De kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden gemaakt van hardhout, dekkend geschilderd in kleur. De kozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur geschilderd, volgens de kleuren-materiaalstaat. Waar noodzakelijk volgens de voorschriften, worden er ventilatieroosters (type boven kozijn achter metselwerk) aangebracht, volgens tekening.

Het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. De terrasdeuren worden uitgevoerd met cilinderslot gelijksluitend met overige deuren. Onder de raamkozijnen worden ter plaatse van het gevelmetselwerk aan de buitenzijde hardsteen waterslagen aangebracht. Onder de entreedoors wordt een kunststeen onderdorpel toegepast.

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht.

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, ramen en deuren bestaat, voor zover niet anders is aangegeven, uit isolerend dubbel glas (HR ++). Veiligheidsglas kan tegen meerprijs worden toegepast bij de peilkozijnen op de begane grondvloer (indien van toepassing). Het toepassen van veiligheidsglas is niet verplicht. Het niet toepassen van veiligheidsglas kan bepaalde risico's met zich meebrengen bij het doorvallen door het glas.

12. Buitendeuren

De voordeur en de terrasdeuren zijn houten deuren en worden voorzien van isolatieglas.
De houten loopdeur van de garage / berging wordt voorzien van een glasopening bezet met enkelglas.
De garage / berging wordt voorzien van een ongeïsoleerde plaatstalen segmenthefdeur.
De toe te passen cilindersloten van de woning en garage / berging zijn gelijksluitend.

Hekwerk (Frans balkon)

De hekwerken aan de buitenzijde op de verdieping volgens tekeningen uitvoeren in aluminium, in kleur gepoedercoat.

13. Daken

Hellende daken voorzien van pannen (Bouwnummer 9, 10, 11 en 12)

Het schuine dak van de woning bestaat uit een geïsoleerde prefab kap ($R_c = 6.0m^2k/W$) met een binnenbekleding van vezelplaat en wordt afgedekt met keramische platte pannen. De daken worden volgens tekening afgewerkt met hardhouten boeiboorden en getimmerde goten, alle dekkend geschilderd. Boeiboorden en goten worden afgewerkt met een zinken kraal.

Hellende daken voorzien van riet daken (Bouwnummer 4, 5, 15 en 16)

Het schuine dak van de woning bestaat uit een geïsoleerde prefab kap ($R_c = 6.0m^2k/W$) met een binnenbekleding van vezelplaat en wordt afgedekt met Hollands zoetwater riet. De daken worden volgens tekening afgewerkt met hardhouten betimmering dekkend geschilderd.
Nok detail uitvoeren volgens tekening met gezette aluminium plaat in kleur volgens kleuren-materiaalstaat.

Prefab schoorsteen

Prefab schoorstenen, aluminium in kleur gepoedercoat, uitvoeren volgens tekening, geschikt voor de verschillende dakbedekkingen/constructies.

Platte daken garage

De platte daken van de garage worden vervaardigd van vuren houten balken waarop een ongeïsoleerde dakplaat wordt aangebracht. Op deze dakplaat komt een bitumineuze dakbedekking.
De houten balklaag en de houten dakplaten blijven in het zicht.
De dakrand van de platte daken wordt rondom voorzien van een daktrim.

14. Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden op de begane grond van de woning worden samengesteld uit gipsblokken (Gibo), type te voldoen aan geluidseisen Bouwbesluit.

De dragende binnenwanden op de verdieping van de woning worden samengesteld houten stijl- en regelwerk, geheel voorzien van isolatiemateriaal en aan beide zijden voorzien van gipsbeplating.
De overige niet dragende binnenwanden op de verdieping van de woning worden samengesteld uit gipsblokken (Gibo). De wanden voldoen aan de geluidseisen Bouwbesluit.

15. Binnenkozijnen en –deuren

De binnenkozijnen zijn van fabrieksmatig gelakt plaatstaal zonder bovenlicht.
Ter plaatse van de kozijnen van het toilet en de badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte stompdeuren. Alle deuren worden voorzien van hang- en sluitwerk.

