

HUIS
VAN

INSPIRATIE

Bijlagen

10-1-2018

TECHNISCHE
OMSCHRIJVING

WAT U ALS KOPER MOET WETEN

Voor u ligt de technische omschrijving die bestaat uit een algemeen inleidend deel en de technische opbouw van uw woning, inclusief de staat van afwerking en de kleur- en materiaalstaat. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben zowel de technische omschrijving als de technische verkooptekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Bij het ondertekenen van de KAO wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

Als u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met uw kopersbegeleider.

OCNC , Makelaarskantoor Langejan, TW3 en alle andere betrokken partijen wensen u veel plezier met het samenstellen en inrichten van uw nieuwe woning!

Met vriendelijke groet,
Ontwikkel Combinatie Nieuw Crooswijk

Inhoud

1. Algemeen.....	4
2. Peil van de woningen.....	6
3. Grondwerk.....	6
4. Rioleringswerken.....	6
5. Bestratingen.....	7
6. Terreininventaris.....	7
7. Funderingen.....	9
8. Gevels en wanden.....	9
9. Vloeren en buitentrappen.....	11
10. Daken, goten en hemelwaterafvoeren.....	12
11. Ventilatievoorzieningen en luchtkanalen.....	12
12. Hout- en metaalwerken.....	13
13. Plafond-, wand en vloerafwerking.....	16
14. Keukeninrichting.....	17
15. Beglazing en schilderwerk.....	17
16. Behangwerken.....	17
17. Water- en gasinstallatie.....	17
18. Sanitair.....	18
19. Elektrische installatie.....	18
20. Ventilatie-, verwarming- en warmwaterinstallatie.....	20
21. Overige informatie.....	21
Overzicht materialen en kleuren, interieur - woningen.....	23
Kleuren- en Materialenstaat.....	24

4

1. ALGEMEEN

1.1. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- In deze technische omschrijving staan de technische specificaties van de woningen, zoals de toepassing van materialen en kleuren omschreven.
- Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van de woningen, verwijzen wij u naar de bijbehorende verkooptekeningen.
- Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

1.2. PROJECTOMSCHRIJVING

- Het project "Huis van Inspiratie" is gelegen in Nieuw-Crooswijk te Rotterdam en omvat 53 woningen gesitueerd in een gesloten bouwblok. Het bouwblok grenst aan de volgende straten:

- Noordoost-zijde blok, aan de Catherina van Zoelenstraat;
- Zuidoost-zijde blok, aan de Wandeloorddwarsstraat;
- Zuidwest-zijde blok, aan de Wandeloordlaan;
- Noordwest-zijde blok, aan de Kerkhoflaan.

De woningen worden in verschillende typen aangeboden. Tevens bevinden zich in het project nog zogenaamde unieke specials, één en ander zoals aangegeven op de situatietekening.

Type Terraswoning - bouwnrs 37 t/m 53 (woningtype 1A), behoudens de "specials":

- Dit zijn eengezinswoningen, zowel tussen- als hoekwoningen en hebben een beukmaat van circa 5,40 meter. Deze woningen worden uitgevoerd met een gemeenschappelijke stallingsgarage. De woningen hebben 4 bouwlagen (inclusief souterrain) en zijn voorzien van een plat of schuin dak (e.e.a. zoals aangegeven op tekening).

Type Tuinwoning - bouwnrs 1 t/m 36 (woningtype 2A, 2B, 3A en 3B), behoudens de "specials":

- Dit zijn eengezinswoningen, zowel tussen- als hoekwoningen hebben een beukmaat van circa 5,40 of 6,00 meter. De woningen hebben 3 of 4 bouwlagen en zijn voorzien van een plat of schuin dak (e.e.a. zoals aangegeven op tekening).

De type woningen kunnen worden gekozen in verschillende varianten die onderling verschillen van gevelarchitectuur. Elke variant is ontworpen door een afzonderlijke architect, te weten; Simone Drost Architecture (SDA), Brink Architectuur & Stedenbouw (BAS), De Zwarte Hond (DZH), Jeroen Schipper Architecten (JSA) en Geurst & Schulze Architecten (G&S).

In het project zijn 4 stuks woningen aanwezig welke op enkele punten afwijken van de basis type terras- en tuinwoning:

- **Bouwnummer 13:** Is een hoekwoning met een beukmaat van circa 5,40 meter en 4 bouwlagen, ontworpen door De Zwarte Hond. Deze woning wijkt op enkele punten af van de type Tuinwoning. Deze woning heeft een zijentree aan de Catharina van Zoelenstraat en een garagebox op eigen terrein.
- **Bouwnummer 37:** Is een hoekwoning met een beukmaat van circa 5,40 meter en 4 bouwlagen, ontworpen door Simone Drost Architecture. Deze woning wijkt op enkele punten af van de type Terraswoning. De woning heeft een verdiept aangelegde woningtoegangsdeur (voordeur) ten opzicht van maaiveld. Wat materialisatie van de gevel betreft vormt deze woning een geheel met bouwnummer 38.
- **Bouwnummer 52 en 53:** Zijn hoekwoningen met een beukmaat van circa 5,40 meter en 4 bouwlagen, ontworpen door De Zwarte Hond. Deze woningen wijken op enkele punten af van de type Terraswoning. De woningen hebben een zijentree aan de Catharina van Zoelenstraat en zijn voorzien van een split-level begane grond en 1e verdieping.

In het project zijn 4 stuks "specials" ontworpen, te weten:

- **Bouwnummer 22:** Is een hoekwoning ontworpen door De Zwarte Hond. De woning heeft "werken" op de begane grond en "wonen" op de daarboven gelegen verdiepingen. Zowel de woning als de kantoorruimte hebben een separate entree. Op de eerste verdieping wordt een dakterras gerealiseerd.
- **Bouwnummer 26 en 34:** Is een tussenwoning ontworpen door Brink Architectuur & Stedenbouw. Deze zogenaamde schegwoningen hebben een taps toelopende plattegrond, waarbij de voorgevel breder is dan de achtergevel.
- **Bouwnummer 38:** Is een hoekwoning ontworpen door Simone Drost Architecture. De woning heeft "werken" op de begane grond en "wonen" op de daarboven gelegen verdiepingen. Zowel de woning als de kantoorruimte hebben een separate entree. Deze woning heeft als enige in dit project een 5e bouwlaag met dakterras.

1.3. BERGINGEN

- De terraswoningen zijn voorzien van een inpandige berging welke vanuit zowel de woning als de stallingsgarage

ge toegankelijk is. De tuinwoningen zijn voorzien van een houten buitenberging in de tuin, behoudens bouwnummer 13. Bouwnummer 13 is voorzien van een garage op eigen terrein.

1.4. STALLINGSGARAGE EN GARAGEBOX

- De terraswoningen zijn gecombineerd met een gemeenschappelijke stallingsgarage, welke half-verdiept wordt aangelegd. De stallingsgarage biedt ruimte voor 52 personenauto's. Behoudens bouwnummer 13 krijgt iedere woning een parkeervak toegewezen.
- De gemeenschappelijke stallingsgarage wordt gerealiseerd conform de norm NEN 2443 "Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages", behoudens de eisen m.b.t. natuurlijke ventilatie.
- Bouwnummer 13 is voorzien van een privé garagebox op eigen terrein. De garagebox is geschikt voor 1 personenauto en is bereikbaar vanaf de Catharina van Zoolenstraat.

1.5. VOORRANGSBEPALING GARANTIE- EN WAARBORGREGELING 2014

- Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK 2014.

1.6. RUIMTEBENAMINGEN

- De verschillende ruimten van de woningen zoals deze op verkooptekening staan aangegeven, worden volgens het Bouwbesluit als volgt aangeduid:

Ruimtebenaming

Tekening	Bouwbesluit	Tekening	Bouwbesluit
Woonkamer	Verblijfsruimte	Toilet	Toiletruimte
Keuken	Verblijfsruimte	Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte	(Trap)kast	Onbenoemde ruimte
Entree / Hal	Verkeersruimte	Berging	Bergruimte
Overloop	Verkeersruimte	Garage	Stallingsruimte
Walk-in closet	Overige ruimte	Balkon / Terras	Buitenruimte
Meterkast (mk)	Technische ruimte		

1.7. WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

- De verkoopdocumentatie van dit project is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van gegevens verstrekt door de architecten en de overige adviseurs. Het blijft echter een momentopname tijdens het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen. Hierdoor zijn Ontwikkelingscombinatie Nieuw Crooswijk en ERA Contour genoodzaakt voorbehouden te maken voor alle wijzigingen die zich tijdens het proces van ontwikkelen en bouwen voordoen.

De voorbehouden hebben onder meer betrekking op:

- Kleur- en materiaalgebruik;
- De definitieve invulling van de woonomgeving (openbaar gebied) langs de woningen;
- Wijzigingen ten behoeve van de constructie;
- Voorzieningen ten behoeve van nutsaansluitingen;
- Wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en voorschriften;
- Wijzigingen ter voldoening aan de eisen van nutsbedrijven;
- De plaats, aantallen en afmetingen van verwarmingselementen, lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en overige installatie-onderdelen;
- Het verloop van installatiekanalen en -leidingen.
- Indien er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving en de bijbehorende verkoopteekeningen, dan gaat de geschreven tekst in deze technische omschrijving voor op de in de verkoopteekeningen verstrekte informatie. Indien er strijdigheid is tussen verkoopteekeningen onderling, dan gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:50 gaat voor 1:100 en 1:100 gaat voor 1:200 enzovoort).
- De tekeningen, artist-impressions en/of foto's zoals opgenomen in de verkoopbrochure en eventuele website zijn bedoeld om u een zo goed mogelijke indruk te

geven van de toekomstige situatie en woningindeling, maar kunnen niet worden gezien als een exacte weergave van het product. Aan deze tekeningen, artist-impressions en/of foto's kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

- Het verrekenen van kosten als gevolg van alle bovenstaande punten is niet mogelijk.

1.8. COLLECTIEVE BINNENTUIN

- De collectieve binnentuin wordt benoemd als gemeenschappelijk eigendom (mandeligheid) en is collectief te gebruiken. De binnentuin wordt afgesloten middels een poort met cilinderslot van het openbare gebied en wordt voorzien van een bord "privaat terrein". De beplanting en bomen van de collectieve binnentuin zullen bestaan uit jonge aanplant. Bij de notariële overdracht van een woning wordt de verkrijger tevens eigenaar van een aandeel in de binnentuin. Het aandeel is voor alle woningen gelijk. Onlosmakelijk met het mandelig eigendom verbonden is een beheersregeling die het gebruik en de kosten van gebruik en onderhoud van de binnentuin regelt. De kosten voor regulier onderhoud en beheer zijn niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom, maar zullen door de eigenaren gedragen dienen te worden. Om het beheer optimaal te kunnen uitvoeren zal er een beheersvereniging moeten worden opgericht. Vlak voor de oplevering van de binnentuin zal er een vergadering van eigenaren worden belegd, geïnitieerd vanuit OCNC. In deze eerste vergadering zal uit de leden een bestuur voor de vereniging worden gevormd. In het vervolg zal benoeming en ontslag van de bestuurders van de vereniging plaatsvinden in de vergadering van eigenaren. In de uiteindelijke situatie zijn er in de vergadering alle eigenaren aanwezig. Twee mensen die samen één woning in eigendom hebben worden als één eigenaar gezien. Elke eigenaar heeft één stem. De verkrijgers zijn (als mede eigenaren van de binnentuin) aansprakelijk jegens derden. De vereniging dient voor hen een collectieve aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. De binnentuin zal worden opgeleverd aan de vereniging, die vertegenwoordigd wordt door het bestuur.

1.9. BEREIKBAARHEID DAK

- De daken van de woningen behoeven beperkt onderhoud. Incidentele bereikbaarheid ten behoeve van eventuele inspectie kan uitgevoerd worden met behulp van een door de verkrijger(s) te huren hoogwerker vanaf de straatzijde. Bij groot onderhoud dient men rekening te houden met de opbouw van een tijdelijk bouwsteiger.

1.10. GLASBEWASSING

- Tot 13,5 meter vanaf het maaiveld kan het glas worden bewassen door middel van de wassteelmethode. Glas boven de 13,5 meter vanaf maaiveld kan van binnenuit bewassen worden.

2. PEIL VAN DE WONINGEN

2.1. PEIL VAN DE WONINGEN

- Het peil "P" waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer of bel-etagevloer van de woningen.
- De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente Rotterdam.

3. GRONDWERK

3.1. GRONDWERK

- Voor de nieuwbouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden de nodige grondwerken uitgevoerd.
- Het aanvullen van grond geschiedt zoveel mogelijk met uit het werk komende grond.
- De privé-tuinen aan de achterzijde van de tuinwoningen worden onder afschot (aflopend) aangelegd naar de aangrenzende collectieve binnentuin.
- Grondwerken, voor zover niet noodzakelijk voor de realisatie van de woningen, vallen niet onder het gewaarsborgde van het Garantie- en waarborgregeling 2014 van SWK.

4. RIOLERINGSWERKEN

4.1. RIOLERINGSWERKEN

- De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buis en zal als een gescheiden rioleringssysteem worden toegepast. Dit houdt in dat de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat worden aangesloten op het gescheiden rioelstelsel van de gemeente.
- De aansluiting van de binnen- op de buitenriolering geschiedt, indien nodig, door middel van een flexibele aansluiting.
- De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.
- De riolering wordt be-/ontlucht door middel van een standleiding, welke bovendaks uitmondt.

