

Inhoudsopgave

1.	Peil van de woningen	2
2.	Grondwerk	3
3.	Buitenriolering.....	4
4.	Terreinverharding, terreininrichting en beplanting.....	5
5.	Funderingen	6
6.	Kruipruimte	7
7.	Vloeren	8
8.	Wanden	9
9.	Gevels	10
10.	Kozijnen, -ramen en -deuren.....	11
11.	Daken	13
12.	Dakkapellen.....	14
13.	Staalconstructie	15
14.	Trappen	16
15.	Plafond-, wand- en vloerafwerking.....	17
16.	Tegels.....	18
17.	Schilderwerken	19
18.	Beglazing.....	20
19.	Binnenriolering.....	21
20.	Hemelwaterafvoeren	22
21.	Keuken	23
22.	Waterinstallatie	24
23.	Sanitair	25
24.	Verwarmingsinstallatie	26
25.	Ventilatie	27
26.	Elektrische installatie	28
27.	Ruimtebenamingen	30
28.	Krijtstreepmethode	31
29.	Kleurenschema.....	32
30.	Slotbepaling.....	34

1. Peil van de woningen

Het peil van de woningen, van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer (bouwkundige afwerkvloer). De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Fictief peil.

Alle dekvloeren worden uitgevoerd met een zogenaamd 'fictief peil'. Met dit 'fictief peil' wordt bedoeld de bovenkant van de mogelijke vloerafwerking welke na oplevering door de koper wordt aangebracht (dus bijvoorbeeld bovenkant vloerbedekking, of bovenkant tegelvloer).

De bovenkant van het fictieve peil ligt op circa 20 millimeter onder de bovenkant van de dorpel van de voordeur. De dekvloeren worden op de begane grond 20 millimeter lager aangebracht dan het fictieve peil en op de verdiepingen wordt de dekvloer 15 millimeter lager aangebracht ten opzichte van bovenkant bovenste traprede.

De ruimte onder de binnendeuren zal worden afgestemd op het fictieve peil. Dit zodat er voldoende ruimte (circa 30 millimeter) aanwezig is onder de deur ten behoeve van de ventilatie van de diverse ruimten.

2. Grondwerk

Onder grondwerk wordt verstaan de te verrichten nodige grondwerken voor de funderingen, leidingen en eventuele bestratingen. De achtertuinten van de woningen worden op hoogte gebracht met uitkomende grond/zand, van onder de woningen, tot circa 10 centimeter onder peil van de woning.

Aan de voorzijde van de woningen Z04 en Z05, op de gevel links naast de voordeur, zullen voorzieningen, stalen spandraden op de gevel worden aangebracht om klimbeplanting langs de begane grondgevel te laten verlopen.

3. Buitenriolering

De buitenriolering wordt als een gescheiden rioleringssysteem uitgevoerd. Dat wil zeggen dat het schone hemelwater en het vuile afvalwater apart worden afgevoerd. De uitvoering geschiedt volgens de plaatselijke voorschriften.

Vuilwaterriolering.

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer wordt uitgevoerd volgens de voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.

Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstoppings-, verloop- en aansluitstukken.

Ter plaatse van de buitenkraan in de achtergevel van de woningen wordt een schrobput aangebracht welke wordt aangesloten op de vuilwaterriolering.

Hemelwaterriolering.

De buitenriolering van het hemelwater wordt uitgevoerd volgens de voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.

Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstoppings-, verloop- en aansluitstukken.

4. Terreinverharding, terreininrichting en beplanting

Afscheiding achter-erfgrenzen.

De erfafscheiding aan de achterzijde van (het perceel van) de woningen bestaat uit de reeds aanwezige erfafscheidingen. Ter plaatse van woning Z01 is dit een stalen hekwerk tussen betonpalen, voorzien van hедера. Ter plaatse van de woningen Z02, Z03, Z04 en Z05 bestaat deze erfafscheiding uit (aluminium) palen in de kleur antraciet, waartussen composieten stapelplanken zijn bevestigd (eveneens in de kleur antraciet). De hoogte van deze erfafscheidingen bedraagt circa 2 meter.

Afscheidingen zijdelingse erfgrenzen.

Tussen de tuin van woning Z01 en de tuin van het monumentale pand van Domus Magnus is reeds een erfafscheiding aangebracht, bestaande uit een stalen hekwerk tussen betonpalen, voorzien van hедера. Als afsluiting van het pad gelegen naast woning Z01 (pad maakt deel uit van perceel woning Z01) wordt een tuinpoort aangebracht (ter afsluiting van de tuin richting openbaar gebied). De tuinpoort vormt (qua uitstraling) één geheel met de naastgelegen poort van Domus Magnus, bestaande uit een stalen poort (kleur; donkergroen) en wordt gelijksluitend uitgevoerd met de woning Z01.

