

## Technische omschrijving voor eengezinshuizen

Het project bestaat uit **34 woningen** project De Werven Fase 2 te *Reeve*.

De bouw wordt gerealiseerd door Ondernemer: **Mateboer Bouw BV**, ingeschreven onder nummer **04729** in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen d.d. 14-9-2024

Document Nr. **22081**

Versie **1.0**

14-9-2024

# Reeve





Reeve



**MATEBOER**  
Bouw BV

## Inleiding

Voor deze woning wordt door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

## Inhoudsopgave

1. **Voorrang Woningborg bepalingen**
2. **Indeling van de woning in verblijfsgebieden**
3. **Peil van de woning**
4. **Grondwerk**
5. **Rioleringswerken**
6. **Bestratingen**
7. **Terreininventaris**
8. **Funderingen**
9. **Gevels en wanden**
10. **Vloeren**
11. **Daken**
12. **Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen**
13. **Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:**
  - Kozijnen, metaalwerken en meterruimte
  - Trappen en (af-)timmerwerk
  - Goten en hemelwaterafvoeren
14. **Plafond-, wand- en vloerafwerkingen**
  - Beschrijving plafondafwerking
  - Beschrijving wandafwerking
  - Beschrijving vloerafwerking
  - Beschrijving tegelwerken
  - Beschrijving overige voorzieningen
15. **Keukeninrichting**
16. **Beglazing en schilderwerk**
17. **Behangwerken**
18. **Waterinstallatie**
19. **Sanitair**
20. **Elektrische installatie**
21. **Verwarmings- / warmwaterinstallatie**
22. **Schoonmaken en oplevering**
23. **Enkele aandachtspunten Woningborg**
  - Meer- en minderwerk
  - Oplevering
  - Onderhoud algemeen
24. **Consumentendossier**

**Ruimte afwerkstaat woningen**

**Kleur- en materiaalstaat exterieur**

**Kleur- en materiaalstaat interieur**

**Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!**

### **1. Voorrang Woningborg bepalingen**

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als koper, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### **2. Indeling van de woning in verblijfsgebieden**

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- Woonkamer/keuken en slaapkamer 1 (bij type levensloopwoning)
- Woonkamer/keuken (bij type rijwoning, starterswoning, vrijstaand en tweekapper)

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- Slaapkamer 1 en 2 (bij type starterswoning)
- Slaapkamer 1, 2 en 3 (bij type rijwoning, vrijstaand en tweekapper)

Verdeling bouwnummers per woningtype

- Type starterswoning: bouwnummers 1 t/m 6 en 29 t/m 34
- Type rijwoning: bouwnummers 7 t/m 10
- Type levensloopwoning: bouwnummers 12, 24 en 25
- Type vrijstaand: bouwnummers 11, 13, 18, 19, 20, 21 en 26
- Type tweekapper: bouwnummers 14, 15, 16, 17, 22, 23, 27 en 28

### **3. Peil van de woning**

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van de woning.

De hoogte van dit peil ten opzichte van N.A.P. wordt in overleg met de gemeente bepaald.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

### **4. Grondwerk**

Ten behoeve van de fundering, riolering, leidingen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.

De kruipruimte krijgt een bodemafluiting van schoon zand.

Het onbebouwde gedeelte van het perceel wordt opgehoogd met zand/grond uit de bouwput.

Onder de bestrating komt een zandpakket van voldoende dikte.

Eventuele overtollige grond wordt afgevoerd. De VOF Reeve-Kampen zal zorgdragen voor de aanleg van de aansluiting en de inkleding van het (semi-)openbare gebied.

### **5. Rioleringswerken**

De buitenriolering is van kunststof. Het systeem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Vuil water wordt afgevoerd naar het gemeenteriool en het hemelwater loost op de openbare bestrating / tuin.

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 belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

## 6. Bestratingen

Bestrating wordt aangebracht zoals aangegeven op de juridische situatietekening. De toegang naar de woningen vindt plaats via aangelegde bestrating volgens de verkooptekening.