- Aan de onderzijde van de hellingbaan in de stallingsgarage wordt een afwateringsgoot aangebracht, welke wordt aangesloten op de riolering in de garage.
- In de stallingsgarage worden twee schrobputjes opgenomen in de keldervloer, welke worden aangesloten op de vuilwaterriolering.
- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het rioleringsysteem zijn voor rekening van de Ontwikkelingscombinatie Nieuw Crooswijk (OCNC). Dit wordt in opdracht van de ondernemer uitgevoerd, e.e.a. volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente.

5. BESTRATINGEN

5.1. INRICHTING OPENBAAR GEBIED

- De inrichting van het omliggende en aansluitende openbare gebied, inclusief infrastructuur, wordt gerealiseerd door derden in opdracht van de gemeente. Het openbare gebied zal worden ingericht volgens ontwerp van de gemeente.
- Huisvuil wordt verzameld middels door de gemeente aan te brengen ondergrondse vuilcontainers, welke op een door de gemeente te bepalen plaats in het openbare gebied worden aangebracht.
- Ten tijde van de oplevering van de woningen bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is, waardoor hinder van bouwstraten (bouwverkeer) en bouwactiviteiten kan worden ervaren. Op basis van de oplevervolgorde van de woningen, bestaat de kans dat ten tijde van de oplevering van uw woning, de stallingsgarage nog niet gereed is.

5.2. INRICHTING PRIVÉ-TUINEN

- Tuinwoningen; de achtertuin wordt voorzien van een pad met staptegels, uitgevoerd in grijze betontegels met een afmeting van circa 400x600mm vanaf de tuinpoort tot de achterdeur.
- In de voortuinen wordt een tegelpad en een trap aangelegd naar de woningtoegangsdeur (voordeur). Het tegelpad wordt uitgevoerd in één of meerdere betonnen staptegels, afmeting circa 400x600mm.
- De voortuinen van de bouwnummers 1 t/m 11 worden ingericht als Delftse-stoep, wat inhoudt dat de tuin volledig wordt voorzien van een bestrating, e.e.a. conform de inrichting van het openbaar gebied.
- De bestratingen vallen niet onder het gewaarborgde van de garantie- en waarborgregeling van SWK.

6. TERREININVENTARIS

6.1. ERFAFSCHEIDINGEN

- Tuinwoningen; de erfafscheiding tussen de gemeenschappelijke binnentuin en de achtertuinen van de woningen wordt voorzien van een beukenhaag van circa 1,80 meter hoog. Ter plaatse van de toegang naar de tuin wordt een houten poortconstructie aangebracht waarover desgewenst begroeiing kan worden geleid. Tevens wordt er een lage houten tuinpoort van circa 0,80 meter hoog aangebracht voorzien van poortbeslag.
- De achtertuinen tussen de tuinwoningen onderling worden gedeeltelijk voorzien van een beukenhaag van circa 1,20 meter hoog, e.e.a. zoals aangegeven op tekening.
- De achtertuin van bouwnummer 13 wordt ter plaatse van de grens met het openbaar gebied voorzien van een gemetselde tuinmuur. De tuinmuur bestaat uit metselwerk penanten met daartussen halfsteens schoon metselwerk en muuropeningen. E.e.a. zoals aangegeven op tekening. In deze tuinmuur wordt een afsluitbare stalen poort met spijleninvulling aangebracht.
- De woningen met een voortuin (geen Delftse-stoep) worden voorzien van een metalen lamellenhekwerk langs de erfgrans conform de tekening. Langs de hekwerken wordt lage jonge beplanting aangebracht (Ligusterhaag), hoogte beplanting circa gelijk aan hoogte hekwerk.
- De groenvoorzieningen en erfafscheidingen vallen niet onder het gewaarborgde van de garantie- en waarborgregeling van SWK.

6.2. STALLINGSGARAGE

Vrije doorrijhoogte

- De vrije doorrijhoogte en doorloophoogte in de stallingsgarage bedragen tenminste 2,10 meter.
- Het dek van de garage wordt uitgevoerd als een betonnen vloer, opgelegd op de betonconstructie.

Vloerafwerking

- De parkeervakken worden voorzien van betonnen biggenruggen, kleur grijs.
- De parkeervakken worden voorzien van een nummer en hoekmarkering, wit geschilderd.

Wand- en kolomafwerking

- De wanden met daarin de toegang naar de woningen en de scheidingswand in de garage wordt uitgevoerd in geschilderd metselwerk, kleur wit.
- De betonnen wanden en kolommen in de garage blijven onafgewerkt, kleur betongrijs.



Plafondafwerking

- Daar waar het plafond in de garage onderdeel uitmaakt van de thermische schil van de woningen, wordt deze uitgevoerd met een geïsoleerde witte houtwolcementplaat.
- Daar waar geen geïsoleerd plafond worden toegepast, wordt het plafond niet nader afgewerkt (onderzijde betonnen vloerplaten blijft in het zicht). Daar waar de onderzijde van de kanaalplaten in het zicht blijft, bestaat de kans op condensvorming aan het plafond.

Ventilatieopeningen en invulling

- De wanden van de garage, gelegen boven maaiveld, worden waar noodzakelijk voorzien van gevelopeningen ten behoeve van ventilatie.
- De gevelopeningen worden ingevuld met een nader te bepalen metalen hekwerk met een open structuur.

Doorgang naar binnentuin

- De garage wordt uitgevoerd met een doorgang naar de collectieve binnentuin. Deze doorgang bestaat uit een betonnen trap zonder poort.

6.3. DEKTERRAS OP STALLINGSGARAGE

Terrasafwerking

- De privé terrassen worden uitgevoerd met betonnen tegels op rubber tegeldragers. De tegels hebben een afmeting van circa 50x50cm, kleur grijs. De tegels worden niet horizontaal aangelegd, maar volgen het afschot van het dek.

Terrasafscheiding

- De erfafscheiding tussen de privé terrassen onderling wordt uitgevoerd met hardhouten plantenbakken van circa 50cm breed en circa 40cm hoog (gewicht plantenbak maximaal 400 kg/m¹) en voorzien van lage jonge begroeiing.
- De privé terrassen worden ter plaatse van de grens met de collectieve binnentuin uitgevoerd met hardhouten plantenbakken van circa 50cm breed en circa 50cm hoog. Deze plantenbakken worden voorzien van een houten pergola en een metalen lamellenhekwerk. De plantenbakken worden voorzien van lage jonge begroeiing.
- De houten plantenbakken worden voorzien van een lage beukenhaag, type Carpinus Betulus.

Hemelwaterafvoer, hwa

- Het afschot op het dek wordt verkregen door een afschot isolatielaag. In overleg met de constructeur worden er voldoende lijngoten aangebracht, welke worden aangesloten op afvoerputten.

- Ter plaatse van de afvoerputten wordt een hwa-voorziening opgenomen van kunststof. Deze zal zoveel mogelijk aan de kolommen/wanden van de stallingsgarage gemonteerd worden.
- De stallingsgarage wordt aan de onderzijde van de hellingbaan voorzien van een lijngoot. Verder worden er in de garage enkele afvoerputten aangebracht.

Maximale gewichtsbelasting dekterras

- Het dekterras kan maximaal extra belast worden met een gewicht van 125 kg/m² over het volledige oppervlakte van het dek (terras), óf;
- Een andere mogelijkheid is een geconcentreerde belasting van 500 kg/m² over een oppervlakte van 2 x 2 m² (bijvoorbeeld een jacuzzi), op een willekeurige plaats op het dek (let wel, dit is zonder de hierboven genoemde 125 kg/m² extra belasting bij het eerste punt).

6.4. BUITENBERGING, TUINWONINGEN

- De vloer van de buitenbergingen ten behoeve van de tuinwoningen worden uitgevoerd als een onderheide betonvloer met vorstrand. De bovenzijde van de vloer is nagenoeg vlak en wordt niet nader afgewerkt.
- De buitenwanden van de bergingen worden opgebouwd uit ongeïsoleerde houten stijl- en regelwerk. De buitenzijde wordt bekleed met verticaal aangebrachte houten delen. De houten delen worden voorzien van een semi-transparant beitsstelsysteem.
- De binnenzijde van de buitenwanden blijft onafgewerkt (stijl- en regelwerk blijft in het zicht).
- Daar waar twee bergingen zijn geschakeld, wordt de tussenwand opgebouwd uit ongeïsoleerde houten stijl- en regelwerk, voorzien van een houten beplating.
- Het platte dak van de, indien aanwezige, buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag met een houten dakbeschoot voorzien van een bitumineuze dakbedekking met een mos-sedum afwerking. Het plafond in de buitenbergingen wordt niet nader afgewerkt (de balklaag en het dakbeschoot blijven in het zicht).
- De toegangsdeur van de buitenberging wordt uitgevoerd als een houten dichte deur met een verticale profieling. De deuren worden dekkend geschilderd in een nader te bepalen RAL-kleur (binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur).
- De buitenberging wordt aan de buitenzijde voorzien van een PVC hemelwaterafvoer, kleur grijs. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering van de collectieve binnentuin, welke wordt aangesloten op de gemeenteriolering.
- Bouwnummer 22 is voorzien van een berging opgenomen in de woning, welke van buitenaf bereikbaar is.

6.5. GARAGEBOX, BOUWNUMMER 13

- De vloer van de garagebox wordt uitgevoerd als een onderheide betonvloer met vorstrand. De bovenzijde van de vloer is nagenoeg vlak en wordt niet nader afgewerkt.
- De gevel wordt uitgevoerd in halfsteens metselwerk. De buitenzijde van de gevel wordt regenwerend behandeld.
- De binnenzijde van de garage wordt uitgevoerd in schoon metselwerk.
- Het platte dak wordt uitgevoerd in een houten balklaag met een schimmelwerend dakbeschot voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Het plafond in de garage wordt niet nader afgewerkt (de balklaag en het dakbeschot blijven in het zicht).
- Het platte dak wordt uitgevoerd als een groendak voorzien van een mos-sedum afwerking.

7. FUNDERINGEN

7.1. FUNDERINGEN

- Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde geotechnische bodemonderzoeken wordt een funderingssysteem toegepast bestaande uit een betonnen balkenfundering op betonnen heipalen, tenzij anders aangegeven. Een en ander conform opgave constructeur.
- Bij de woningen met daaronder de stallingsgarage, wordt de fundatie gerealiseerd door de betonnen kelderconstructie met daaronder betonnen heipalen.
- De fundering en kelderconstructie worden uitgevoerd volgens door de constructeur te vervaardigde tekeningen en berekeningen, een en ander na goedkeuring van de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

8. GEVELS EN WANDEN

8.1. WANDEN, BETON

Woningscheidende wanden

- De woningscheidende wanden worden constructief dragend uitgevoerd in beton, een en ander conform opgave van de constructeur.

Kelderwanden

- De buitenwanden van de kelder worden uitgevoerd als in het werk gestorte constructief dragende betonnen wanden, een en ander conform opgave van de constructeur.
- Daar waar de kelderwanden onderdeel uitmaken van de thermische schil, wordt deze geïsoleerd uitgevoerd.

8.2. WANDEN, HOUTSKELETBOUW

Binnenspouwbladen

- De binnenspouwbladen van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde geprefabriceerde houtskeletbouw elementen, tenzij anders aangegeven.

8.3. WANDEN, KALKZANDSTEEN

Binnenspouwblad

- Het binnenspouwblad in het souterrain van terraswoningen (tussen de woning en de garage) wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmblokken-/elementen.
- Het binnenspouwblad van bouwnummer 22 wordt ter plaatse van het gevelmetselwerk uitgevoerd in kalkzandsteen.

8.4. WANDEN, GIPS

Lichte scheidingswanden

- Alle in de woning aangegeven ruimtescheidende wanden worden, waar constructief mogelijk, uitgevoerd als lichte scheidingswanden van gipsblokken, tenzij anders aangegeven.
- Rondom de badkamer worden de wanden 100mm dik uitgevoerd, de overige wanden worden 70mm dik uitgevoerd.
- Tussen twee verblijfsruimten onderling worden wanden toegepast die voldoen aan de geluideis van het Bouwbesluit van 32 dB.

8.5. GEVELMETSELWERK

Buitenspouwbladen, baksteen

- De gevels van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuuren. Het gevelmetselwerk van de woningen wordt uitgevoerd in baksteen. Steentypen, steenformaten en metselwerkverbanden zijn bepaald door de architect en per woningtype aangegeven in de bijgevoegde kleuren- en materialenstaat.
- Gevel kelderniveau, zijde stallingsgarage: deze gevel wordt uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuur. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in schoon metselwerk.

Voegwerk

- De voegen ten behoeve van het gevelmetselwerk, worden uitgevoerd als een doorgestreeken verdiepte voeg, kleur zoals bepaald door de architect.

8.6. GEPREFABRICEERDE GEVELELEMENTEN, BETON, BOUWNUMMERS 44, 45, 48, 49, 50 EN 51

- Gevel kelderniveau, zijde voorgevel: deze gevels van de betreffende bouwnummers worden uitgevoerd als

een geïsoleerde kelderwandconstructie. De buitenzijde wordt uitgevoerd in geprefabriceerde betonnen elementen, kleur antraciet.