16. Trappen

De trap van de begane grond naar de 1^{ste} verdieping wordt een dichte vurenhouten trap. De trappen worden fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. Langs de wanden worden ronde hardhouten leuning toegepast. De trap van 1ste verdieping naar vliering is een vlizotrap.
Afwerking trappen overeenkomstig kleuren- en materialenstaat.

17. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Voor de afwerking wordt verwezen naar de kleuren- en materialenstaat. De betonplafonds van de woningen worden afgewerkt met structuurspuitwerk. Hierbij blijven de v-naden in het zicht.
Op de wanden boven het tegelwerk in de toilet wordt structuurspuitwerk aangebracht. De schuine kap op de vliering wordt niet afgewerkt.
Alle binnenwanden worden behang klaar opgeleverd.

Het navolgende tegelwerk wordt standaard in alle woningen aangebracht conform de ruimtestaat.
De kleur van het tegelwerk is nader te bepalen.
Vloertegels: vloertegels 600 x 600 mm, in 4 keuze kleuren.
Wandtegels: wandtegels 200 x 500 mm, in glanzend of mat wit.

Voor het wandtegelwerk en het vloertegelwerk is het mogelijk een keuze te maken via de showroom, voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het document showroomprocedure.

18. Keuken

Keuken

Voor het leveren en monteren van de keukeninrichting is een stelpost opgenomen. Deze stelpost kunt u besteden bij de door ons gekozen keukenleverancier.
Voor de hoogte van de stelposten en nadere informatie verwijzen wij u naar de bijgevoegde informatie en tekening van de keuken.

19. Sanitair

Het navolgende sanitair van het merk Villeroy & Boch, type Architectura wordt aangebracht conform ruimtestaat. De standaard kleur is wit. Kranen zijn van het fabrikaat Hansgrohe,

Closetcombinatie:

- Een verglaasd kristalporseleinen wandcloset combinatie met spoelonderbreker.
- een kunststof softclose toiletzitting met deksel.

Fonteincombinatie

- een verglaasd kristalporseleinen hoekfontein, afmeting 360*260 mm, met verchromde sifon.
- een verglaasd kristalporseleinen fontein, afmeting 360*360 mm, met verchromde sifon.
- een verchromde messing fonteinkraan, type Logis.

Wastafelcombinatie:

- een meubelwastafel met een breedte van 1000 mm
- wastafelonderkast.
- een verchromde Grohe eenhendel mengkraan type Focus 100.
- een spiegel, afmeting 800 x 1000 mm, met verlichting en antidamp.

Douchecombinatie:

- een verdiepte tegelvloer ter plaatse van de douchehoek, afmeting volgens tekening met RVS douhegoot met RVS rooster
- een Hansgrohe Crometta Vario/Ecostat douchesysteem met regendouche en thermostatische douchemengkraan met handdouche.
- een douchescherm uitvoering chroom / helder veiligheidsglas.

Wasmachine kraan (tevens t.b.v. het vullen van de c.v. installatie)

- een verchromde messing kraan met beluchter met een zwart kunststof handgreep voorzien van een slangkoppeling, type Costa.

20. Loodgieterswerk water en riolering

Het rioleringsysteem van de woning is voorzien van een ontluchting via het dak. Alle sanitaire toestellen worden aangesloten op de binnenriolering. De binnenriolering is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsysteem. De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding echter niet op het gasnet.

21. Elektra

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem, conform de geldende voorschriften en aangesloten op het openbare elektriciteitsnet. Er worden inbouwschakelaars en half inbouw wandcontactdozen toegepast. In de garage / berging worden de leidingen en het schakelmateriaal in opbouw uitgevoerd. De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers worden voornamelijk aangebracht op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer. In de keuken, hal en overloop worden de wandcontactdozen aangebracht op een hoogte van ca. 1050 mm boven de vloer m.u.v. de wandcontactdozen in de techniek ruimten die op daartoe geëigende hoogtes als zijnde opbouw worden aangebracht.

In de meterkast wordt een zwakstroom belinstallatie aangebracht met een drukknop bij de voordeur. Bij de voordeur wordt een aansluitpunt gemaakt voor een buitenlichtpunt exclusief armatuur. Aan de achtergevel wordt een aansluitpunt gemaakt voor een buitenlichtpunt exclusief armatuur. Bij de losstaande garage/berging wordt een aansluitpunt gemaakt voor een buitenlichtpunt exclusief armatuur.