De volgende bestrating wordt toegepast op eigen perceel:

Volgens verkooptekening en juridische situatietekening wordt voor de woning (m.u.v. bnr. 2, 5, 7, 8, 9, 10, 30, 33) een zone van ca 1 meter (stoep) en de eventueel aanwezige oprit in betonsteen uitgevoerd. De stoep en parkeerplaats wordt met een band begrenst. De stoep wordt op een aantal posities volgens verkooptekening met een geveltuin gecombineerd. Ter plaatse van deze geveltuin wordt op de gevel een klimdraad systeem aangebracht, bestaande uit verticale draden op ca 1 meter afstand van elkaar. De klimplanten die in de geveltuinen worden geplant kunnen hier langs omhoog groeien. Verder wordt door Mateboer Bouw B.V. geen bestrating aangebracht. Overige (semi-) openbare bestrating wordt uitgevoerd door de gemeente.

## 7. Terreininventaris

### *Erfgrens*

De erfgrenzen worden, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel. Verder worden er geen erfscheidingen aangebracht. Hagen worden, volgens de juridische situatietekening, uitgevoerd door de gemeente.

### *Openbare verlichting*

De openbare verlichting wordt middels hangverlichting en paalverlichting bij het parkeerhof uitgevoerd door de gemeente. De bevestiging en voorzieningen voor de hangverlichting wordt opgenomen in de gevels van de woningen en vrijstaande bergingen.

## 8. Funderingen

De woningen worden gefundeerd op prefab betonnen funderingspalen waarop funderingsbalken van gewapend beton zullen worden aangebracht. In de fundering komen de nodige funderingsdoorvoeren en sparingen. De geïsoleerde begane grondvloer van de woningen is vrijdragend. De eventuele aanbouw bij de woningtypes vrijstaand, tweekapper en rijwoningen worden gefundeerd op prefab betonnen funderingspalen waarop een geïsoleerde betonvloer wordt aangebracht.

De vrijstaande bergingen, behorende bij woningtypes rijwoning en starterswoning worden gefundeerd op vrijdragende ongeïsoleerde betonvloeren zonder funderingspalen.

Aantallen en lengten van de funderingspalen volgens opgave van de constructeur. Eén en ander volgens berekening en tekening van de constructeur en met goedkeuring van de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

## 9. Gevels en wanden

### *Binnenwanden*

De als zodanig aangegeven binnenspouwbladen, stabiliteitswanden en woningscheidende wanden vervaardigd van prefab beton elementen volgens advies van de constructeur. Bij woningtypes levensloopwoning, vrijstaand en tweekapper wordt een prefab betonnen stabilisatiewand in dikte 120mm uitgevoerd conform verkooptekening. De niet-dragende binnenwanden worden in gasbeton dikte 100mm uitgevoerd conform verkooptekening.

De lichte scheidingswanden op zolder worden uitgevoerd in metall-studwanden, opgebouwd uit stalen profielen en aan beide zijden voorzien van een gipsplaat. De wand wordt met steenwol isolatie gevuld en behangklaar afgewerkt. De wand wordt bij de aansluiting tegen het schuine dak voorzien van een wit gegronde houten plint. De overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in gasbeton. Afwerking van de wanden zoals omschreven in hoofdstuk 14.

De binnenzijde van de ongeïsoleerde aangebouwde en vrijstaande bergingen is opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk en wordt aan de binnenzijde voorzien van een vlakke plaat in naturel kleur. De schroefgaten worden niet afgewerkt. De aan de woning grenzende wand wordt uitgevoerd in metselwerk bij de ongeïsoleerde aangebouwde bergingen.

#### *Dilataties en montagegaten in binnenwanden*

De benodigde dilataties en montagegaten worden toegepast conform voorschrift constructeur/leverancier in de binnenwanden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking binnen zichtbaar blijven en er ter plaatse een krimpscheur ontstaat. Op de zolders van woningtype tweekapper wordt in verband met de hoogte van de wand ook een horizontale dilatatie toegepast.

#### *Metselwerk*

Een deel van de buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk zoals aangegeven op verkooptekening. Voeg wordt middels de onderhoudsarme doorstrijkmethode verdiept aangebracht in de kleur grijs.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte worden ventilatiekokers met muisdichte ventilatieroosters toegepast, opgenomen in de gevel.

#### *Dilataties in metselwerk*

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de steenleverancier en/of constructeur dilatatievoegen bepaald (verticaal doorlopend). Deze voegen worden 'koud' tegen elkaar gemetseld.