Tussen de tuin van woning Z05 en de tuin van de woning Nieuwstraat 26 c.q. rechts naast woning Z05 gelegen tuin, wordt een gemetselde tuinmuur aangebracht. De hoogte van deze tuinmuur bedraagt circa 2,5 meter, gemeten ten opzichte van het peil van de woning. De kleur van het metselwerk van de tuinmuur wijkt af van de kleur van de gevel van woning Z05.

De achterzijde van de tuinen Z01 tot en met Z05 zijn begrensd middels een antraciete schutting. Tussen de woningen worden onderling géén erfafscheidingen aangebracht.

5. Funderingen

De woningen worden gefundeerd volgens opgave van de constructeur en naar aanleiding van het uitgevoerde funderingsonderzoek (sonderingen). De fundering van de woningen bestaat uit betonnen funderingsbalken op betonnen palen.

6. Kruipruimte

Onder de woningen Z01 tot en met Z04 bevindt zich onder de gehele begane grondvloer een kruipruimte. Deze kruipruimte is voor inspectie van de riolering. De kruipruimte is (beperkt) bereikbaar door middel van een geïsoleerde kruipluik per woning in de begane grondvloer.

Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

7. Vloeren

Begane grondvloeren.

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een betonnen geïsoleerde systeemvloer, type rib-cassette met een isolatiewaarde van $R_c = 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Verdiepingsvloeren.

De verdiepingsvloeren van de woningen worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer, type breedplaat.

In de verdiepingsvloeren worden onder andere het nodige leidingwerk ten behoeve van diverse installaties opgenomen.

Daar waar nodig worden, voor de opvang van de vloeren, (stalen) kolommen, balken, ravelingen of spanten toegepast, plaats en afmeting volgens opgave constructeur. Daar waar dit zichtbaar van toepassing is, is dit naar eer en geweten opgenomen op de contracttekeningen. Er valt niet uit te sluiten dat bij de definitieve berekeningen van de constructeur nog ergens een voorziening benodigd is. Deze zullen wij u, mocht dit onverhoopt noodzakelijk zijn, direct melden.

8. Wanden

De woningscheidende wanden, de binnenspouwbladen, dragende wanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen, dikte conform opgave van de constructeur.

De 'niet dragende' binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton, dikte 10 centimeter volgens de contracttekening.

In de wanden worden, daar waar nodig, dilatatievoegen aangebracht.

9. Gevels

Buitengevels woningen Z01 en Z02.

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk.

In het gevelmetselwerk worden, daar waar nodig, stalen lateien en dilatatievoegen aangebracht. Deze staan niet op de contracttekeningen.

Ten behoeve van een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof en/of loodstroken en slabben aangebracht. De gevel heeft een isolatiewaarde van $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Buitengevels woningen Z03, Z04 en Z05.

De zijgevel van woning Z05, behoudens de zijgevel nabij de achtertuin, en de voorgevels van de woningen Z03, Z04 en Z05 worden uitgevoerd met een hardstenen plint met daarboven geschilderd gecementeerd metselwerk.

De kaders rondom de voordeuren van de woningen zullen worden voorzien van hardsteen.

De achtergevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk dat boven de metselwerkplint wordt voorzien van schilderwerk.

In het gevelmetselwerk worden, daar waar nodig, stalen lateien en dilatatievoegen aangebracht. Deze staan niet op de contracttekeningen.

Ten behoeve van een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof en/of loodstroken en slabben aangebracht. De gevel heeft een isolatiewaarde van $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Spandraden ten behoeve van klimbeplanting ter hoogte van de voorgevels Z04 en Z05.

In de definitieve 'woonrijp-situatie' worden aan de voorzijde van de woningen Z04 en Z05, ten behoeve van mogelijke klimbeplanting, links van de voordeur verticale spandraden op de gevel aangebracht.

Waterslagen woningen Z01 en Z02.

Onder de houten kozijnen, behoudens de kozijnen tot aan maaiveld, worden waterslagen toegepast uitgevoerd in kunststeen, kleur grijs.

Waterslagen woningen Z03, Z04 en Z05.

Onder de houten kozijnen, behoudens de kozijnen tot aan maaiveld, worden waterslagen toegepast uitgevoerd in natuursteen, kleur grijs.

Onder het aluminium kozijn ter plaatse van badkamer in voorgevel en ter plaatse van kozijn dakkapel, evenals in de achtergevel worden aluminium waterslagen toegepast.

Hekwerk.

De hekwerken bij de Franse balkons ter plaatse van de woningen Z01 en Z02 worden uitgevoerd in een plat-stalen hekwerk.