22. Telefoonvoorziening

Ten behoeve van de telecommunicatie wordt in de meterkast een aansluitpunt verzorgd van waar uit de aansluitpunten in de desbetreffende ruimten kan worden aangesloten. Het aansluitpunt in de woonkamer is bedraad, overige aansluitpunten zijn onbedrade loze leidingen. Deze leidingen zijn alle te bereiken in de meterkast en zijn voorzien van controledraad. De inbouwdozen worden aangebracht op circa 300 mm. boven de vloer.

23. Centrale antenne inrichting

Ten behoeve van de kabeltelevisie wordt in de meterkast een aansluitpunt verzorgd van waar uit de aansluitpunten in de desbetreffende ruimten kan worden aangesloten. De aansluitpunten in woonkamer en hoofdslaapkamer zijn bedraad, overige aansluitpunten zijn onbedrade loze leidingen. Deze leidingen zijn alle te bereiken in de meterkast en zijn voorzien van controledraad. Deze leidingen zijn alle te bereiken in de meterkast en zijn voorzien van controledraad. De inbouwdozen worden aangebracht op circa 300 mm. boven de vloer.

24. Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

Individuele installatie verwarmingsinstallatie + koeling

De woning is bij de oplevering aangesloten op het duurzaam energiesysteem (warmte-koude-opslag) waarmee warmte en koude op een duurzame wijze wordt geleverd.

Individuele Warmtepompsysteem overeenkomstig separaat te sluiten huur/lease/koopovereenkomst.

De woningen worden van warmte voorzien door middel van een individuele WKO installatie met warmtepomp welke aangesloten op verticale (bodemwarmtewisselaar) bronnen.

Het warmtepompsysteem gebruikt de bodem als energiebron. De warmte-/koude wordt via het leidingstelsel en het vloerverwarmingssysteem afgegeven aan de ruimten in de woning.

Ruimteverwarming:

Om uw woning comfortabel te kunnen verwarmen bij koude buitentemperaturen wordt er door middel van een combiwarmtepomp warm verwarmingswater geleverd.

De maximale hoeveelheid geleverd warm verwarmingswater is afgestemd op de grootte van de woning en de geleverde temperatuur is afgestemd op de buitentemperatuur. Hierdoor is het mogelijk uw woning comfortabel warm te krijgen.

Ruimtekoeling:

Bij hoge buitentemperaturen, en hierdoor koudebehoefte in uw woonomgeving wordt er door middel van een combiwarmtepomp koud koelwater geleverd.

De maximale hoeveelheid koelwater is gelijk aan de maximale hoeveelheid verwarmingswater. De geleverde temperatuur koelwater (ca. 16 – 18 °C) is afgestemd op het bieden van maximaal comfort voor u en op luchtcondities om overmatige condensvorming te voorkomen.

Door de geleverde koude is het mogelijk uw woning enkele graden te verlagen ten opzichte van de buitentemperatuur wat zal resulteren in een comfortabele woonklimaat.

Installatie

Elke verblijfsruimte m.u.v. de woonkamer wordt uitgerust met een ruimtethermostaat zodat de temperatuur per vertrek met ongeveer plus of min 2°C geregeld kan worden. Het gelijktijdig verwarmen en koelen binnen de woning is niet mogelijk.

In de woonkamer wordt een ruimte regeling/thermostaat gemonteerd ter overbrugging van de weersafhankelijke verwarmingsregeling.

Het afgiftesysteem bestaat uit vloerverwarming die wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. De badkamer is tevens voorzien van een aanvullende elektrische radiator.

Voor slechts een gering aantal vloerafwerkingen gelden beperkingen. Vloerbedekking met een foam of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden in combinatie met vloerverwarming. Uitgangspunten hiervoor zijn vloeistoftemperaturen door het afgiftesysteem van ongeveer 35°C voor hoge temperatuur verwarming en 18°C tot 19°C voor lage temperatuur koeling. Tevens zijn er enkele uitgangspunten waarmee u rekening dient te houden. Spijkeren of boren in de vloeren is bijvoorbeeld niet toegestaan. De grondslag voor de berekening van het vermogen van de WKO warmtepompinstallatie dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51 "Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen".