#### *Isolatie*

Voor de isolatie van de gevels van de woningen worden isolatieplaten van voldoende dikte toegepast, welke voldoet aan de geldende eisen en BENG berekening.

De bergingen worden niet voorzien van isolatie.

#### *Aluminium waterslagen*

Onder de buitenkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht volgens tekening. De waterslagen worden volgens de kleur- en materiaalstaat uitgevoerd met kopschotjes.

#### *Franse balkons*

Volgens verkooptekening wordt, daar waar van toepassing, een metalen hekwerk aan de buitenzijde op het buitenkozijn op de verdieping aangebracht. Het stalen hekwerk wordt voorzien van metalen lamellen en wordt afgewerkt in kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

#### *Gevelbekleding*

De buitengevels van de woningen en bergingen worden uitgevoerd in een onderhoudsarme bamboe zoals aangegeven op verkooptekening. Ter plaatse van het maaiveld wordt bij de aangebouwde bergingen onder de gevelbekleding een kantplank geplaatst volgens kleur- en materiaalstaat. De vrijstaande bergingen worden niet voorzien van een kantplank.

Op de gevelbekleding worden de nodige flora- en fauna voorzieningen aangebracht volgens verkooptekening. Dit betreft nestkasten voor vogels.

#### *Voorzieningen in de gevelbekleding*

In de gevelbetimmering worden een voldoende aantal ventilatieopeningen of -roosters aangebracht ten behoeve van de ventilatie. Ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte worden waar nodig ventilatiekokers met muisdichte ventilatieroosters toegepast, opgenomen in de gevel.

## 10. Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde volgens de geldende eisen en BENG berekening.

De verdiepingsvloeren zijn van prefab beton met aan de plafondzijde v-naden, deze kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn en blijven in het zicht. Alle op- en aanstortingen, voegvullingen, sparingen en dergelijke worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt, dan wel volgens advies van de constructeur. Het geheel wordt uitgevoerd volgens berekeningen en tekeningen van de fabrikant en constructeur.

Aanbrengen van een tegelvloer of een soortgelijke vloerafwerking houdt een zeker risico in. De betonsysteemvloeren bestaan uit elementen, welke zich soms (na verloop van tijd) onafhankelijk van elkaar kunnen zetten, waardoor kleine scheurtjes kunnen ontstaan. Dat deze scheurtjes zich in de hierop gelijmde voerafwerking zouden kunnen doorzetten, spreekt voor zich. Het risico is deels te ondervangen door speciale, enigszins flexibele tegellijm toe te passen, (vraag advies bij uw leverancier). Het risico van scheurvorming is nooit geheel uit te sluiten.

Voor de toegang tot de kruipruimte wordt waar mogelijk een sparing gemaakt in de begane grondvloer volgens verkooptekening. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd vloerluik, voorzien van een luikoog. De vloeren van de bergingen worden uitgevoerd zonder toegankelijke kruipruimte.

## 11. Daken

De dakconstructie van de woningen bestaat uit geïsoleerde prefab dakplaten met een isolatie waarde volgens de geldende eisen en BENG berekening. De binnenzijde van de dakconstructie wordt afgewerkt met een lichtkleurige plaat. Afhankelijk van type en plaats van het ventilatiesysteem wordt op het dak een afvoer geplaatst. De daken van de woningen rusten op dragende knieschotten.

De dakconstructie van de bergingen is ongeïsoleerd en aan de binnenzijde voorzien van een lichtkleurige afwerkplaat.

Op de schuine daken van de woningen worden PV-panelen geplaatst. Aantal volgens de verkooptekening en de totale capaciteit volgens BENG berekening.

Alle daken worden waar nodig voorzien van doorvoeren voor ventilatie, riolering en PV panelen. Woningtypes starterswoning en levensloopwoning worden uitgevoerd met dakvensters volgens verkooptekening. De dakvensters (tuimelvenster 94x118 cm) met standaard isolerende beglazing en betimmering in het schuine dak. De definitieve positie is afhankelijk van de dakconstructie en verdeling van het feldak en wordt door Mateboer Bouw B.V. bepaald. De bovenzijde van het dakvenster kan mogelijk boven de advieshoogte uitkomen. Er wordt geen bedienstok meegeleverd.