De hekwerken bij de Franse balkons ter plaatse van de woningen Z03, Z04 en Z05 worden uitgevoerd in een stalen spijlen hekwerk.

10. Kozijnen, -ramen en -deuren

Buitenkozijnen en -ramen woningen Z01 en Z02.

De buitenkozijnen, ramen en tuindeuren worden uitgevoerd in gecertificeerd hardhout. Het zijgevelkozijn op de begane grond van woning Z01 is voorzien van niet te openen raamdelen voorzien van brandwerende beglazing.

Buitenkozijnen en -ramen woningen Z03, Z04 en Z05.

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in gecertificeerd hardhout, met uitzondering van het badkamerkozijn in voorgevel, kozijn van de dakkapel en de kozijnen in de achtergevel. Het badkamerkozijn, het kozijn van de dakkapel en de kozijnen in de achtergevel worden uitgevoerd in aluminium.

Alle bewegende delen in de kozijnen van de woningen worden voorzien van profielen voor tochtwering.

De houten buitenkozijnen tot aan maaiveld, zoals (voor)deurkozijn en achtergevelpuien op de begane grond, worden voorzien van een kunststeen onderdorpel.

Rondom de buitenkozijnen worden aan de binnenzijde, waar nodig, aftimmerlatten aangebracht.

Boven de buitengevelkozijnen wordt aan de binnenzijde, tenzij het kozijn aansluit tegen de onderzijde van het plafond, een geïsoleerd paneel toegepast.

Buitendeuren.

De voordeur is van hout. Uitstraling conform contracttekening.

Brievenbus.

De brievenleuf is opgenomen in de voordeur van de woning, locatie conform de contracttekeningen.

Hang- en sluitwerk buitendeuren en -kozijnen.

Het hang- en sluitwerk aan de buitendeuren en -ramen wordt conform vigerende regelgeving voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk, SKG**.

Ter plaatse van de woningen Z01 en Z02 wordt de greep (ter plaatse van de voordeur), het cilinderrozet (ter plaatse van de voordeur), de krukken en de schilden van de buitendeuren en -ramen uitgevoerd in RVS. De deurknop ter plaatse van de voordeur woningen Z03, Z04 en Z05 wordt uitgevoerd in gemoffeld staal. Het cilinderrozet (ter plaatse van de voordeur), de krukken en schilden van de buitendeuren en -ramen worden uitgevoerd in RVS.

De scharnieren/het hangwerk worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal.

Alle cilindersloten van de buitendeuren en de tuinpoort van Z01, begane grondniveau, worden gelijksluitend.

Aan de voorgevel wordt een huisnummer aangebracht, conform opgave architect.

Binnenkozijnen en -deuren.

De binnendeurkozijnen in de woningen worden uitgevoerd in hout. De binnendeuren worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte, vlakke stompe deuren en hebben een hoogte van circa 2,30 meter.

Ter plaatse van de toilet- en badkamerdeuren wordt een antracietkleurige kunststenen dorpel op circa 20 millimeter + fictief peil aangebracht. Ten behoeve van de noodzakelijke ventilatie blijft er een opening tussen deze dorpel en deur.

Ter plaatse van de akoestische binnendeuren zal een valdorpel worden aangebracht welke aansluit op een kunststenen dorpel van 20 millimeter + vloerpeil en boven het betreffende binnendeurkozijn zal een overstromvoorziening worden gemaakt door middel van een akoestisch dempend rooster voor benodigde ventilatie.

In de meterkastdeur zal, conform de nutsvoorschriften, een ventilatierooster worden voorzien.

Hang- en sluitwerk.

De binnendeuren worden voorzien van verzinkt stalen scharnieren en RVS deurkrukken met RVS rozetten. Alle deuren worden voorzien van een loopslot, met uitzondering van toilet- en badkamerdeuren, deze worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.

11. Daken

De hellende daken worden voorzien van prefab dakplaatelamenten. De dakplaatelamenten worden, daar waar noodzakelijk, ondersteund door knieschotten. De onderzijde van de dakplaatelamenten (binnenzijde van de woningen) hebben standaard een witte zichtzijde. De daken worden bedekt met keramische dakpannen.

Bij woning Z01 worden onder de prefab dakplaatelamenten stalen spanten aangebracht conform opgave constructeur. Op de 2^e verdieping van woning Z01 wordt in de achtergevel een dakraam geplaatst.

Platte daken.

De platte daken van de woningen worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer voorzien van isolatie en afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking conform vigerende voorschriften.

In het platte dak van de bovenste verdieping wordt een transparant dakluik toegepast welke kan worden gebruikt voor inspectie van het dak en onderhoud aan dak(installatie).