8.7. GEVELISOLATIE

- De geïsoleerde spouwmuren hebben een isolatiewaarde, Rc-waarde van 4,5 m²K/W conform het huidige Bouwbesluit.

8.8. DILATATIES

Dilataties

- In het gevelmetselwerk worden daar waar bouwtechnisch en bouwtechnisch noodzakelijke dilataties aangebracht. De dilataties worden waar mogelijk uitgevoerd als een verticaal of horizontaal doorlopende open voeg.

8.9. GEVELBEKLEDING

Gevelbekleding, hout

- De gevelpanelen op de 1e verdieping van bouwnr. 22 worden uitgevoerd als een houten stijl- en regelwerk met een verticaal aangebrachte hardhouten gevelbekleding, een en ander zoals aangegeven op tekening. Deze gevelbekleding wordt zichtbaar bevestigd met roestvrij stalen nagels. De gevelbekleding wordt voorzien van een semi-transparant beitsstelsysteem.

Gevelbekleding, metaal

- De in het zicht blijvende kopgevels van de bouwnrs. 41, 43, 49 en 51 (daar waar het hellende dak aansluit op een naastgelegen woning met een plat dak), worden afgewerkt met een vlakke zinken gevelbeplating.

8.10. STAALCONSTRUCTIE

Kolommen en liggers

- Bouwnummer 22 wordt daar waar noodzakelijk voorzien van een staalconstructie op basis van kolommen en liggers. Aantal, afmeting en type profielen conform opgave van de constructeur.
- De staalconstructie in bouwnummer 22 wordt zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren, daar waar dit niet mogelijk is, wordt deze afgetimmerd.
- Daar waar noodzakelijk wordt de staalconstructie brandwerend uitgevoerd.

8.11. LATEIEN EN GEVELDRAGERS

Gevellateien, staal

- Ter plaatse van de gevelopeningen worden, daar waar noodzakelijk, stalen gevellateien toegepast.
- De stalen lateien welke in het zicht blijven, worden uit-

gevoerd in een RAL-kleur. Per woningtype kan de kleur van de lateien verschillen, e.e.a. zoals omschreven in de bijgevoegde Kleur- en Materiaalstaat.

Gevellateien, beton met steenstrips

- Ter plaatse van de gevelopeningen worden, daar waar noodzakelijk, betonnen gevellateien voorzien van steenstrips toegepast.

Geveldragers, staal

- Daar waar noodzakelijk worden stalen geveldragers toegepast.
- De geveldragers welke in het zicht blijven, worden uitgevoerd in een RAL-kleur. Per woningtype kan de kleur van de geveldragers verschillen, e.e.a. zoals omschreven in de bijgevoegde Kleur- en Materiaalstaat.

8.12. RAAMDORPELS EN WATERSLAGEN

Raamdorpels, keramisch

- Per woningtype kan het type en de kleur van de raamdorpelstenen verschillen, e.e.a. zoals omschreven in de bijgevoegde Kleur- en Materiaalstaat.
- De raamkozijnen in de achtergevel van de woningtypen van architect JSA worden voorzien van keramische raamdorpelstenen.

Raamdorpels, metselwerk vormstenen

- De raamkozijnen in de voorgevel van de woningtypen van architect SDA worden voorzien van gemetselde vormstenen (behoudens de bouwnummers 37 en 38), type en kleur als gevelsteen.
- Het type en kleur van de vormstenen is afgestemd op de overige gevelstenen van die woning, e.e.a. zoals omschreven in de bijgevoegde Kleur- en Materiaalstaat.

Raamdorpels, beton

- De raamkozijnen in de voorgevel van de woningtypen van architect G&S en de bouwnummers 37 en 38 van SDA worden voorzien geprefabriceerde betonnen raamdorpels.
- Omschrijving en kleur raamdorpel zoals omschreven in de bijgevoegde Kleur- en Materiaalstaat.

Raamdorpels, composietsteen

- De raamkozijnen in de voorgevel van de woningtypen van architect DZH en JSA en de achtergevel van de woningtypen van architect DZH worden voorzien van composietstenen raamdorpels.
- Het type en kleur van de raamdorpels zoals omschreven in de bijgevoegde Kleur- en Materiaalstaat.

Waterslagen, aluminium

- De raamkozijnen in de voorgevel van de woningtypen van architect BAS worden voorzien van aluminium waterslagen.

- De raamkozijnen in de achtergevel van de woningtypen van architecten G&S en BAS worden voorzien van aluminium waterslagen.
- Per woningtype kan de afmeting en de kleur van de lek-dorpels verschillen, e.e.a. zoals omschreven in de bijgevoegde Kleur- en Materiaalstaat.

8.13. DEURDORPELS

Voordeurdorpels, composietsteen

Het voordeurkozijn in de voorgevel wordt voorzien van een composietstenen dorpel, kleur antraciet.

8.14. MUURAFWERKING

Afdekbanden, beton

- De gemetselde borstweringen ter plaatse van terrassen en bordessen van de bouwnummers 37 en 38 van architect SDA, worden uitgevoerd met geprefabriceerd betonnen muurafdekkers met éénzijdig afschot en aan beide zijden voorzien van een waterhol.
- Daar waar noodzakelijk worden stalen borstweringssteunen toegepast, bestaande uit twee delen.

8.15. DAKRANDAFWERKING

Dakranden, beton

- De dakranden van de woningtypen van architect G&S worden uitgevoerd met geprefabriceerd betonnen elementen (met uitzondering van eventuele uitbouw opties).
- De dakranden aan de voorgevel van de bouwnummers 2, 7, 24, 25, 33, 35, 36, 39, 40, 46 en 47 van architect SDA, worden uitgevoerd met geprefabriceerd betonnen muurafdekkers met éénzijdig afschot en aan beide zijden een waterhol.
- Daar waar noodzakelijk worden stalen borstweringssteunen toegepast, bestaande uit twee delen.
- Omschrijving en kleur van de dakranden zoals omschreven in de bijgevoegde Kleur- en Materiaalstaat.

Dakranden, aluminium

- De dakranden van de woningtypen van architect SDA, BAS, JSA en DZH worden uitgevoerd met een aluminium dakrandprofiel, tenzij anders aangegeven.
- Per woningtype kan het type en de kleur van de dakrandprofielen verschillen, e.e.a. zoals omschreven in de bijgevoegde Kleur- en Materiaalstaat.

9. VLOEREN EN BUITENTRAPPEN

9.1. IN HET WERK GESTORTE VLOEREN

Vloer stallingsgarage

- De vloer in de stallingsgarage en ter plaatse van de ter-

raswoningen wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer.

- De vloer in de stallingsgarage wordt aan de bovenzijde vlak afgewerkt.

9.2. BETONNEN SYSTEEMVLOER, RIBCASSETTE

Begane grondvloer

- De begane grondvloer van de tuinwoningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, type ribcassette-vloer, tenzij anders aangegeven. De vloer heeft een thermische isolatiewaarde van 3,5 m²K/W conform het huidige Bouwbesluit. Onder deze begane grondvloer bevindt zich een vanuit de woning toegankelijke kruipruimte.

9.3. BETONNEN SYSTEEMVLOER, BREEDPLAAT

Bel-etage- en verdiepingsvloeren

- De bel-etagevloer, de verdiepingsvloeren en de, indien aanwezige, platte dakvloer van de woningen worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer, type breedplaatvloer. Het deel van bel-etagevloer tussen de stallingsgarage en de woning wordt uitgevoerd met een thermische isolatiewaarde van 3,5 m²K/W.

9.4. BETONNEN SYSTEEMVLOER, KANAALPLAAT

- Het dak van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer, type kanaalplaat. Op de kanaalplaten wordt een constructieve betonnen druklaag aangebracht, een en ander conform opgave van de constructeur.

9.5. GEPREFABRICEERDE BETONNEN BALKON-/BORDESvloer

- De bouwnummers 31, 32 en 38 t/m 51 zijn aan de voorgevel uitgevoerd met een geprefabriceerd betonnen bordes, kleur antraciet, welke door middel van een geprefabriceerde betonnen trap is te bereiken vanaf het maaiveld.
- Bouwnummers 19 is aan de voorgevel voorzien van een geprefabriceerd betonnen balkon.

9.6. GEPREFABRICEERDE BETONNEN BUITENTRAPPEN

- De bouwnummers 23 t/m 36 en 38 t/m 51, behoudens 46 en 47 zijn ter plaatse van de voorgevel voorzien van een geprefabriceerde betonnen buitentrapp (1), kleur antraciet.
- De bouwnummers 1 t/m 13, 14 t/m 21, 52 en 53 zijn ter plaatse van de voorgevel voorzien van een geprefabriceerde betonnen buitentrapp (2) met 1 tot circa 3 treden, kleur antraciet.

- Het verschil in aantal traptreden is het gevolg van de wisselende aansluithoogten van de openbare ruimte.

9.7. BETONNEN EN STALEN BUITENTRAPPEN, GECOMBINEERD

- De bouwnummers 46 en 47 zijn ter plaatse van de voorgevel voorzien van een trap met tussenbordes, uitgevoerd als een geprefabriceerde betonnen buitentrap (1) en een stalen buitentrap (2). Het trapdeel aansluitend op het maaiveld wordt uitgevoerd in beton. Het trapdeel tussen trap (1) en het bordes wordt uitgevoerd als een open stalen trap.
- Bij de betonnen buitentrap (1) worden de treden, stootborden en zijkanten bekleed met natuursteen. De stalen buitentrap (2) wordt voorzien van natuursteen traptreden, kleur antraciet.

10. DAKEN, GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

10.1. HELLENDE DAKEN

- De hellende (schuine) daken van de betreffende woningen wordt uitgevoerd met geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen/-segmenten. De dakconstructie heeft een isolatiewaarde, Rc-waarde van 6,0 m²K/W conform het huidige Bouwbesluit. De dakelementen/-segmenten zijn aan de zichtzijde vanuit de woning fabrieksmatig wit afgewerkt. De naden tussen de dakelementen/-segmenten worden afgewerkt met een kunststof profiel.
- De hellende daken worden waar constructief noodzakelijk voorzien van een knieschot, uitgevoerd als een houten stijl- en regelwerk, welke aan de ruimtezijde is voorzien van een houten beplating welke aan de zichtzijde wit wordt afgewerkt. Deze knieschotten zijn constructief en mogen dan ook niet worden verwijderd.
- De hellende daken worden daar waar noodzakelijk voorzien van houten gordingen met een nader te bepalen afmeting, welke zichtbaar blijven in de ruimte.
- De hellende (schuine) daken worden voorzien van keramische dakpannen, kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

10.2. PLATTE DAKEN

- De platte daken van de betreffende woningen worden voorzien van (afschot-)isolatie en een bitumineuze dakbedekking. De platdakconstructie heeft een isolatiewaarde, Rc-waarde van 6,0 m²K/W conform het huidige Bouwbesluit.
- De platte daken worden afgewerkt met grind en waar nodig voorzien van ballastbetontegels.

10.3. DAKKAPEL, BOUWNUMMERS 41, 42, 43, 49, 50 EN 51

- Ter plaatse van de voorgevel van de betreffende woningen wordt één dakkapel aangebracht, welke als volgt wordt uitgevoerd:
 - Plat dakconstructie: thermisch geïsoleerde dakconstructie. Buitenzijde voorzien van bitumineuze dakbedekking. Binnenzijde voorzien van gipsplaten.
 - Wangen (zijkant dakkapel): thermisch geïsoleerde wangconstructie. Buitenzijde voorzien van een zinken beplating. Binnenzijde voorzien van gipsplaten.
 - Borstwering: houten stijl- en regelwerk welke 1-zijdig is voorzien van gipsplaten.
 - De gipsplaten afwerking wordt behangklaar afgewerkt (naden en schroefgaten zijn dicht gezet). Stabu afwerkingsklasse C.

10.4. LUIFEL, BOUWNUMMERS 31 EN 32

- Ter plaatse van de voorgevel van de betreffende woningen wordt een luifelconstructie aangebracht, opgebouwd uit een stalen frame met stalen kolommen, welke is voorzien van een houten balklaag met dakbeschot en bitumineuze dakbedekking. De onderzijde van het luifel wordt afgewerkt met een onderhoudsarme beplating op een houten regelwerk. De beplating is onzichtbaar bevestigd (gelijmd) aan de houten onderconstructie.

10.5. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

- Per woning wordt één inpandig hemelwaterafvoer aangebracht, welke wordt voorzien van dampdichte en akoestische isolatie, tenzij anders aangegeven.
- De bouwnummers 5, 6, 9, 15, 16, 17 en 18 worden voorzien van een in kleur gecoate ronde aluminium hemelwaterafvoer aan de voor- en achtergevel, kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
- De bouwnummers 41, 42, 43, 49, 50 en 51 worden aan de voorgevel voorzien van een in de spouwmuur opgenomen hemelwaterafvoer.
- De bouwnummers 41, 42, 43, 49, 50 en 51 worden voorzien van een in kleur gecoate ronde aluminium hemelwaterafvoer aan de achtergevel, kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
- De woningen met een plat dak worden waar noodzakelijk voorzien van loden spuwers (noodoverstort).

11. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN LUCHTKANALEN

11.1. DAKDOORVOEREN

- In de platte en hellende dakvlakken worden voorzieningen aangebracht voor de afvoer van ventilatielucht, be-

luchting van de riolering en eventueel de voorzieningen die voortkomen uit mogelijke koperswijzigingen.