### *Dakbedekking schuin dak*

De schuine daken hebben volgens de kleur- en materiaalstaat een dakbedekking van metaal als een zogenoemd feldak inclusief de nodige hulpstukken en de nodige dakdoorvoeren voor mechanische ventilatie en ontluftung. Vanwege de constructie is ventilatie aan de onderzijde van de metalen dakbedekking te allen tijde noodzakelijk.

## 12. Ventilatievoorzieningen en afvoer- / rookkanalen

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatie systeem met een natuurlijke toevoer middels zelfregulerende ventilatieroosters op het glas en een mechanische afvoer met een bediening inclusief CO2 sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Deze ventilatie bediening is aangebracht op een hoogte van ca 150 cm+ vloer.

De keuken, badkamer, toilet en wasmachine opstelplaats worden mechanisch afgezogen door de ventilatie unit, die door middel van kunststof kanalen wordt aangesloten op de afzuigventielen. De afzuigventielen worden zoveel mogelijk in het plafond geplaatst op de circa positie op de verkooptekeningen, behoudens op de zolders. Exacte positie in de plafonds is nader te bepalen door de aannemer in de voorbereidingsfase. Ten behoeve van een eventuele wasdroger wordt geen aparte afvoer naar buiten gemaakt.

In de woonkamer / keuken en in de slaapkamers wordt lucht ingevoerd via de zelfregulerende ventilatieroosters op het glas in de gevelkozijnen. De mechanische ventilatie unit op de circa positie volgens verkooptekening geplaatst. Het benodigde leidingwerk wordt waar nodig als opbouw in zicht aangebracht.

Er wordt 1 stuks draadloze, ingeregelde 3-standenschakelaar voor de ventilatie unit geleverd in de badkamer. De 3-standenschakelaar is voorzien van een filterindicatie. Tijdens het douchen dient de ventilator naar een hoger toerental te worden ingesteld, zodat er tijdelijk meer wordt geventileerd.

Overige ventilatievoorzieningen:

- De meterkast wordt geventileerd door ventilatieroosters aan de onder- en bovenzijde van de deur, e.e.a. conform de geldende voorschriften;
- Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte gelaten tot de dekvloer tussen de 1,8 en 3,8 cm voor het vrij draaien van de deuren en de ventilatie van de ruimtes. Rekening is gehouden met een dikte van 1,5 cm als vloerafwerking in de woning;
- De kruipruimte wordt zwak geventileerd door middel van het aanbrengen van muisdichte ventilatieroosters, waar nodig opgenomen in de gevel.

### 13. Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

#### *Kozijnen, metaalwerken en meterruimte*

De buitenkozijnen -ramen en -deuren van de woningen worden vervaardigd van kunststof en voorzien van de benodigde draaiende delen. De voordeur en bergingsdeuren worden vervaardigd van hout. De buitendeuren van de bergingen worden niet voorzien van gevelbekleding, maar van verticale esthetische groeven. Het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en -ramen is minimaal uitgevoerd met SKG\*\* hang- en sluitwerk met kerntrekbeveiliging volgens de geldende wet- en regelgeving. De cilinders zijn per woning gelijksluitend.

De binnendeurkozijnen in de woningen zijn fabrieksmatig afgewerkte verdiepingshoge stalen montagekozijnen, kleur wit. Op de zolders worden stalen fabrieksmatig afgewerkte binnendeurkozijnen toegepast zonder bovenlicht. In de binnenkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkte, vlakke, witte opdekdeuren afgehangen aan metalen paumelles. De deuren van badkamer en toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast en de nis worden uitgevoerd met een kastslot. De overige binnendeursloten zijn loopsloten. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. Onder de binnendeuren worden, behoudens toilet en badkamer, geen dorpels toegepast.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte gelaten tot de dekvloer tussen de 1,8 en 3,8 cm voor het vrij draaien van de deuren en de ventilatie van de ruimtes. Rekening is gehouden met een dikte van maximaal 1,5 cm als vloerafwerking in de woning.

#### *Trappen*

De trappen in de woningen van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap, behoudens de trap in de levensloopwoning, dit is een open vurenhouten trap. De overige verdiepingstrappen in de overige woningtypes worden eveneens uitgevoerd als open vurenhouten trap. Langs de trappen wordt aan de muurzijde een houten leuning aangebracht. De open zijden langs het trappgat worden voorzien van een houten spijlen traphek. Bij woningtype starterswoning wordt een vlizotrap toegepast naar de technische ruimte boven de eerste verdieping.