De daken hebben een isolatiewaarde van $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Daar waar nodig, volgens berekeningen constructeur, worden noodoverstorten (plaats nog nader te bepalen) aangebracht.

De installaties, PV-panelen en dakdoorvoeren op het dak zijn schematisch weergegeven op de contracttekeningen.

12. Dakkapellen

De zijwanden van de dakkapellen, ter plaatse van de woningen Z03, Z04 en Z05, worden voorzien van onderhoudsarm plaatmateriaal. Het kader van de dakkapellen wordt uitgevoerd in hout.

Aan de binnenzijde van de dakkapellen worden de wangen behangklaar afgewerkt en het plafond voorzien van spuitwerk.

13. Staalconstructie

Boven grote sparingen, zoals raamkozijnen en dergelijke, worden waar nodig hoekstalen geplaatst als draagconstructie voor de bovenliggende onderdelen, conform opgave constructeur. Voor zover deze staalconstructies in het zicht komen, worden deze in een dekkende kleurstelling afgewerkt conform opgave architect. Daarnaast zullen de nodige constructieve stalen elementen worden toegepast volgens opgave van de constructeur.

14. Trappen

Binnentrappen ter plaatse van de woningen Z01 en Z02.

De houten trappen worden uitgevoerd als open trappen.

Binnentrappen ter plaatse van de woningen Z03, Z04 en Z05.

De houten trap van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een houten dichte trap. De houten trap van de 1^e verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een houten open trap. In geval van een dichte trap worden er MDF stootborden voorzien.

Langs de muurzijde van de trappen wordt een ronde houten leuning op RVS leuningdragers aangebracht. Het trapgat wordt waar nodig afgezet met een houten spijlen hekwerk.

15. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking.

De betonnen plafonds van de woningen worden voorzien van structuur spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De V-naden in de betonnen plafonds blijven zichtbaar.

Wandafwerking.

De wanden in de woningen, met uitzondering van de betegelde oppervlakten en de wanden in de meterkast, worden behangklaar (gereed om te behangen) afgewerkt. De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt.

Vloerafwerking.

De vloeren van de toiletten en badkamer worden voorzien van vloertegels. In de meterkast wordt geen afwerk-vloer voorzien. De overige vloeren in de woningen, behoudens achter de knieschotten, worden voorzien van een dekvloer.

16. Tegels

Wandtegels.

De wanden van de toiletten en badkamer worden betegeld met keramische tegels, een en ander volgens monster (wit glanzend, formaat 30x60 centimeter, liggend geplaatst) en worden licht grijs gevoegd. Het wandtegelwerk in te toiletten wordt aangebracht tot circa 150 centimeter vanaf de vloer en in de badkamer tot plafond.

De uitwendige hoeken worden voorzien van een haaks RVS jolly-profiel. Inwendige betegelde hoeken worden gekit. De vloer- en wandtegels zullen niet strokend worden verwerkt.

Vloertegels.

De vloeren van de toiletten en badkamer worden betegeld met keramische vloertegels, een en ander volgens monster (kleur antraciet, formaat 45x45 centimeter) en worden grijs gevoegd. Inwendige hoeken worden gekit. Ten behoeve van het afschot in de douchehoek wordt bij de overgang waar nodig een kunststeen dorpel in de vloer toegepast.

Vensterbanken.

Onder de buitenkozijnen met een borstwering wordt aan de binnenzijde een wit gemêleerd kunststeen vensterbank aangebracht. Bij buitenkozijnen, die tot aan de dekvloer doorlopen, worden geen vensterbanken toegepast.

17. Schilderwerken

Buitenschilderwerk.

De houten buitenkozijnen worden voorzien van een dekkend verfsysteem in kleur conform opgave architect. De entreedeur wordt, nadat deze is aangebracht, voorzien van een dekkend verfsysteem. Ook eventuele houten panelen en betimmeringen worden voorzien van een dekkend verfsysteem.

Binnenschilderwerk.

De volgende onderdelen worden over de reeds fabrieksmatig aangebrachte voorbehandeling afgewerkt met een dekkend watergedragen verfsysteem:

- De binnenzijde van de houten gevelkozijnen, ramen en deuren in kleur wit.
- De binnenaftimmeringen van de gevelkozijnen in kleur wit.
- De trapgat- /daklukaftimmeringen, de trapbomen, hekwerken en trapspillen in kleur wit.

De onder- en bovenzijde van de trap(treden) worden vanaf fabriek gegrond en niet nader afgewerkt.

De overige niet genoemde onderdelen en leidingen worden niet geschilderd.

18. Beglazing

In alle glasopeningen van de buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren, wordt -conform tekening- hoogwaardig isolerend dubbel glas aangebracht. Daar waar volgens voorschriften vereist, zal er veiligheidsbeglazing worden toegepast.