12. HOUT- EN METAALWERKEN

12.1. BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen/-puien, hout

- De buitenkozijnen en -puien worden uitgevoerd in hardhout (volumieke massa minimaal 450 kg/m³) en volgens KOMO-keur. De puien in de achtergevel, waarbij de pui doorloopt over twee verdieping wordt uitgevoerd als twee op elkaar gemonteerde puien.
- De in het zicht blijvende aluminium glas-, aanslag- en deurprofielen worden gepoedercoat in de kleur van het kozijn.

Ramen, hout

- De draaiende ramen in de buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout (volumieke massa minimaal 450 kg/m³) en volgens KOMO-keur.
- De type draairamen kunnen per woningtype en per architect verschillen en variëren van naar binnen draaiend, draai-/kiep, valraam tot uitzetraam, e.e.a. zoals schematisch aangegeven op tekening.
- De draaiende buitenramen worden uitgevoerd met naar binnen draaiende ramen, een en ander zoals aangegeven op tekening. Deze buitenramen zijn voorzien van voldoende tochtweringsprofielen en dubbele kierdichting.

Woningtoegangsdeur (voor deur)

- De woningtoegangsdeuren (voor deuren) van de woningen worden uitgevoerd als een houten deur, een en ander zoals aangegeven op de verkooptekening en kleurenmaterialenstaat.
- De woningtoegangsdeuren van bouwnummers 5, 6, 9, 15, 16, 17 en 18 (architect GSA) en van bouwnummers 1, 3, 8, 10, 19, 27, 28, 31, 32, 44, 45 en 48 t/m 51 (architect BAS) worden voorzien van een vast metalen sierrooster aan de buitenzijde van de deur. Het rooster is voorzien van een door de architecten bepaald patroon.
- De woningtoegangsdeuren van bouwnummers 12, 13, 20, 21, 22, 23, 29, 30, 41, 42, 43, 52 en 53 worden voorzien van houten latten, onzichtbaar bevestigd (geen stuitnaden) conform opgave architect DZH.

Toegangsdeuren in kelder

- De toegangsdeuren naar de inpandige berging en de woning in de kelder worden uitgevoerd als een vlakke dichte houten deur. De toegangsdeur naar de woning wordt uitgevoerd met een spionoo.

- De toegangsdeuren in de kelder worden 60 minuten brandwerend uitgevoerd, gecombineerd met een deurdranger.

Loopdeur in stallingsgarage

- De loopdeur in de stallingsgarage, welke is opgenomen in de brandscheiding wordt uitgevoerd als een vlakke dichte houten deur. Deze deur wordt 60 minuten brandwerend uitgevoerd, gecombineerd met een deurdranger.

Terras- en achterdeuren

- De woningen worden aan de achtergevel voorzien van terrasdeuren of een enkele achterdeur, een en ander zoals aangegeven op tekening. Deze deuren worden uitgevoerd als (een) massieve hardhouten buitendeur(en) met glasopening.

Hang- en sluitwerk

- Het toe te passen hang- en sluitwerk en beslag ten behoeve van de in de gevels opgenomen te openen delen voldoet daar waar nodig aan inbraakwerendheidsklasse 2 volgens NEN 5096 (SKG 2-sterren).
- Het beslag wordt uitgevoerd zoals omschreven in de bijgevoegde kleur- en materialenstaat.
- De woningtoegangsdeuren (voor deuren), met uitzondering van de G&S woningen zijn voorzien van een brievenleuf zoals omschreven in de bijlage materialen en kleuren. Aan de binnenzijde van de deur wordt een kunststof brievenbusborstel aangebracht.
- De profielcilinders worden per woning gelijksluitend uitgevoerd. De profielcilinder in de voordeur is beveiligd tegen kerntrekken.
- De woningtoegangsdeur in de stallingsgarage wordt voorzien van een RVS (brandwerende) deurspion.

12.2. BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

Binnendeurkozijnen, hout

- De binnendeurkozijnen in de woning worden uitgevoerd in houten montagekozijnen zonder bovenlicht. De kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt.

Binnendeuren, stomp

- De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd als vlakke dichte stompe deuren, tenzij anders aangegeven. De deuren zijn fabrieksmatig afgelakt.
- Daar waar noodzakelijk conform het Bouwbesluit (regelgeving) wordt een geluidwerende deur-kozijncombinatie toegepast, het gaat hier om:
 - Deur-kozijncombinatie in technische ruimte met daarin mv-box en opstelplaats voor wasmachine.

- Deur-kozijncombinatie in slaapkamers bij een "open-trap situatie". In deze situatie waarbij op een aangrenzende verdieping de slaapkamer is voorzien van een deur en waarbij de trap direct uitkomt in de woonkamer zonder tussenkomst van een tweede deur.
- De binnendeur van de 2e badkamers van BNR: 1, 2, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 14-21, 23-25, 27, 28, 31-33, 35-37, 39-53 wordt uitgevoerd als vlakke dichte stompe schuifdeur. Deze deur schuift voor de wand langs en is fabrieksmatig afgelakt.

Hang- en sluitwerk

- De binnendeuren worden afgehangen aan paumelle-scharnieren.
- De binnendeur van de meterruimte wordt voorzien van twee kunststof ventilatieroosters, kleur wit. E.e.a. conform de voorschriften van de energiebedrijven.
- De binnendeuren worden voorzien van de volgende sloten:
 - Verblijfs- en overige ruimten worden voorzien van een loopslot.
 - Toilet- en badkamerdeuren worden voorzien van een vrij- en bezetslot.
 - Kast- en meterkastdeuren worden voorzien van een kastslot.
 - Inpandige berging bij de terraswoningen wordt voorzien van een kastslot.

Dakramen

- In het hellende dak van de bouwnummers 41, 42, 43, 49, 50 en 51 worden ter plaatse van de achtergevel twee tuimeldakvensters aangebracht per woning.
- De tuimeldakvensters zijn handbediend te openen.

12.3. OMKASTING, HOUT

Omkasting vloerverdeler en woonhuishydrofoor

- Daar waar de vloerverdeler ten behoeve van de verwarming zich bevindt in een verkeers- of verblijfsruimte, wordt deze voorzien van een houten (wegneembare) omkasting, kleur wit.
- Bij de bouwnummers 52 en 53 worden de leidingen vanaf de vloerverdeler tot het plafond als opbouw aan de wand bevestigd. Deze leidingen worden voorzien van een houten aftimmering, kleur wit.
- Bij de woningen welke zoals omschreven in par. 17.2 worden voorzien van een woonhuishydrofoor, wordt deze hydrofoor voorzien van een houten (wegneembare) omkasting, kleur wit.

12.4. METAALWERKEN

Kruipluik

- De toegankelijkheid van de, indien aanwezige, kruit-

ruimte wordt gerealiseerd door een sparing in de vloer met een omranding van thermisch verzinkt hoekstaal.

- De kruipluiksparring wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik. De exacte positie van de sparing kan mogelijk afwijken met de sparing zoals aangegeven op verkoop-tekening.

Doorvalbeveiliging

- Daar waar noodzakelijk worden bij raamopeningen doorvalbeveiligingen aangebracht, een en ander zoals aangegeven op verkoop-tekening.

Franse-balkonhekwerken (1), glaspaneel - bouwnummers 2, 7, 24, 25, 33, 35 en 36

- Ter plaatse van de Franse balkons worden glazen Franse-balkonhekwerken (doorvalbeveiliging) aangebracht in het gevelkozijn.

Franse-balkonhekwerken (2), spijlen - bouwnummers 37, 38, 39, 40, 46 en 47

- Ter plaatse van de Franse balkons worden metalen Franse-balkonhekwerken met spijlen aangebracht aan de buitenzijde van het gevelkozijn.

Balustraden (1), spijlen - bouwnummers 39, 40, 46 en 47

- Ter plaatse van de bordessen worden metalen balustraden met spijlen aangebracht op de betonnen bordeselementen.

Balustraden (2), lamellen - bouwnummers 19, 41, 42, 43 en 48

- Ter plaatse van de eventuele balkons en de bordessen worden metalen balustraden met lamellen aangebracht op de betonnen balkon-/bordeselementen.

Balustraden (3), Burov - bouwnummers 31, 32, 44, 45, 49, 50, 51

- Ter plaatse van de bordessen worden metalen balustraden met sierpanelen aangebracht op de betonnen bordeselementen.

Balustraden buitentrap (1), lamellen

- Ter plaatse van de betonnen buitentrappen aan de voorgevel van bouwnummers 23 t/m 35 en 39 t/m 48, behoudens bouwnummers 26 en 34, worden aan twee zijden van de trap metalen balustraden met lamellen aangebracht.

Balustraden buitentrap (2), Burov - bouwnummers 26, 31, 32, 34, 44, 45, 49, 50 en 51

- Ter plaatse van de betonnen buitentrappen aan de voorgevel worden aan twee zijden van de trap metalen balustraden met sierpanelen aangebracht.

Balustraden vide, glaspaneel

- De woningen welke zijn voorzien van een vide, worden ter plaatse van de vloerrand voorzien van een balustrade. De balustrade wordt uitgevoerd als een metalen paneelhekwerk, kleur wit, met een invulling van transpa-

rante glaspanelen. De balustrade wordt bevestigd aan de vloerconstructie en waar mogelijk aan de wand.

Sierroosters, metaal (1), bouwnummers 5, 6, 9, 15, 16, 17 en 18

- De woningtoegangsdeuren (voordeuren) van deze bouwnummers worden voorzien van een vast metalen sierrooster aan de buitenzijde van de deur. Het rooster wordt uitgevoerd met een door de architect te bepalen patroon. Het rooster wordt uitgevoerd in een RAL-kleur.

Sierroosters, metaal (2), bouwnummers 1, 3, 8, 10, 19, 26, 27, 28, 31, 32, 34, 44, 45, 48, 49, 50 en 51

- Op, naast of boven de woningtoegangsdeuren (voordeuren) en enkele gevelkozijnen in de voorgevel van de betreffende woningen, e.e.a. zoals aangegeven op tekening, worden aan de buitenzijde voorzien van een opengerwerkt sierrooster (Burov-paneel) met een door de architect te bepalen patroon. Het rooster wordt uitgevoerd in een RAL-kleur. Aantal en positie van de roosters zoals aangegeven op verkooptekening.

Invulling gevelopeningen, metaal

- Daar waar ventilatie-openingen in de stallingsgarage open worden aangebracht t.b.v ventilatie, worden deze voorzien van een metalen hekwerk invulling.

12.5. TRAPPEN, LEUNINGEN EN HEKWERKEN, HOUT

- Trap van kelder naar bel-etage (woningtype 1A comfort 1): deze trap wordt uitgevoerd als open vurenhouten trap zonder stootborden.
- Trap van kelder naar bel-etage (woningtype 1A comfort 2): deze trap wordt uitgevoerd als dichte vurenhouten trap met stootborden.
- Trap ter plaatse van split-level: deze trap wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap met stootborden. Indien er een ruimte onder deze trap zit, zal waar nodig de zijkant worden voorzien van een houten betimmering.
- Trap van begane grond naar 1e verdieping: deze trap worden uitgevoerd als open vurenhouten trap zonder stootborden, tenzij onder deze trap een trapkast bevindt, dan wordt deze dicht uitgevoerd, met stootborden.
- Trappen vanaf 1e verdieping: deze trappen worden uitgevoerd als open vurenhouten trappen zonder stootborden.
- Langs de muurzijde van de trappen worden grenenhouten stokleuningen op aluminium leuningdragers aangebracht. Bij de trappen ter plaatse van de split-level wordt geen leuning aangebracht.
- Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijden van de trappen een vurenhouten spijlen hekwerk gemonteerd.

12.6. BEWEEGBARE TRAPPEN, HOUT

- Trap van de 3e verdieping naar onbenoemde zolderruimte (bouwnrs. 5, 6, 9, 15-18, 41, 42, 43, 49, 50 en 51): deze trap wordt uitgevoerd als een beweegbare houten 3-delige zoldertrap.
- De zoldertrap wordt in de basisplattegronden geplaatst op de overloop.

12.7. AFTIMMERWERK

- De meterruimte wordt voorzien van een houten betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving.
- Vloerranden en trapgaten worden afgetimmerd met een plaatmateriaal.
- In de woningen en bijbehorende bergingen worden geen vloerplinten aangebracht en/of geleverd.
- De eventuele naden tussen de trapbomen en de wanden worden niet nader afgewerkt.

12.8. PLAFOND, BUITEN

- De woningen met een nis in de voorgevel worden voorzien van een houten plafond, tenzij anders aangegeven.
- Bij de woningen van DZH wordt dit plafond gelijk uitgevoerd als de afwerking van de woningtoegangsdeur.
- De plafonds in de nis ter plaatse van de woningtoegangsdeur van bouwnummers 37 en 38 worden uitgevoerd in baksteen.

12.9. GARAGEDEUR EN LOOPDEUR, STALLINGSGARAGE

- De stallingsgarage is toegankelijk voor personenauto's door middel van een snelvouwdeur, gepoedercoat in een RAL-kleur. Het hekwerk heeft een open structuur ten behoeve van onder andere de ventilatie in de garage.
- De deur is voorzien van in-/uitrit-signalering. De bediening van de snelvouwdeur geschiedt door middel van een mobiele telefoon (telefoon wordt niet geleverd).
- De stallingsgarage is tevens voorzien van een separate loopdeur, gepoedercoat in een n.t.b. RAL-kleur. De loopdeur heeft een open structuur en is aan de binnenzijde voorzien van een geperforeerde staalplaat. De bediening van de loopdeur geschiedt door middel van een sleutel.