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten per woning kunnen worden bereikt en onderhouden, ingeval van gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij de voorgeschreven buitentemperatuur en windsnelheden:

- Woonkamer/ keuken 20°C
- Slaapkamers 20°C
- Badkamer (elektrisch) 22°C
- Toilet(ten) 15°C
- Interne verkeersruimte(s) 15°C
- Inpandige berging 15°C
- Buitenberging/garage (onverwarmd)

(Warm)watervoorziening

Levering warm tapwater

De warm tapwatervoorziening van de woning wordt tevens opgewekt door de individuele WKO warmtepomp installatie.

25. Mechanische ventilatie

De toiletten, de keuken, de badkamer en de technische ruimte (opstelplaats wasmachine) worden aangesloten op een mechanisch ventilatiesysteem met meerstanden regeling.

Een meerstanden schakelaar (tevens CO₂ opnemers) worden gemonteerd in de keuken en in de badkamer als zijnde op basis van afstandsbediening. De ventilatie-unit wordt aangebracht zoals aangegeven op tekening.

26. Brandbestrijdingsinstallatie

In de woningen worden rookmelders aangebracht. [Deze zijn niet aangesloten op een doormeldcentrale.]

Materialen- en Kleurenstaat

Woning type B en C

Materialen en kleuren Exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels [schoon metselwerk] Voegwerk	baksteen, waalformaat doorgestreken, terugliggend	donkerbruin/grijs grijs
Gevels [plint] Voegwerk	baksteen, waalformaat doorgestreken, terugliggend	donkerbruin/grijs grijs
Gevels [keimwerk] (type B) Voegwerk [keimwerk] (type B)	baksteen, waalformaat doorgestreken, terugliggend	wit muurverf wit muurverf
Schoorsteen	metaal gepepdecoat.	antraciet.
Lateien	staal	in kleur metselwerk
Waterslagen en afdekbanden	hardsteen	blauwgrijs
Dakpannen	keramische pannen	antraciet
Riet bedekking	Hollands zoetwater riet	riet
Nok bij Riet	gezette aluminium nokplaat	antraciet
Dakdoorvoeren riet	metaal/kunststof	antraciet
Dakbedekking platte daken	bitumineus	antraciet
Daktrim	aluminium	antraciet
Hemelwaterafvoeren (pannen)	zink	natuurlijk
Hemelwaterafvoeren (garage/berging)	zink	natuurlijk
Gootbekleding en kraal	zink	natuurlijk
Dakgoot betimmering / overstekken	hout	crème wit
Boeiboorden / luifels	hout	crème wit
Beglazingsprofiel	aluminium	natuurlijk
Kozijnen	hardhout	antraciet
Draaiende delen	hardhout	antraciet
Panelen kozijnen	volkern beplating	antraciet
Voordeuren	hout	antraciet
Garagedeur	metaal	antraciet
Hang- en Sluitwerk	staal/ aluminium	natuurlijk
Ventilatieroosters	aluminium boven kozijn	antraciet
Onderdorpel/ neuten deuren	composiet/kunststeen	antraciet
Hekwerk (frans balkon)	metaal gepepdecoat.	antraciet
Erf afscheiding	beukenhaag	groen

Materialen- en Kleurenstaat

Woning type B en C

Materialen- en Kleurenstaat Interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleurnummer/ kleur
Plafond	sputpleisterwerk	wit
Plafond schuine kap verdieping	sauswerk	wit
Plafond schuine kap vliering	plaatmateriaal	natuurlijk onafgewerkt
Wanden m.u.v. betegelde wanden	behang klaar	-
Wanden garage	schoonmetselwerk gevoegd als buiten	
Binnenkozijnen	metaal	wit
Binnendeuren	hout	wit
Hang- en Sluitwerk	metaal	natuurlijk
Onderdorpels	composiet/kunststeen	zwart
Vloertegels	keramisch (600*600 mm)	n.t.b.
Voegwerk vloertegels	cement / kunsthars gebonden	n.t.b.
Wandtegels	keramisch (200*500)	n.t.b.
Voegwerk wandtegels	cement / kunsthars gebonden	n.t.b.
Vensterbanken	kunststeen	crème gemêleerd
Sanitair	zie lijst	n.t.b.
Afzuigventielen	kunststof	wit
Trapbomen, spillen	hout	wit gegrond
Traphekjes	hout	wit gegrond
Traptreden	hout	wit gegrond
Trappleuning	hardhout	onbehandeld
Vlizotrap (luik)	hout	wit
Vlizotrap	hout	onafgewerkt
Elektrotechnisch schakelmateriaal	kunststof	crème wit