19. Binnenriolering

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige stankafsluiters en beluchtingen. In de keuken worden de afvoeren (spoelbak en vaatwasser) afgedopt. Voor de wasmachine en de wasdroger wordt een afvoerset met sifon en kunststof afvoerbuis geplaatst. De leidingen van de binnenriolering zijn tot 80°C hittebestendig.

20. Hemelwaterafvoeren

Woningen Z01 en Z02.

De hemelwaterafvoeren tegen de voor- en achtergevel zijn rond en worden uitgevoerd in zink en voorzien van een bladvanger. Ter plaatse van de begane grond, in de voorgevel, zal de eerste 2 m¹ uitgevoerd worden in thermisch verzinkt staal.

Woningen Z03, Z04 en Z05.

De zinken vierkante hemelwaterafvoeren in de voorgevel worden vlak in het metselwerk aangebracht en worden voorzien van een bladvanger.

De hemelwaterafvoeren tegen de achtergevel zijn rond en worden uitgevoerd in zink en voorzien van een bladvanger.

21. Keuken

Wij hebben een keukenleverancier geselecteerd die u vakkundig kan begeleiden bij de aanschaf van uw keuken. Deze keukenleverancier is op de hoogte van de technische achtergronden van het project. U bent vanzelfsprekend vrij om met een andere keukenleverancier uw keuken te realiseren. Uw keuken zal na oplevering van de woning worden geplaatst. Omdat u uw keuken in eigen beheer realiseert, valt deze buiten de SWK garantie.

Voor de keuken aanwezige voorzieningen die tijdens de bouw worden gerealiseerd:

- Twee stuks dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijke apparaten.
- Eén dubbele wandcontactdoos voor een koel-/vrieskast.
- Eén enkele wandcontactdoos op een aparte groep en een afgedopte koudwaterleiding en rioolafvoer voor een vaatwasser.
- Eén enkele wandcontactdoos op een aparte groep voor een (combi)magnetron.
- Eén enkele wandcontactdoos op een aparte groep voor een boiler.
- Een afgedopte koud- en warmwaterleiding en een rioolafvoer voor een spoelbak.
- Eén perilex aansluitpunt op een dubbele aparte groep (2x 230V) voor een elektrisch fornuis, maximaal 7,4 kW.
- Eén enkele wandcontactdoos voor een recirculatiekap.

22. Waterinstallatie

Waterleidingen.

De woningen worden middels een individuele watermeter in de meterkast aangesloten op het openbare net. De aanleg- en aansluitkosten zijn in de vrij op naam-prijs begrepen.

De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De drinkwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof en worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De leidingen in de badkamer, keuken en toiletten worden in de muur of in de vloer weggewerkt. In de overige ruimten worden de leidingen als zichtleidingen uitgevoerd. Na aansluiting op het gemeentelijk waterleidingnet is de installatie klaar voor gebruik.

De koudwatervoorziening.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de volgende tappunten:

- De positie van de mengkraan in de keuken (afgedopt).
- De positie van de vaatwasser in de keuken (afgedopt).
- Het fonteintje in de toiletruimte op de begane grond.
- De toiletcombinaties.
- De bad-, douche- en wastafelmengkranen in de badkamer.
- De opstelplaats van wasmachine, afgemonteerd met wasmachinekraan.
- De vorstvrije buitenkraan aan de achtergevel van de woning.

Warmwatervoorziening.

Het warme water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door een lucht-waterwarmtepompinstallatie. Het beschikbare tapwater zorgt bij normaal gebruik voor voldoende warmtapwater.

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepompinstallatie naar de volgende tappunten:

- De positie van de mengkraan in de keuken (afgedopt).
- De bad-, douche- en wastafelmengkranen in de badkamer.

23. Sanitair

De woningen worden voorzien van onderstaand sanitair:

Toilet.

- Toiletcombinatie:
 - Sphinx 345 vrijhangend closet, kleur wit.
 - Closetzitting softclose Sphinx 345, kleur wit.
 - Geberit inbouwreservoir.
 - Geberit Sigma 20 bedieningsplaat.
- Fonteincombinatie (alleen in toiletruimte begane grond, conform contracttekening):
 - Sphinx 345 fontein 38x28 centimeter, kleur wit.
 - Grohe Eurostyle Cosmopolitan XS-size koudwaterkraan.
 - Verchroomde afvoer met design plugbekersifon met wandaansluiting.

Badkamer.