12.10. BRANDSCHERM, STALLINGSGARAGE

- De stallingsgarage is voorzien van een oprolbaar brandscherm, welke automatisch wordt geactiveerd door middel van de rookmelders in de garage.

12.11. GARAGEDEUR, BOUWNUMMER 13

- De garage van bouwnummer 13 wordt uitgevoerd met een ongeïsoleerde stalen kanteldeur, kleur antraciet. De garagedeur is automatisch te bedienen door middel van een aandrijfsysteem in de garage welke op afstand is te bedienen.

13. PLAFOND-, WAND EN VLOERAFWERKING

13.1. PLAFONDAFWERKING

- De plafonds in de woningen, behoudens de zichtzijde van de hellende daken en dakkapellen, worden voorzien van spuitwerk (tenzij anders aangegeven), kleur wit.
- Bij woningen met een hellend dak is de zichtzijde vanuit de woning fabrieksmatig wit afgewerkt. Eventuele spijker-/nietgaatjes blijven zichtbaar.
- De plafonds van de technische ruimten, (trap-)kasten, onbenoemde ruimten en bergingen blijven onafgewerkt.
- De V-naden in de betonnen plafonds van de woningen blijven zichtbaar.

13.2. WANDAFWERKING

- De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt, tenzij anders aangegeven.
- De wanden in de technische ruimten, (trap-)kasten, onbenoemde ruimten en bergingen blijven onafgewerkt.
- De wanden in de toiletruimte(n) worden voorzien van tegelwerk tot circa 1,40 meter +vloer, met daarboven spuitwerk, kleur wit.
- De wanden in de badruimte(n) worden voorzien van tegelwerk tot onderzijde plafond.

13.3. VLOERAFWERKING

Dekvloeren

- De vloeren in de woningen (exclusief de ruimten achter eventuele knieschotten en ruimte welke toegankelijk is met een beweegbare trap) worden voorzien van een ongeschuurde gehechte anhydriet dekvloer, tenzij anders aangegeven.
- De badruimte wordt voorzien van een zandcement dekvloer.
- De vloer in de meterruimte wordt niet voorzien van een dekvloer.
- Ter plaatse van de kelder van de terraswoningen wordt een ongeschuurde 'zwevende' (geïsoleerde) anhydriet dekvloer toegepast.
- In verband met de aangebrachte verwarmings- en waterleidingen in de dekvloeren, is het niet mogelijk om in deze vloeren te spijkeren, schroeven en te boren.

Tegelwerken

- De vloeren in de toilet- en badruimte(n) in de woning worden voorzien van vloertegels.

13.4. TEGELWERKEN

Vloertegels

- Voor de te betegelen vloeren kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie vloertegels (zie de tegelkeuzelijst).
- Basisuitvoering vloertegels:
 - Fabricaat: Villeroy & Boch
 - Type: RKO-HE20206
 - Afmeting: circa 450x450mm
 - Kleur: antraciet, mat
- De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.

Wandtegels

- Voor de te betegelen wanden kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie vloertegels (zie de tegelkeuzelijst).
- Basisuitvoering wandtegels:
 - Fabricaat: Villeroy & Boch
 - Type: RKO-HE20201
 - Afmeting: circa 200x400mm
 - Kleur: wit, mat
 - Verwerking: liggend
- In het toilet wordt het wandtegelwerk circa 1 tegelhoogte boven bovenkant reservoir aangebracht
- In de keuken wordt geen wandtegelwerk aangebracht.
- De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een haaks RVS hoekprofiel.
- De inwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een kitvoeg.
- Kleur kit- en voegwerk:
 - Kit- en voegwerk bij vloertegels, kleur grijs.
 - Kit- en voegwerk bij wandtegels, kleur wit.

13.5. VENSTERBANKEN EN DORPELS

Vensterbanken

- Onder de raamkozijnen met een borstwering (met uitzondering van betegelde wanden) worden aan de binnenzijde vlakke vensterbanken toegepast.
- De vensterbanken (1) worden uitgevoerd in natuursteen (tenzij anders aangegeven), kleur zwart.
- De vensterbanken (2) met betrekking tot de bouwnummers 4, 11 en 14 worden uitgevoerd in composietsteen, kleur wit.

Dorpels, binnendeuren

- Ter plaatse van de binnendeuren van de met vloertegels betegelde ruimten, worden composietsteen binnendeurdorpels aangebracht, kleur antraciet.

Dorpels, buitendeuren

- Ter plaatse van de woningtoegangsdeur (voor deur) van de woning wordt een kunststeen buitendeurdorpel toegepast, kleur antraciet.

14. KEUKENINRICHTING

14.1. KEUKENINRICHTING

- De woning wordt in basis opgeleverd zonder keukeninrichting. De opstelplaats van de keuken staat indicatief gestippeld aangegeven op de verkooptekening.
- De posities van de standaard aansluitpunten vindt u op de zogenaamde basistekening "0-tekening" met betrekking tot de keukenopstelling. Deze tekening ontvangt u van de woonadviseur.

15. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

15.1. BEGLAZING

- De beglazing van de kozijnen, ramen en deuren in de gevels wordt uitgevoerd in Hoog Rendement isolerende beglazing, HR++. Daar waar noodzakelijk conform de E.P.C.-berekeningen zal HR+++ beglazing (triple-beglazing) worden toegepast.
- De kozijnen in de voorgevel van de bouwnummers 24 t/m 32, 34, 35 en 36 worden daar waar bouwfysisch noodzakelijk zonwerend uitgevoerd.
- De kozijnen in de achtergevel van de bouwnummers 2, 39, 40, 46 en 47 worden daar waar bouwfysisch noodzakelijk zonwerend uitgevoerd.
- Doordat er mogelijk verschillende typen en dikten van beglazing worden toegepast, kunnen onderlinge kleurverschillen optreden.

15.2. SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk, dekkend

- Er wordt een dekkende verflaag aangebracht op de volgende onderdelen:
 - Alle buitenhoutwerk van de kozijnen, ramen en deuren;
 - Alle overige in het zicht blijvende buitenhoutwerk, voor zover deze niet geïmpregneerd of fabrieksmatig is afgewerkt.

Buitenschilderwerk, semi-transparant

- Er wordt een semi-transparant beitsysteem aangebracht op de volgende onderdelen:

- De houten gevelbekleding op de 1e verdieping van bouwnummer 22.
- De houten buitenbergingen.

Binnenschilderwerk, dekkend

- Er wordt een dekkende verflaag aangebracht op de volgende onderdelen:
 - Alle binnenhoutwerk van de kozijnen, ramen en deuren (binnen- en buitenzijde wordt in dezelfde kleur afgewerkt).
 - Alle in het zicht blijvende binnentimmerwerk in verblijfs- en verkeersruimten, voor zover dit niet fabrieksmatig is afgewerkt.
 - De in het zicht blijvende trapbomen en traphekken van de binnentrappen. De traptreden worden fabrieksmatig voorzien van grondverf.

Binnenschilderwerk, transparant

- De houten trapleuningen langs de muurzijde worden fabrieksmatig transparant gebeitst.

Niet geschilderde onderdelen

- De onderzijde van een dichte trap, voor zover deze zich bevindt in een trapkast, wordt fabrieksmatig voorzien van grondverf en niet afgeschilderd (schroefgaatjes blijven in het zicht).
- Alle leidingen en binnentimmerwerk in de technische en onbenoemde ruimten.
- Alle overige leidingen in de woning en de in het zicht blijvende leidingen buiten de woning worden niet geschilderd.

16. BEHANGWERKEN

- Er worden geen behangwerken in de woningen aangebracht.

17. WATER- EN GASINSTALLATIE

17.1. WATERINSTALLATIE

- De woningen hebben een wateraansluiting in de meterruimte. Alle woningen krijgen een individuele watermeter.
- De woningen worden van warmwater voorzien door middel van een stadsverwarmings-aansluiting in de meterruimte. Deze aansluiting blijft eigendom van het energiebedrijf. Het onderhoud aan de stadsverwarmings-aansluiting en warmtewisselaar wordt verzorgd door het energiebedrijf.
- De waterleidingen in het toilet en in de badkamer zijn, zoveel mogelijk, weggewerkt in de wanden en de vloeren.
- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het waterleidingsysteem zijn

voor rekening van OCNC B.V.

- De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van OCNC B.V.

17.2. KOUDWATERLEIDING, WONINGEN

- De koudwaterleiding van de woning wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing bij een normaal bewoonde en verwarmde woning.
- De koudwaterleiding wordt aangesloten opgeleverd op de volgende (tap-)punten:
 - aansluitpunt t.b.v. gootsteenkraan keuken (d.m.v. hoekstopkraan);
 - aansluitpunt t.b.v. vaatwasser (d.m.v. hoekstopkraan);
 - closetcombinatie;
 - fonteincombinatie;
 - douchemengkraan;
 - badmengkraan (indien bad aanwezig, zie plattegronden op verkooptekening);
 - wastafelmengkraan;
 - wasmachinekraan;
 - inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening;
 - vorstvrije buitenkraan t.p.v. achtergevel (terraswoningen op dekniveau / tuinwoningen op tuinniveau).
- De woningen met een badruimte, waarvan de badkamervloer zich bevindt boven de 10 meter ten opzichte van maaiveld, worden voorzien van een woonhuishydrofoor. Dit geldt in basis voor de bouwnummers 3, 5, 6, 9, 13, 21, 22, 26, 29, 30, 34, 37 t/m 53.

17.3. WARMWATERLEIDING, WONINGEN

- De warmwaterleiding van de gecombineerde verwarmings-/warmwaterinstallatie wordt aangesloten opgeleverd op de volgende tappunten:
 - aansluitpunt t.b.v. gootsteenkraan keuken (d.m.v. hoekstopkraan);
 - douchemengkraan;
 - badmengkraan (indien bad aanwezig, zie plattegronden op verkooptekening);
 - wastafelmengkraan.

17.4. VERTICALE DOUCHEPIJP WTW

- De woningen worden voorzien van één verticale douchepijp WTW (behoudens bouwnrs. 13, 24, 25, 35 t/m 40 en 44 t/m 49), welke wordt gemonteerd in een schacht-ruimte op de verdieping onder de badruimte.

17.5. GASINSTALLATIE

- De woningen worden in verband met de aanwezigheid van stadsverwarming niet voorzien van een gasinstallatie.

17.6. BRANDBLUSVOORZIENINGEN

- De stallingsgarage wordt voorzien van voldoende brandblusmiddelen (1 draagbaar blustoestel per brandcompartiment);
- De stallingsgarage wordt voorzien van een droge blusleiding ten behoeve van de brandweer.

18. SANITAIR

18.1. ALGEMEEN

- Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd volgens het overzicht "Sanitair" in deze Technische Omschrijving. Op de verkooptekeningen is de globale positie aangegeven en zijn de aantallen van het sanitair op te maken.
- Door de toepassing van verschillende producten van verschillende materialen, kunnen onderlinge kleurverschillen optreden.
- In de douchehoek wordt een douchegoot (afmeting circa 700x98 mm) aangebracht met RVS rooster.

18.2. OPSTELPLAATS WASMACHINE EN WASDROGER

- De opstelplaats van de wasmachine wordt voorzien van een waterkraan met beluchter en een wasmachine-afvoerpunt, bestaande uit een kunststof zwanenhals inclusief afvoerpijp ter plaatse van de wasmachine-opstelplaats, welke wordt aangebracht als opbouw tegen de wand.
- De afvoerpijp ten behoeve van het wasmachine-afvoerpunt wordt tevens voorzien van een kunststof Y-stuk, ten behoeve van een condens-wasdroger.

19. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

19.1. UITVOERING INSTALLATIE, WONINGEN

- De elektrische installatie in de woningen wordt aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan de NEN 1010 en NPR 5310 Blad 51 zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
- De elektrische installatie in de woningen wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over voldoende groepen, naar de diverse aansluitpunten. De installatie is tevens voorzien van een aardlekschakelaar.
- Vanuit de meterruimte zijn de leidingen, centraal- en montagekasten zoveel mogelijk opgenomen in de wan-

den en plafonds. De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw (met uitzondering van de installatie in de meterruimte, buitenberging en eventueel de onderzijde van het hellende dak), kleur wit.

- De plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn op tekening indicatief aangegeven en kan daardoor aan enige maatafwijking onderhevig zijn.
- De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de koopsom begrepen.
- Indicatieve hoogten m.b.t. de plaatsing van aansluitpunten (gerekend vanaf bovenkant vloer):
 - Schakelaars, eventueel gecombineerd met een enkele wandcontactdoos: circa 1,05 m +vloer;
 - Dubbele wandcontactdozen: circa 0,30 m +vloer in verblijfsruimten, tenzij anders aangegeven;
 - Wandcontactdozen t.b.v. keukenopstelling: volgens 0-tekening keuken;
 - Enkele wandcontactdoos in badruimte(n): circa 1,05 m +vloer;
 - Enkele wandcontactdoos in badruimte(n) t.b.v. elektrische radiator: circa 0,30m +vloer;
 - Wandlichtpunt in badruimte(n): circa 2,10 m +vloer;
 - Buitenwandlichtpunt(en): circa 2,20 m +vloer;
 - (Loze) leidingen t.b.v. telefoon, ICT en/of C.A.I.: circa 0,30 m +vloer;
 - Loze leiding in werk- en slaapkamer(s): circa 0,30 m +vloer;
 - Kamerthermostaat: circa 1,50 m +vloer;
 - Bediening ventilatiesysteem en CO₂-sensoren: circa 1,50 m +vloer.
- De aansluitkosten van elektra zijn voor rekening van OCNC B.V. De verkrijger dient zelf een overeenkomst aan te gaan met een energiebedrijf voor de levering van elektriciteit.
- De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van OCNC B.V.