"De Warande" te Waddinxveen

RUIMTE AFWERKSTAAT WONINGEN TYPE B en C

RUIMTE	AFWERKING			CV	VOORZIENINGEN
	VLOER	WAND	PLAFOND	TEMPERATUUR	
ENTREE	dekvloer	behang klaar	structuurspuitwerk	15° C	rookmelder, bel, kruipluik, buitenlichtpunt exclusief armatuur op schakelaar;
METERKAST	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt		benodigde technische inrichting electra, water, gas, cai, telefonie;
TOILET BGG	vloertegels volgens monster, afmeting 600*600 mm	wandtegels volgens monster afmeting (b*h) 200*500 mm tot ca 1400+vloer, overige structuurspuitwerk	structuurspuitwerk	15° C	Sanitair; wandcloset met fontein, mechanische ventilatie;
GARDEROBE (type B)	dekvloer	behang klaar	structuurspuitwerk	15° C	
WOONKAMER	dekvloer	behang klaar	structuurspuitwerk	20° C	aansluitpunt cai en tel; ruimte thermostaat;
KEUKEN	dekvloer	behang klaar	structuurspuitwerk	20° C	Mogelijke opstelling; aansluiting t.b.v. vaatwasser, koelkast, aansluiting wasemkap, aansluiting magnetron/oven, aansluiting elektrisch koken, mechanische ventilatie met 2 ventielen, meerstanden schakelaar mechanische ventilatie;
TRAPKAST type B	dekvloer	onafgewerkt	onderzijde trap geschilderd in grondverf, structuurspuitwerk	15° C	opstelplaats warmtepomp, vloerverwarmingsverdeler;
TRAPKAST type C	dekvloer	onafgewerkt	onderzijde trap geschilderd in grondverf, structuurspuitwerk	15° C	opstelplaats warmtepomp, boiler, vloerverwarmingsverdeler;
OVERLOOP	dekvloer	behang klaar	structuurspuitwerk, dakplaten sauswerk	15° C	rookmelder; vlizotrap naar vliering
SLAAPKAMER 1	dekvloer	behang klaar	structuurspuitwerk, dakplaten sauswerk	20° C	aansluitpunt cai, loze leiding t.b.v. tel, thermostaat;
OVERIGE SLAAPKAMERS	dekvloer	behang klaar	structuurspuitwerk, dakplaten sauswerk	20° C	loze aansluiting t.b.v. tel/cai, thermostaat;

BADKAMER	vloertegels volgens monster, afmeting 600*600 mm	wandtegels volgens monster afmeting (b*h) 200*500 mm tot onderkant plafond	structuurspuitwerk, dakplaten sauswerk	22° C	Sanitair; wandcloset, wastafel, verdiept getegelde vloer t.p.v. douche met thermostatische douche mengkraan met glijstang, glazen douchescherm, mechanische ventilatie; elektrische design radiator;
BERGING type B	vloertegels volgens monster, afmeting 600*600 mm	behang klaar	structuurspuitwerk, dakplaten sauswerk	15° C	opstelplaats mechanische ventilatie, vloerverwarmingsverdeler, boiler, aansluiting opstelplaats wasmachine en aansluiting opstelplaats wasdroger;
BERGING type C	vloertegels volgens monster, afmeting 600*600 mm	behang klaar	structuurspuitwerk, dakplaten sauswerk	15° C	opstelplaats mechanische ventilatie, vloerverwarmingsverdeler, aansluiting opstelplaats wasmachine en aansluiting opstelplaats wasdroger;
VLIERING	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	15° C	
GARAGE/BERGING	dekvloer	metselwerk	houten balklaag en dakbeschot onafgewerkt		buitenlichtpunt exclusief armatuur op schakelaar