- Wastafelcombinatie:
 - Sphinx 345 wastafel 120 centimeter breed met 1 afvoer en 2 kraangaten, kleur wit.
 - Twee stuks Grohe Eurostyle Cosmopolitan S-size eenhendel-mengkranen.
 - Een horizontaal geplaatste, poli geslepen spiegel, blind bevestigd van 120x70 centimeter.
 - Verchroomde afvoer met design plugbekersifon en wandaansluiting.
- Douchecombinatie:
 - Grohe rainshower New Tempesta Cosmopolitan met thermostaatkraan en hoofddouche.
 - Draingoot. Lengte goot is circa; breedte douchehoekbreedte +/- 20 centimeter.
- Badcombinatie:
 - Sphinx 345 kunststof duobad 180x80 centimeter (Z01: 170x75 centimeter), kleur wit.
 - Grohe 1000 Cosmopolitan badthermostaatkraan met een handdoucheset Grohe New Tempesta Cosmopolitan.

Het sanitair is exclusief accessoires. Wanneer er in optionele sfeeraccessoires worden gekozen, worden deze niet gemonteerd, tenzij de positie op showroomtekening gemaatvoerd is aangegeven.

24. Verwarmingsinstallatie

De woningen worden voorzien van een lucht-waterwarmtepompinstallatie met warmwatervoorziening. Een gedeelte van deze installatie bevindt zich op het dak van de woningen. Op de contracttekening is de plaats van de installaties op het dak en in de technische ruimte indicatief aangegeven. De exacte positie wordt in een later stadium door de installateur definitief bepaald.

Naast verwarmen heeft de lucht-waterwarmtepomp de mogelijkheid om te koelen. De capaciteit van koelen is beperkt en betreft een zogenaamde "topkoeling", op basis van een watertemperatuur boven de condensatiegrens.

In de dekvloeren, met uitzondering van de meterkast, techniekruimte en de toiletten wordt vloerverwarming gelegd. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De overige verblijfsruimten worden van een afzonderlijke ruimteregeling voorzien waardoor deze individueel na te regelen zijn. U dient er rekening mee te houden dat de verwarming in de verblijfsruimte en badkamer geen warmte zal afgeven als er geen warmtevraag is door de kamerthermostaat.

In de badkamer wordt in de dekvloer vloerverwarming aangelegd (niet onder bad en/of in de doucheruimte). De ruimtetemperatuur in de badkamer kan worden geregeld met een ruimteregeling in de badkamer. Tevens wordt in de badkamer een elektrische designradiator geplaatst voor bijverwarming welke voorzien is van een eigen thermostaatknop. De op contracttekening aangegeven designradiator is qua positie en afmeting indicatief.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van SWK garantie- en waarborgregeling, waarbij de ruimtetemperaturen volgens onderstaand overzicht bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle ruimten, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

- Entree 15°C
- Woonkamer, keuken, slaapkamers 20°C
- Toilet 15°C (niet verwarmd)
- Overloop 15°C (niet verwarmd)
- Badkamer(s) 22°C
- Onbenoemde ruimte 15°C

Het leidingwerk is weggewerkt in de wanden en vloeren, met uitzondering van de leidingen in de technische ruimte.

De locatie en positie van de verdelers voor de verwarming zijn op de contracttekeningen aangegeven.

25. Ventilatie

De woningen worden voorzien van een balans-ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De aan- en afvoer van de lucht geschiedt op mechanische wijze. Op de contracttekening is de plaats van de installatie in de technische ruimte indicatief aangegeven. De exacte positie wordt in een later stadium door de installateur definitief bepaald.

De afzuiging vindt plaats in het (de) toilet(ten), de badkamer, de keuken en de technische ruimte. De inblaas van verse lucht vindt plaats in de woonkamer en slaapkamers. Voor de bediening wordt een hoofdbedieningsunit aangebracht in de woonkamer nabij de thermostaat van de verwarmingsinstallatie. Daarnaast wordt er in de badkamer een losse schakelaar geleverd, voorzien van timer om de afzuigcapaciteit tijdelijk te verhogen.

Het idee van de warmteterugwinning werkt als volgt: De warme (kamertemperatuur) binnenlucht wordt geleid (nadrukkelijk niet gemengd) langs de verse, maar koude in te blazen buitenlucht. Hierdoor wordt de koude buitenlucht enkele graden opgewarmd, alvorens deze via de inblaasventielen de woning wordt ingeblazen. De ventilatie-unit is voorzien van een bypass, waardoor in de zomer de ingeblazen lucht niet onnodig wordt opgewarmd. De warmtewisselaar werkt dus alleen wanneer "voorverwarming" van de buitenlucht gewenst is. Vanaf de ventilatie-unit worden stalen kanalen inclusief hulpstukken gemonteerd. Deze kanalen zijn, met uitzondering van de technische ruimte, ingestort in de betonnen vloeren.