19.2. TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

- In de slaapkamers en eventuele werkkamer(s) wordt een loze leiding (niet bedraad) vanuit de meterruimte aangebracht ten behoeve van nadere invulling door de verkrijger.
- De woningen wordt ingericht voor een aansluiting op de centrale antenne inrichting (C.A.I.). Voor de C.A.I.-aansluiting wordt een aansluitpunt, welke niet is voorzien van bedrading (loze leiding), in de woonkamer aangebracht.
- De woningen wordt ingericht voor een telefoonaansluiting. Voor de telefoon wordt een aansluitpunt, wel-

ke niet is voorzien van bedrading (loze leiding), in de woonkamer aangebracht.

- De aansluiting ten behoeve van C.A.I. en/of telefoon worden verkregen, door de verkrijger, door het sluiten van een abonnement bij het centrale antennebedrijf en/of telefoonbedrijf en het voldoen van de entreekosten. Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

19.3. ROOKMELDERS

- Aan het plafond in de woningen worden een of meerdere op het lichtnet aangesloten rookmelders aangebracht, een en ander zoals indicatief aangegeven op tekening. De rookmelders zijn voorzien van een batterij back-up.

19.4. ZWAKSTROOMINSTALLATIE

- De woningen worden voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker, beltrafo en een schelininstallatie.

19.5. VERLICHTING

- Op de voorgevel of aan het plafond ter plaatse van de woningtoegangsdeur (voordeur) wordt een lichtaansluitpunt met verlichtingsarmatuur aangebracht.
- Op de achtergevel wordt een lichtaansluitpunt aangebracht (exclusief wandarmatuur).
- De stallingsgarage wordt voorzien van voldoende (nood-)verlichting.
- Verlichtingsarmaturen en lampen vallen niet onder het gewaarborgde van de Garantie- en Waarborgregeling SWK.

19.6. FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN (PV-PANELEN)

- PV-panelen zijn een van de maatregelen om te voldoen aan de lage energieprestatiecoëfficiënt (EPC). De PV-panelen zullen de woningen deels voorzien van elektriciteit. Bij de overige woningen is voldaan aan de EPC door middel van bouwkundige maatregelen, zonder PV-panelen.
- Bij de woningen die worden uitgerust met PV-panelen, zullen deze op het platte of hellende dak van de woning worden geplaatst.
- De bouwnummers 13, 24, 25, 35 t/m 40 en 44 t/m 51 worden voorzien van PV-panelen. Het aantal PV-panelen per woning kan verschillen. De exacte hoeveelheid panelen zal worden berekend nadat de eventueel gekozen woningvergrotende kopersopties bekend zijn.
- Indien de opgewekte elektriciteit niet volledig benut kan worden, kan een deel van de opgewekte elektriciteit

via de elektra aansluitingen met “slimme” kWh-meters aan de energieleverancier worden teruggeleverd aan het energiebedrijf.

19.7. COLLECTIEVE BINNENTUIN

- De collectieve binnentuin wordt voorzien van een nader te bepalen verlichting, welke wordt aangesloten op de CVZ-kast in de stallingsgarage.

19.8. STALLINGSGARAGE

- Er worden geen voorzieningen/voorbereidingen opgenomen ten behoeve van het na oplevering aanbrengen van eventuele laadpunten voor elektrische auto's en fietsen.
- De stallingsgarage wordt voorzien van een centralevoorzieningskast (CVZ-kast). Deze kast wordt voorzien van een aparte elektramater waarop de elektrische installaties van de garage worden aangesloten.
- De verrekening van de verbruikskosten van elektra en de onderhoudskosten van installaties en dergelijke zal plaats vinden via de Vereniging van Eigenaars.

20. VENTILATIE-, VERWARMING- EN WARMWATERINSTALLATIE

20.1. VENTILATIE-INSTALLATIE, WONINGEN

Natuurlijke toevoer en mechanische afvoer

- De woningen worden voorzien van een vraaggestuurd ventilatiesysteem op basis van CO₂-meting. De verse buitenlucht wordt op natuurlijke wijze toegevoerd en de verontreinigde binnenlucht wordt mechanisch afgevoerd uit de woning.
- De keuken, het toilet, de badkamer, de ruimte met opstelplaats van de wasmachine en droger worden mechanisch afgezogen door middel van afzuigventielen in het plafond of de wand. De afzuigventielen worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit.
- In de woonkamer en slaapkamers wordt de verse buitenlucht aangevoerd door middel van ventilatieroosters in de gevel, boven de buitenkozijnen. De exacte positie, aantallen en afmeting van de roosters volgt uit berekeningen van de installateur.
- De woningen aan de Kerkhoflaan worden daar waar noodzakelijk aan de voorgevel voorzien van geluidwerende ventilatieroosters.
- De woonhuisventilator (mv-unit) wordt aangebracht aan het plafond in een bergruimte, een en ander zoals aangegeven op tekening. Afhankelijk van de grootte van de wo-

ning kunnen mogelijk twee mv-units noodzakelijk zijn. De luchtkanalen in deze ruimte, van en naar de mv-unit, blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

- De luchtkanalen voor de ventilatie worden waar mogelijk in de vloerconstructie weggewerkt.

Regeling / bediening

- De hoofdbediening in de woonkamer meet de CO₂-concentratie in deze ruimte. Afhankelijk van de gemeten CO₂-concentratie van de binnenlucht wordt er meer of minder geventileerd.
- De volgende ruimten worden voorzien van een CO₂-sensor, aangesloten op 230 Volt voeding:
 - Woonkamer – hoofdbediening, hoogte circa 1,5m +vloer (voorzien van luchtkwaliteitssensor en voorprogrammeerd regelpatroon).
 - Slaapkamer(s) – uitbreidingssensor, hoogte circa 1,5m +vloer.
- Een losse keukenbediening (draadloze afstandsbediening, batterij gevoed) wordt los geleverd bij de oplevering van de woning.

Buitenberging en garagebox

- De, indien aanwezige, buitenbergingen en de garagebox (bouwnr. 13) worden op natuurlijke wijze geventileerd. De garagebox wordt door middel van voldoende open stootvoegen in de gevel en een afvoerpijpje op het dak geventileerd.

20.2. VENTILATIE-INSTALLATIE, STALLINGSGARAGE

- De stallingsgarage wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende openingen in de gevels. De vervuilde lucht wordt zoveel mogelijk via de open delen in de gevels van de stallingsgarage afgevoerd.

20.3. VERWARMINGSINSTALLATIE, WONINGEN

Stadsverwarming

- De woningen worden aangesloten op het stadsverwarmingsnet. Het warmwater ten behoeve van de centrale verwarming wordt geleverd door het plaatselijke energiebedrijf.
- Het warmtedistributiesysteem tot aan de warmte-afleveret in de meterruimte blijft eigendom van het energiebedrijf en dient ten alle tijden bereikbaar te zijn voor onderhoud.
- De distributieleidingen van de stadsverwarming worden aangebracht in de kruipruimte van de woningen, tenzij anders aangegeven. Bij de woningen zonder kruipruimte worden de distributieleidingen aangelegd in het openbaar gebied.

- Vanaf de warmte-afleverset in de meterruimte wordt het leidingnet aangebracht naar de vloerverwarmingsverdelers in de woning. In deze warmte-afleverset zit tevens een zogenaamde warmtewisselaar, deze warmtewisselaar verwarmt het koude kraanwater voor de warmwaterpunten in de woning.
- De aansluitkosten van de stadsverwarming zijn voor rekening van OCNC B.V.

Capaciteit warmtapwater

- De warmwatervoorziening voldoet tenminste aan onderstaande CW-klassen:
 - Alle woningen: CW-klasse 5

Algemeen

- Op de warmte- / warmwatertoelevering voor de verwarming en warmwatervoorziening door derden (bijvoorbeeld stadsverwarming) is de SWK-garantie niet van toepassing, hetgeen impliceert dat iedere schade alsmede directe en indirecte gevolgschade en/of het niet voldoen aan de garantienormen, zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.
- In verband met de levering van warmte door derden vallen eventuele temperatuurschommelingen en schommelingen in de aanvoerhoeveelheid van het water niet onder de aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid van de ondernemer. De ondernemer is slechts aansprakelijk voor de juiste dimensionering van de verwarming- en/of warmwaterinstallatie en voor de eventuele installatiegebonden technische mankementen.
- De woningen zijn voorzien van een laag temperatuursysteem, hierdoor kan geen garantie worden gegeven op de door SWK aangegeven opwarmtijden van de vertrekken. Het toepassen van een (nacht)verlaging wordt, op basis van het voorgaande, dan ook dringend afgeraden.
- De door het SWK gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing indien tappunten zijn voorzien van een thermostaatkraan.

Verwarming en temperatuurregeling

- De woningen worden standaard voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.
- Daar waar noodzakelijk zullen plaatstalen radiatoren als bijverwarming worden geplaatst om de te garanderen ruimtetemperatuur te kunnen waarborgen. Een en ander volgt uit de berekeningen van de installateur. Het kan zijn dat deze radiatoren niet op de verkooptekening staan aangegeven.
- De afmeting van de eventuele radiatoren als bijverwarming, wordt berekend door de installateur. Plaats, aantal en afmeting van de radiatoren zoals aangegeven op

de verkooptekeningen zijn indicatief en kunnen nog wijzigen.

- De badruimte(n) worden voorzien van een elektrische handdoekradiator met een afmeting van circa 500x1270 mm en een vermogen van circa 600 Watt.
- De regeling van het verwarmingssysteem geschiedt door middel van een thermostaat per verblijfsruimte (zogenaamde "master-master" regeling).
- De capaciteit van de installatie wordt berekend volgens de eisen van de SWK-garantieregeling.

Ruimtetemperatuur

- Onderstaande ruimtetemperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimte waarin verwarming is geïnstalleerd, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.
- Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarming is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur tenminste gegarandeerd, tot een buitentemperatuur van -10° C:

- Verblijfsruimten	
(woonkamer, keuken, slaapkamer)	20 °C
- Verkeersruimten (entree/hal/gang)	15 °C
- Toiletruimte (onverwarmd)	15 °C
- Badruimte	22 °C
- Inpandige bergruimte (onverwarmd)	15 °C

21. OVERIGE INFORMATIE

21.1. OPRUIIMEN EN SCHOONMAKEN

- Bij de oplevering is de woning bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glasruiten en tegelwerken worden schoon opgeleverd.

21.2. BOUWBESLUIT

- De woningen worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is bij een aantal woningen gebruik gemaakt van de zogenaamde "krijtstreepmethode". Dit betekent dat in enkele gevallen niet de gehele fysieke ruimte als verblijfsruimte / verblijfsgebied is benoemd.

21.3. VEILIGHEIDSBEGLAZING IN GEBOUWEN

- De NEN 3569 "Veiligheidsbeglazing in gebouwen" is niet opgenomen in het Bouwbesluit, maar adviseert veilig-

heidsbeglazing toe te passen bij alle kozijnen, ramen en deuren waarin beglazing, lager dan 850 mm vanaf de vloerafwerking. Dit is in het project opgenomen.

21.4. UITSLUITINGEN VAN GARANTIE

- Indien woningen zonder keukeninrichting, inrichting badkamer en/of toilet worden verkocht, dan wordt de betreffende inrichting uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling. Alle voorzieningen buiten de woning, met uitzonderingen van eventuele tuinmuren en gemetselde windschermen die niet met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.

21.5. DE KLEINE LETTERTJES

- Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voortdurend voorbehouden aan de aannemer. De eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht, overige overheidsinstanties evenals de Nutsbedrijven.
- De perspectieftekening geeft een impressie, hieraan kunnen daardoor geen rechten worden ontleend.
- De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa-maten', uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.
- De situatie geldt alleen voor de erfgronden van de kavel. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens.
- De op de tekeningen gebruikte nummers van de woningen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie.
- De postadressen (postcode en huisnummer) van de nieuwe woningen moeten nog worden vastgesteld. Deze worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.
- De maten op de situatietekening kunnen niet bindend zijn. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. Voor de invulling en eventuele wijzigingen in het door de gemeente aan te leggen aangrenzende gebied van dit bouwplan kunnen de aannemer en ontwikkelaar geen verantwoording op zich nemen.

21.6. BEPERKINGEN

- De woning dient bij oplevering te voldoen aan het bouwbesluit, de N.E.N.-normen en de eisen van Nutsbedrijven. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het bouwproject is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:
 - verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
 - aanpassingen aan buitengevels, kozijnen of buitenvarianten, voor zover niet op de meer- en minderwerklijst aangegeven;
 - los te leveren van bouwmaterialen zoals tegels en sanitair is niet mogelijk i.v.m. diefstal of beschadiging van deze materialen (vóór oplevering van uw woning);
 - verplaatsen of wijzigen van een eventuele C.V.-ketel of mechanische installatie;
 - vervallen van de standaard elektrische installatie zoals loze leidingen, wandcontactdozen e.d.