Ten behoeve van een optimale werking van het ventilatiesysteem moet de lucht zich vrij door de gehele woning kunnen verplaatsen, hiertoe worden ruimten onder de binnendeuren gelaten of is er, indien er akoestische deuren noodzakelijk zijn, een overstroomrooster boven de binnendeuren aangebracht.

Voor een goedwerkend ventilatiesysteem is het noodzakelijk de ruimte onder de deur en overstroomroosters ook na oplevering te respecteren.

Op de contracttekeningen is de plaats van de afzuig- en inblaasventielen indicatief, in het plafond, aangegeven. Deze locaties worden in een latere fase door de installateur, na berekeningen, definitief bepaald.

In het dakvlak worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie-afvoer en rioolbeluchting. Ten behoeve van de ventilatie-aanvoer worden kanalen horizontaal over het dak versleept om verse lucht aan te zuigen op voldoende afstand van de diverse afvoeren waarmee vermenging wordt voorkomen.

26. Elektrische installatie

Elke woning wordt voorzien van een afzonderlijke meterkast met een 3x35A huisaansluiting. De aanleg- en aansluitkosten hiervoor zijn begrepen in de koopsom.

De elektrische installatie van de woning wordt aangelegd vanuit de meterkast, conform de voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf:

- 3 groepen voor verlichting en huishoudelijke apparaten (lichtnetgroepen).
- 1 groep voor een (combi-)magnetron/-oven.
- 1 groep voor een vaatwasser.
- 1 dubbele groep van 2x 230V (maximaal 7,4 kW) voor een elektrisch kooktoestel.
- 1 groep voor een boiler/quooker.
- 1 groep voor een wasmachine.
- 1 groep voor een wasdroger.
- 1 groep voor de PV-zonnepanelen.
- 1 groep lucht-waterwarmtepomp.

De wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten zijn aangegeven op de contracttekening.

Op diverse plaatsen worden rookmelders aangebracht, deze zijn aangegeven op de contracttekeningen. Deze rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet, onderling gekoppeld en voorzien van een noodbatterij.

De gehele installatie is, exclusief de installatie in de meterkast, uit het zicht weggewerkt.

De circa-hoogte van het schakelmateriaal is:

- Schakelaars +105 centimeter.
- Wandcontactdozen +30 centimeter, met uitzondering van de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar, deze wordt geplaatst op +105 centimeter.
- Wandcontactdozen in de technische ruimte voor wasmachine en droger op +105 centimeter.
- Wandcontactdozen in de keuken op diverse hoogten ten behoeve van apparatuur.
- Positie van de wandcontactdozen en schakelaars in de badkamer volgens gegevens showroom.
- Aansluitpunt buitenwandverlichting achtergevel +190 centimeter.
- Wandlichtpunt badkamer +185 centimeter.
- Aansluitpunt inclusief armatuur aan de voorgevel, conform opgave architect.

Het schakelmateriaal is glanzend wit.

Zonnepanelen.

De woningen zullen worden voorzien van de nodige aantal zonnepanelen op het dak van de woningen. Het betreft fotonvoltaïsche cellen (PV-cellen) en dienen voor de opwekking van elektriciteit. Aan de hand van een wettelijk verplichte EPC-berekening is per woning bepaald hoeveel Wattlek (WP) er door de zonnepanelen geïnstalleerd dient te worden. Dit is mede afhankelijk van het volume van de woning, het geveloppervlak, het percentage glasoppervlak en de oriëntatie van de verschillende gevels.

Afhankelijk van de opbrengst Wattlek per m² zal er per dakvlak het exacte aantal zonnepanelen worden bepaald.

Data.

In de woningen komt glasvezel binnen in de meterkast en wordt aangesloten op een signaalovernamepunt. Vanuit dit punt worden diverse bedrade UTP-aansluitingen voorzien, welke op de contracttekening zijn aangegeven.

De op contracttekening met "D" aangegeven punten zijn bedraad middels een UTP CAT5e-kabel en afgemonteerd met een UTP-aansluitpunt, in de kleur wit en zitten op een hoogte van 30 centimeter +vloerpeil. In de meterkast zullen de UTP CAT5e-kabels met voldoende overlengte worden afgemonteerd met een UTP-stekker.

CAI.

In de woningen komt de CAI (Ziggo) binnen in de meterkast en wordt aangesloten op een signaalovernamepunt. Vanuit dit punt wordt de woonkamer van CAI voorzien, welke op de contracttekening is aangegeven. Dit CAI-aansluitpunt is middels een coaxkabel afgemonteerd, in de kleur wit en zit op een hoogte van 30 centimeter +vloerpeil.

Loze leidingen.

In de woningen zijn diverse loze leidingen opgenomen, deze zijn aangegeven op de contracttekening. De loze leidingen komen allen uit in de meterkast.

De loze leidingen zijn afgewerkt met een blinde plaat en voorzien van inspectiedraad, kleur wit en zitten op een hoogte van 30 centimeter +vloerpeil en vallen in hetzelfde afdekraam als naastgelegen punt(en) (wand-contactdozen).

27. Ruimtebenamingen

In het Bouwbesluit is de benaming van de diverse ruimten vastgelegd. Zo wordt niet gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal. Maar over respectievelijk verblijfs- en verkeersruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" en gangbare aanduidingen. Om u volledig te informeren treft u onderstaand de benamingen aan zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Benaming hier gehanteerd:

- Woonkamer/keuken, slaapkamers
- Entree, overloop
- MK (meterkast)
- Toilet
- Badkamer
- Techniek
- Tuin

Benaming Bouwbesluit:

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Meterruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Onbenoemde ruimte
- Buitenruimte

28. Krijtstreepmethode

De volgens het Bouwbesluit benodigde grootte van verblijfsruimten wordt mede bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Indien uit berekeningen blijkt dat daglichttoetreding niet de gehele ruimte bestrijkt, wordt in deze ruimte op de contracttekening een stippellijn geplaatst die de begrenzing van de daglichttoetreding aangeeft. Het deel achter deze stippellijn (gezien vanuit het raam) wordt dan voor de berekening van de daglichttoetreding niet als verblijfsruimte meegenomen. Dit wordt de krijtstreepmethode genoemd. Deze manier wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt.

29. Kleurenschema

Interieur.

<i>Onderdeel</i>	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>
Binnendeurkozijnen	Hout	Wit
Binnendeuren	Hout	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Wit gemêleerd
Binnenaftrimmingen	Hout	Wit
Binnenzijde van de houten buitenkozijnen, ramen en deuren	Hout	Wit

Bouwnummers Z01 en Z02.

Exterieur.

<i>Onderdeel</i>	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>
Gevelmetselwerk	Baksteen	Aubergine
	Voegwerk	Donkergrijs
Metselwerkaccenten in kroonlijst	Baksteen Vleermuiskast	Antracietgrijs
Lateien ter plaatse van buitengevelmetselwerk	Staal	Bruin
Buitenkozijnen	Hout	Donkerbruin
Draaiende delen; ramen, achterdeuren en voordeur	Hout	Lichtbruin
Gevelarmatuur ter plaatse van voordeur		Wit
Huisnummer	Staal	Donkergrijs
Inlaatrooster ten behoeve van WTW achtergevel		Grijs
Waterslagen	Kunststeen	Grijs
Franse balkons	Staal	Donkergrijs
HWA	Zink	Natuurlijk
Daktrim	Zink	Grijs
Dakpannen	Keramisch	Leikleur

Bouwnummers Z03, Z04, Z05.

Exterieur.

<i>Onderdeel</i>	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>
Gevelmetselwerk – voor- en zijgevel nabij straatzijde	Baksteen, gecementeerd en schilderwerk	Lichtgrijs
Plint – voor- en zijgevel nabij straatzijde	Hardsteen	Naturel
Gevelmetselwerk – achtergevel	Baksteen, schilderwerk	Lichtgrijs
Plint – achtergevel	Baksteen	Donker
Lateien ter plaatse van buitengevelmetselwerk	Staal	Lichtgrijs
Buitenkozijnen in voorgevel met uitzondering van voordeurkozijn en raamkozijn badkamer	Hout	Wit
Draaiende delen in houten kozijnen; ramen, achterdeuren	Hout	Wit
Kozijnen ter plaatse van voordeur	Hout	Grijs
Voordeur	Hout	Grijs
Kozijn ter plaatse van badkamer en achtergevel	Aluminium	Wit
Draaiende delen in aluminium kozijnen	Aluminium	Wit
Gevelarmatuur ter plaatse van voordeur	Gevellantaarn	Grijs
Huisnummer	RVS	Naturel
Inlaatrooster ten behoeve van WTW achtergevel	Aluminium	Lichtgrijs
Kroonlijst ter plaatse van goot	Hout	Wit
Zijwangen dakkapel	Plaatmateriaal	Grijs
Kader dakkapel	Hout	Grijs
Waterslagen	Natuursteen	Grijs
Franse balkons	Staal	Donkergrijs
HWA	Zink	Naturel
Daktrim achtergevel	Zink	Grijs
Dakpannen	Keramisch	Leikleur

30. Slotbepaling

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, lantaarnpalen en dergelijke.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen lever tijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes. Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt de aannemer zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressions en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuinrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom inbegrepen. De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de contracttekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of deze Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en de bij oplevering verstrekte woningmap met as-built informatie, prevaleert de bij oplevering verstrekte woningmap.