21.7. AFWERKVLOEREN

- Het laten vervallen van de afwerkvloeren is niet mogelijk, daar in de afwerkvloeren in veel gevallen leidingen worden opgenomen die tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn.

21.8. SANITAIR EN TEGELWERK

- Naast het standaard sanitair en tegelwerk kunt u voor wijzigingen en aanpassingen terecht bij de showroom van Era Contour, waar u uw individuele keuze kenbaar kunt maken. De aanpassingen worden dan tegen verrekening van meerwerk uitgevoerd, voor de oplevering van uw woning. De SWK Garantie- en Waarborgregeling blijft in dat geval volledig van kracht.

OVERZICHT MATERIALEN EN KLEUREN, INTERIEUR - WONINGEN
Ruimtebenaming

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelkozijnen/-puien (binnenzijde)	Hout	Als buitenzijde
Draaiende / schuivende delen in gevelkozijnen	Hout	Als buitenzijde
Binnendeurkozijnen	Hout, stomp	Wit
Binnendeuren	Hout, stomp	Wit
Binnendeurkrukken en rosetten	RVS	Geborsteld, mat
Spuitwerk	Spuitpleister	Wit
Vensterbanken	Natuursteen	Zwart
Dorpels (t.p.v. vloertegels)	Kunststeen	Antraciet
Vaste binnentrap	Hout	Wit (gegrond)
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit

Verdere informatie en afbeeldingen van het afwerkingsniveau vindt u in het document "Uitvoeringsniveau Woning"

KLEUREN- EN MATERIALENSTAAT

Bouwnrs.:	Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
39, 40, 46 en 47	Simone Drost Architecture:		
VOORGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	geel
	Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	
	Gevelmetselwerk, plint (souterrain)	Baksteen	
	Gevelmetselwerk, bel-etage en dakrand	Baksteen	
	Gevelmetselwerk, terugliggende strook	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	creme
	Lateien	Beton met steenstrips	geel
	Raamdorpels	Baksteen	geel
	Deurdorpel, voordeur	Kunststeen	antraciet
	Dakrandafwerking	Beton	betongrijs
	Gevelkozijnen	Hout	kalk wit
	Ramen en terrasdeuren	Hout	post oker
	Woningtoegangsdeur (voordeur)	Hout	donker brons
	Frans balkonhek (1) - bouwnr. 39 en 40	Metaal	kalk wit
	Frans balkonhek (2) - bouwnr. 46 en 47	Metaal	donker brons
	Entreetrappen - bouwnr. 39 en 40	Beton	antraciet
	Bulastrade entreetrap - bouwnr. 39 en 40	Metaal	kalk wit
	Trapconstructie (onderste deel) - bouwnr. 46 en 47	Beton	donker brons
	Trapconstructie (tussen) - bouwnr. 46 en 47	Metaal	donker brons
	Traptreden, stootborden en bordesafwerking - bnr. 46 en 47	Natuursteen	donkergrijs
	Balustrade entreetrap - bouwnr. 46 en 47	Metaal	donker brons
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
ACHTERGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	
	Lateien	Staal	bruinbeige
	Raamdorpels	Keramisch	bruin
	Dakrandafwerking	Aluminium	aluminiumkleurig
	Gevelkozijnen	Hout	
	Ramen	Hout	
	Achterdeur	Hout	donker brons
	Doorvalbeveiliging	Glas	blank
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
	Spuwers	Metaal	naturel
DAK:	Dakafwerking - plat dak	Bitumen	
	Dakterrasafwerking	Beton	donkergrijs
2, 7, 24, 25, 33, 35 en 36	Simone Drost Architecture:		
VOOR-/ZIJGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	oranje
	Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	
	Gevelmetselwerk, plint (souterrain)	Baksteen	
	Gevelmetselwerk, boven voordeur	Baksteen	
	Gevelmetselwerk, dakrand	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	donkergrijs

	Lateien	Beton met steenstrips	oranje
	Raamdorpels	Baksteen	oranje
	Deurdorpel, voordeur	Kunststeen	antraciet
	Dakrandafwerking	Beton	betongrijs
	Gevelkozijnen	Hout	kalk wit
	Ramen en terrasdeuren	Hout	bruinpaars
	Woningtoegangsdeur (voordeur)	Hout	bruinpaars
	Doorvalbeveiliging	Glas	blank
	Buitentrap, entree	Beton	antraciet
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
ACHTERGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	
	Lateien	Staal	oranjebruin
	Raamdorpels	Keramisch	bruin
	Dakrandafwerking	Aluminium	aluminiumkleurig
	Gevelkozijnen	Hout	
	Ramen	Hout	
	Achterdeur	Hout	bruinpaars
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
	Spuwers	Metaal	natuurlijk
DAK:	Dakafwerking - plat dak	Bitumen	
37 en 38	Simone Drost Architecture:		
VOOR-/ZIJGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard (1)	Baksteen	roomwit
	Gevelmetselwerk, standaard (2)	Baksteen	geel
	Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	
	Gevelmetselwerk, plint (souterrain, stallingsgarage)	Baksteen	
	Gevelmetselwerk, terugliggend vlak/strook	Baksteen	
	Plafond t.p.v. voordeur, metselwerk	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	wit
	Lateien	Beton met steenstrips	roomwit / geel
	Raamdorpels	Beton	lichtgrijs
	Muurafdekkers t.p.v. terrassen en bordessen	Beton	lichtgrijs
	Deurdorpel, voordeur	Kunststeen	antraciet
	Dakrandafwerking	Aluminium	aluminiumkleurig
	Gevelkozijnen	Hout	wit
	Ramen en terrasdeuren	Hout	zwartgroen
	Woningtoegangsdeur (voordeur)	Hout	zwartgroen
	Toegangsdeur kantoorruimte bouwnr. 38	Hout	zwartgroen
	Doorvalbeveiliging	Metaal	goudkleurig
	Trap en bordes, entree bouwnr. 38	Beton	antraciet
	Balustrade trap en bordes, bouwnr. 38	Baksteen en metaal	
	Bordesafwerking, bouwnr. 38	Beton	antraciet
	Buitentrap, entree	Beton	antraciet
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	

ACHTERGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard (1)	Baksteen	
	Gevelmetselwerk, standaard (2)	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	
	Lateien (1)	Staal	zuiver wit
	Lateien (2)	Staal	ivoorkleurig
	Raamdorpels	Beton	bruin
	Dakrandafwerking	Aluminium	
	Gevelkozijnen	Hout	
	Ramen	Hout	
	Achterdeur	Hout	zwartgroen
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
	Spuwers	Metaal	naturel
DAK:	Dakafwerking - plat dak	Bitumen	
	Dakterrasafwerking	Beton	donkergrijs
5, 6, 9, 15, 16, 17, 18	Geurst en Schulze Architecten		
VOOR-/ZIJGEVEL:	Gevelmestelwerk, standaard	Baksteen	geelbrons genuanceerd
	Gevelmestelwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	geelbrons genuanceerd
	Voegwerk	Mortel	zwart
	Lateien	Beton	zandgeel
	Waterslagen	Beton	zandgeel
	Deurdorpel, voordeur	Kunststeen	antraciet
	Dakrandafwerking	Beton	zandgeel
	Gevelkozijnen	Hout	beigegrijs
	Ramen	Hout	beigegrijs
	Woningtoegangsdeur (voordeur)	Hout	beigegrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Buitentrap, entree	Beton	antraciet
	Hemelwaterafvoer	Aluminium	beigegrijs
ACHTERGEVEL:	Gevelmestelwerk, standaard	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	
	Lateien	Staal	beigegrijs
	Waterslagen	Aluminium	beigegrijs
	Dakrandafwerking	Beton	
	Gevelkozijnen	Hout	
	Ramen	Hout	
	Achterdeur	Hout	beigegrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Hemelwaterafvoer	Aluminium	beigegrijs
DAK:	Dakafwerking - hellend dak	Dakpannen	geel

1, 3, 19, 31, 32, 44, 45			
Brink Architectuur & Stedenbouw:			
VOOR-/ZIJGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	geel genuanceerd
	Gevelmetselwerk, plint en dakrand	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	zwart
	Lateien	Beton met steenstrips	geel genuanceerd
	Waterslag	Aluminium	ombergrijs
	Deurdorpel, voordeur	Kunststeen	antraciet
	Dakrandafwerking	Aluminium	ombergrijs
	Sierrooster(s)	Aluminium	ombergrijs
	Gevelkozijnen	Hout	ombergrijs
	Ramen	Hout	ombergrijs
	Woningtoegangsdeur (voordeur basis-woningen)	Hout	ombergrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Buitentrap, entree	Beton	antraciet
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
ACHTERGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	
	Lateien	Staal	ombergrijs
	Waterslag	Aluminium	ombergrijs
	Dakrandafwerking	Aluminium	
	Gevelkozijnen	Hout	
	Ramen	Hout	
	Achterdeur (basis-woningen)	Hout	ombergrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
	Spuwers	Metaal	natuurlijk
DAK:	Dakafwerking - plat dak	Bitumen	
	Luifel - bouwnrs. 31 en 32:		
	- luifel, zijkanten	Staal	ombergrijs
	- luifel, plafond	Volkernplaat	donkergrijs
	- luifel, dak	Bitumen	zwart
10, 49, 50, 51			
Brink Architectuur & Stedenbouw:			
VOOR-/ZIJGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	rood genuanceerd
	Gevelmetselwerk, plint en dakrand	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	zwart
	Lateien	Beton met steenstrips	rood genuanceerd
	Waterslag	Aluminium	ombergrijs
	Deurdorpel, voordeur	Kunststeen	antraciet, no.7.G134
	Dakrandafwerking	Aluminium	ombergrijs
	Sierrooster(s)	Aluminium	ombergrijs
	Gevelkozijnen	Hout	ombergrijs
	Ramen	Hout	ombergrijs
	Woningtoegangsdeur (voordeur basis-woningen)	Hout	ombergrijs

	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Buitentrap, entree	Beton	antraciet
	Hemelwaterafvoer - bouwnr. 10	Kunststof	
	Hemelwaterafvoer - bouwnrs. 49, 50, 51	Kunststof	
ACHTERGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	
	Lateien	Staal	ombergrijs
	Waterslag	Aluminium	ombergrijs
	Dakrandafwerking	Aluminium	
	Gevelkozijnen	Hout	
	Ramen	Hout	
	Achterdeur (basis-woningen)	Hout	ombergrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
	Hemelwaterafvoer - bouwnr. 10	Kunststof	
	Hemelwaterafvoer - bouwnrs. 49, 50, 51	Aluminium	ombergrijs
	Spuwers	Metaal	natuurlijk
DAK:	Dakafwerking - plat dak - bouwnr. 10	Bitumen	
	Dakafwerking - hellend dak - bouwnrs. 49, 50, 51	Dakpannen	leikleur, engobe
	Kopgevel hellend dak - bouwnrs. 49 en 51	Zink	antraciet
	Dakkapel - bouwnrs. 49, 50, 51:		
	- dakkapel, zijwangen	Zink	antraciet
	- dakkapel, dakranden en lijsten	Zink	antraciet
	- dakkapel, kozijn	Hout	ombergrijs
	Tuimeldakvenster - bouwnrs. 49, 50, 51	Aluminium afdek-lijsten	ombergrijs
8, 27, 28, 48	Brink Architectuur & Stedenbouw:		
VOOR-/ZIJGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	bruin
	Gevelmetselwerk, plint en dakrand	Baksteen	
	Gevelmetselwerk, terugliggende vlakken (raamvlakken)	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	zwart
	Lateien	Beton met steenstrips	bruin
	Waterslag	Aluminium	ombergrijs
	Deurdoorpel, voordeur	Kunststeen	antraciet
	Dakrandafwerking	Aluminium	ombergrijs
	Sierrooster(s)	Aluminium	ombergrijs
	Gevelkozijnen	Hout	ombergrijs
	Ramen	Hout	ombergrijs
	Woningtoegangsdeur (voordeur basis-woningen)	Hout	ombergrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Buitentrap, entree	Beton	antraciet
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
ACHTERGEVEL:	Gevelmetselwerk, terugliggende vlakken (raamvlakken)	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	
	Lateien	Staal	ombergrijs

	Waterslag	Aluminium	ombergrijs
	Deurdorpel, voordeur	Aluminium	ombergrijs
	Dakrandafwerking	Aluminium	
	Gevelkozijnen	Hout	
	Ramen	Hout	
	Achterdeur (basis-woningen)	Hout	ombergrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
	Spuwers	Metaal	naturel
DAK:	Dakafwerking - plat dak	Bitumen	
26 en 34	Brink Architectuur & Stedenbouw:		
VOOR-/ZIJGEVEL:	Plint	Beton	antraciet
	Gevelmetselwerk (1), bouwnr. 26	Baksteen	parelmoer/groen, geglazuurd
	Gevelmetselwerk (2), bouwnr. 34	Baksteen	bronskleurig, geglazuurd
	Gevelmetselwerk, kopgevels 3e verd.	Baksteen	
	Voegwerk (1), bouwnr. 26	Mortel	donkergrijs
	Voegwerk (2), bouwnr. 34	Mortel	zwart
	Lateien (1+2)	Beton met steenstrips	als gevelmetselwerk
	Waterslag (1)	Aluminium	bruingrijs
	Waterslag (2)	Aluminium	ombergrijs
	Deurdorpel, voordeur	Kunststeen	antraciet
	Dakrandafwerking (1)	Aluminium	bruingrijs
	Dakrandafwerking (2)	Aluminium	ombergrijs
	Sierrooster naast voordeur (1)	Aluminium	bruingrijs
	Sierrooster naast voordeur (2)	Aluminium	ombergrijs
	Gevelkozijnen (1)	Hout	bruingrijs
	Gevelkozijnen (2)	Hout	ombergrijs
	Ramen (1)	Hout	bruingrijs
	Ramen (2)	Hout	ombergrijs
	Woningtoegangsdeur (voordeur) (1)	Hout	bruingrijs
	Woningtoegangsdeur (voordeur) (2)	Hout	ombergrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Buitentrap, entree	Beton	antraciet
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
ACHTERGEVEL:	Gevelmetselwerk (3), bouwnr. 26	Baksteen	geel genuanceerd
	Gevelmetselwerk (4), bouwnr. 34	Baksteen	roodbruin genuanceerd
	Gevelmetselwerk, kopgevels 3e verd.	Baksteen	
	Voegwerk (3), bouwnr. 26	Mortel	zwart
	Voegwerk (4), bouwnr. 34	Mortel	zwart
	Lateien (3)	Staal	bruingrijs
	Lateien (4)	Staal	ombergrijs
	Waterslag (3)	Aluminium	bruingrijs
	Waterslag (4)	Aluminium	ombergrijs

	Dakrandafwerking (3+4)	Aluminium	
	Gevelkozijnen (3+4)	Hout	
	Ramen (3+4)	Hout	
	Achterdeur (3)	Hout	bruingrijs
	Achterdeur (4)	Hout	ombergrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
	Spuwers	Metaal	naturel
DAK:	Dakafwerking - plat dak	Bitumen	
11 Jeroen Schipper Architecten:			
VOOR-/ZIJGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	geel
	Gevelmetselwerk, sierverband bgg en 1e verd	Baksteen	geel
	Voegwerk	Mortel	donkergrijs
	Lateien	Beton met steenstrips	geel
	Raamdorpels, onder raamkozijnen	Kunststeen	antraciet
	Raamdorpels, onder gevelpaneel	Kunststeen	wit
	Deurdorpel, voordeur	Kunststeen	antraciet
	Dakrandafwerking	Aluminium	zinkgrijs
	Gevelpaneel-/luik	Hout	zuiver wit
	Gevelkozijnen	Hout	zuiver wit
	Ramen	Hout	papyruswit
	Woningtoegangsdeur (voordeur)	Hout	zuiver wit
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Buitentrap, entree	Beton	antraciet
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
ACHTERGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	
	Lateien	Staal	okerbruin
	Raamdorpels, onder raamkozijnen	Keramisch	zwart
	Dakrandafwerking	Aluminium	
	Gevelkozijnen	Hout	
	Ramen	Hout	
	Achterdeur	Hout	papyruswit
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
	Spuwers	Metaal	naturel
DAK:	Dakafwerking - plat dak	Bitumen	
4 en 14 Jeroen Schipper Architecten:			
VOOR-/ZIJGEVEL:	Gevelmestelwerk, standaard	Baksteen	rood
	Gevelmetselwerk, sierverband bgg en 1e verd	Baksteen	rood
	Voegwerk	Mortel	donkergrijs
	Lateien	Beton met steenstrips	rood
	Raamdorpels, onder raamkozijnen	Kunststeen	antraciet

	Raamdorpels, onder gevelpaneel	Kunststeen	wit
	Deurdorpel, voordeur	Kunststeen	antraciet
	Dakrandafwerking	Aluminium	zinkgrijs
	Gevelpaneel-/luik	Hout	zuiver wit
	Gevelkozijnen	Hout	zuiver wit
	Ramen	Hout	papyruswit
	Woningtoegangsdeur (voordeur)	Hout	zuiver wit
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Buitentrap, entree	Beton	antraciet
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
ACHTERGEVEL:	Gevelmestelwerk, standaard	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	
	Lateien	Staal	koperbruin
	Raamdorpels, onder raamkozijnen	Keramisch	zwart
	Dakrandafwerking	Aluminium	
	Gevelkozijnen	Hout	
	Ramen	Hout	
	Achterdeur	Hout	papyruswit
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
	Spuwers	Metaal	natuur
DAK:	Dakafwerking - plat dak	Bitumen	
12, 13, 20, 21, 23, 29, 30, 41, 42, 43, 52, 53	De Zwarte Hond:		
VOOR-/ZIJGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	oranjerood genuanceerd
	Voegwerk	Mortel	zwart
	Lateien	Staal	ombergrijs
	Raamdorpels	Kunststeen	antraciet
	Deurdorpel, voordeur	Kunststeen	antraciet
	Dakrandafwerking	Aluminium	ombergrijs
	Gevelkozijnen	Hout	ombergrijs
	Ramen	Hout	ombergrijs
	Woningtoegangsdeur (voordeur)	Hout	ombergrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Buitentrap, entree	Beton	antraciet
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
	Hemelwaterafvoer - bouwnrs. 41, 42, 43	Kunststof	
ACHTERGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	
	Lateien	Staal	ombergrijs
	Raamdorpels	Kunststeen	antraciet
	Dakrandafwerking	Aluminium	
	Gevelkozijnen	Hout	
	Ramen	Hout	

	Achterdeur	Hout	ombergrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
	Hemelwaterafvoer - bouwnrs. 41, 42, 43	Aluminium	ombergrijs
	Spuwers	Metaal	natuur
DAK:	Dakafwerking - plat dak	Bitumen	
	Dakafwerking - hellend dak - bouwnrs. 41, 42, 43	Dakpannen	leikleur, engobe
	Kopgevel hellend dak - bouwnrs. 41 en 43	Zink	antraciet
	Dakkapel - bouwnrs. 41, 42, 43:		
	- dakkapel, zijwangen	Zink	antraciet
	- dakkapel, dakranden en lijsten	Zink	antraciet
	- dakkapel, kozijn	Hout	ombergrijs
	Tuimeldakvenster - bouwnrs. 41, 42, 43	Aluminium afdek- lijsten	ombergrijs
22	De Zwarte Hond:		
VOOR-/ZIJGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	braun-blau
	Voegwerk	Mortel	zwart
	Lateien	Staal	ombergrijs
	Gevelbetimmering, 2e verd.	Hout	ombergrijs
	Waterslag	Aluminium	ombergrijs
	Deurdorpel, voordeur	Kunststeen	antraciet
	Dakrandafwerking	Aluminium	ombergrijs
	Gevelkozijnen	Hout	ombergrijs
	Ramen	Hout	ombergrijs
	Woningtoegangsdeur (voordeur)	Hout	ombergrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
ACHTERGEVEL:	Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	
	Lateien	Staal	ombergrijs
	Gevelbetimmering, 2e verd.	Hout	ombergrijs
	Waterslag	Aluminium	ombergrijs
	Dakrandafwerking	Aluminium	
	Gevelkozijnen	Hout	
	Ramen	Hout	
	Achterdeur	Hout	ombergrijs
	Doorvalbeveiliging	n.v.t.	
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	
	Spuwers	Metaal	natuur
DAK:	Dakafwerking - plat dak	Bitumen	
ALGEMEEN			
BUITENBERGING:	Gevelbetimmering	Hout	lichtgrijs
	Deurkozijn	Hout	zuiver wit
	Bergingsdeur	Hout	lichtgrijs

	Dakafwerking - plat dak	Bitumen / groen	zwart
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	grijs
GARAGEBOX BNR. 13:	Gevelmetselwerk	Baksteen	
	Voegwerk	Mortel	
	Lateien	Staal	ombergrijs
	Dakrandafwerking	Aluminium	ombergrijs
	Deurkozijn loopdeur	Hout	ombergrijs
	Dakafwerking - plat dak	Bitumen / groen	zwart
	Hemelwaterafvoer	Kunststof	grijs
STALLINGSGARAGE:	Garagedeur, snelvouwdeur	Metaal	zwart-olijfgroen
	Loopdeur naast garagedeur	Metaal	zwart-olijfgroen
	Vaste invulling gevelopeningen	Metaal	ombergrijs
	Vloer	Beton	betongrijs
	Binnenwanden (1) en kolommen, beton	Beton	betongrijs
	Binnenwanden (2), metselwerk	Baksteen, geschilderd	zuiver wit
	Voegwerk	Mortel, geschilderd	zuiver wit
	Deurkozijnen inclusief deuren woning	Hout	als voordeur(-kozijn)
	CVZ-kast, deurkozijn	Hout	zuiver wit
	CVZ-kast, deur	Hout	zuiver wit
	Brandscheiding, deurkozijn loopdeur	Hout	zuiver wit
	Brandscheiding, loopdeur	Hout	zuiver wit
	Brandscheiding, brandscherm (omkasting en geleiding)	Metaal	zuiver wit
	Verlaagd plafond (onder woningen)	Hout	zuiver wit
	Overige plafonds en liggers	Beton	betongrijs
POORTEN BINNENTUIN:	Poort naar collectieve binnentuin	Metaal	ombergrijs
DEKTERRAS	Terrasafwerking	Betontegels	betongrijs
	Terrasafscheiding tussen woningen	Hout	houtkleur
	Terrasafscheiding tussen woningen en binnentuin	Hout	houtkleur
HEKWERK VOORTUIN	Hekwerk t.p.v. voortuinen Wandeloordwarsstraat	Metaal / begroeiing	ombergrijs
(indien aanwezig)	Hekwerk t.p.v. voortuinen Wandeloordlaan en Kerkhoflaan	Metaal / begroeiing	ombergrijs

HANG- EN SLUITWERK WONINGENTREE

	Simone Drost Architecture:		
WONINGENTREE:	Deurgreep buitenzijde	Metaal	geanodiseerd F4
	Kruk binnenzijde	Metaal	geanodiseerd F4
	Sleutel rozet (buiten + binnen)	Metaal	geanodiseerd F4
	Briefklep	Metaal	geanodiseerd F4
	Deurbeldrukker	Metaal	geanodiseerd F4
	Huisnummer	Metaal	brons F4
	Gevelarmatuur		verouderd koper
	Geurst en Schulze Architecten		
WONINGENTREE:	Deurgreep buitenzijde	Metaal	ongelakt
	Kruk binnenzijde	Metaal	ongelakt
	Sleutel rozet (buiten + binnen)	Metaal	ongelakt
	Deurbeldrukker	Metaal	ongelakt
	Huisnummer	Metaal	beigegrijs
	Gevelarmatuur		
	Brink Architectuur & Stedenbouw:		
WONINGENTREE:	Deurgreep buitenzijde	Metaal	geborsteld chroom
	Kruk binnenzijde	Metaal	geborsteld chroom
	Sleutel rozet (buiten + binnen)	Metaal	geborsteld chroom
	Briefklep	Metaal	verchromd
	Deurbeldrukker	Metaal	verchromd
	Huisnummer	Metaal	
	Gevelarmatuur (basis-woningen)		ombergrijs
	Gevelarmatuur (bouwnr. 26)		mosgrijs
	Gevelarmatuur (bouwnr. 34)		ombergrijs
	Jeroen Schipper Architecten:		
WONINGENTREE:	Deurgreep buitenzijde	Metaal	geanodiseerd F1
	Kruk binnenzijde	Metaal	geanodiseerd F1
	Sleutel rozet (buiten + binnen)	Metaal	geanodiseerd F1
	Briefklep	Metaal	geanodiseerd F1
	Deurbeldrukker	Metaal	geanodiseerd F1
	Huisnummer	Metaal	geanodiseerd F1
	Gevelarmatuur		
	De Zwarte Hond:		
WONINGENTREE:	Deurgreep buitenzijde	Metaal	RVS
	Kruk binnenzijde	Metaal	mat geborsteld
	Sleutel rozet (buiten + binnen)	Metaal	mat geborsteld
	Briefklep	Metaal	mat geborsteld
	Deurbeldrukker	Metaal	F1
	Huisnummer	Metaal	RVS
	Gevelarmatuur		donker grijs

DISCLAIMER

Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen zijn derhalve voorbehouden. Afbeeldingen, sfeerimpressies en plattegronden zijn impressies, bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving.

CONTACTGEGEVENS:

ONTWIKKELAAR:

OCNC
Zilverstraat 39
2718 RP ZOETERMEER
T: 079 317 01 70

AANNEMER:

ERA Contour B.V.
Zilverstraat 39
2718 RP ZOETERMEER
T: 079 317 01 70

MAKELAARS:

TW3
Veerhaven 4
3016 CJ ROTTERDAM
T: 010 300 71 17

Langejan
Oude Dijk 25
3062 ZL ROTTERDAM
T: 010 272 00 00

KOPERSBEGELEIDING:

TW3
Veerhaven 4
3016 CJ Rotterdam
T: 010 300 71 17

BINNENHUISARCHITECT:

DOEN
Avenue Concordia 30
3062 LJ Rotterdam
T: 010 245 96 77
E: info@doen.do

SHOWROOM:

WAREHOUSE
Schiehavenweg 14
3024 EX Rotterdam
T: 079 3170 100

NC
NIEUW GROOSWIJK
2018

www.nc2018.nl