#### *(af)timmerwerk*

Ten behoeve van de doorvoer van de leidingen worden enkele verdiepingshoge leidingkokers aangebracht. Deze worden op de begane grond en de 1<sup>e</sup> verdieping afgewerkt met gipsplaat of ommetselt met gasbeton.

De leidingen worden alleen in verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten afgetimmerd. In alle overige ruimten, zoals bergingen, zolders en technische ruimten, blijven deze leidingen in het zicht.

Ter hoogte van de verdiepingvloeren bij het trappgat in de woningen wordt de trapgataftimmering uitgevoerd in houten multiplex of gelijkwaardig houten materiaal.



De verdeler van de vloerverwarming wordt voorzien van een houten omtimmering van plaatmateriaal. Met uitzondering van de verdeler in eventueel de techniek-, of bergruimte, zolder en nis.

- Stalen kolommen en/of liggers worden daar waar nodig afgetimmerd;
- De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van kunststof aftimmering;
- De meterkasten worden volgens voorschrift NUTS bedrijven voorzien van houten beplating in de meterkast;
- In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

#### *Goten en hemelwaterafvoeren (HWA)*

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in metaal. De mastgoten worden ook uitgevoerd in metaal en worden gemonteerd op metalen beugels.

#### **14. Plafond-, wand- en vloerafwerking**

##### *Beschrijving plafondaafwerking*

De betonplafonds in de woningen zijn afgewerkt met wit spuitwerk, de v-naden blijven in het zicht. Het plafond in de meterkast en nis blijft onafgewerkt.

De onderlinge naden tussen de dakplaten aan de binnenzijde van de hellende daken van de woningen worden afgedekt.

##### *Beschrijving wandafwerking*

De wanden worden in de woningen behangklaar (= zonder behang) [groep 3 volgens TBA](#) (Technisch Bureau Afbouw) afgewerkt opgeleverd. Dit wil zeggen dat deze wanden geschikt zijn om op te behangen met enige voorbereiding. De wanden waarop tegelwerk wordt aangebracht, knieschotten, de binnenberging, de meterkast en de nis worden niet behangklaar afgewerkt.

De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt:

- Er kunnen kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen aanwezig zijn;
- Er wordt van uitgegaan, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld behang;
- Voordat u de wanden kunt behangen dient u deze licht op te schuren en te voorzien van een primer om de zuigende werking te reduceren;
- Afhankelijk van de dikte van het behang kan een extra afwerklaag nodig zijn.

Er wordt geen behang aangebracht. Behang en overige wandafwerking is voor uw eigen rekening.

De wanden van badkamer(s) en toilet worden voorzien van tegelwerk. Zie beschrijving tegelwerken.

In verband met de genoemde krimpscheuren, raden wij u af om kort na de oplevering stucwerk aan te brengen. Door droging en krimp van diverse bouwdeelen, welke meerdere jaren voortduurt, zullen vrijwel altijd krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen zich doorzetten in het stucwerk.

##### *Beschrijving vloerafwerking*

De dekvloeren in de woningen worden voorzien van een zandcementdekvloer. De zandcementdekvloer is tevens de eindafwerking bij oplevering (met uitzondering van de betegelde ruimtes die voorzien worden van vloertegels). De dikte van de dekvloer is ca 7 cm. Achter de knieschotten wordt geen zandcementdekvloer aangebracht. In de dekvloer worden leidingen opgenomen. Er mag in de dekvloer absoluut niet gehakt, gespijkerd of geboord worden. In de woningen worden, in verband met keuzevrijheid, geen vloerplinten aangebracht of geleverd.

De vloerverwarming is in de dekvloer verwerkt. [De vloeren voldoen aan kwaliteit CW12 en vlakheidsklasse 5 volgens TBA.](#) (Technisch Bureau Afbouw).

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 2 cm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal. Rekening is gehouden met een dikte van 1,5 cm als vloerafwerking in de woning.

#### *Beschrijving tegelwerken*

De vloer in de badkamer en het toilet wordt in recht verband betegeld met een keramische vloertegel in 1 kleur tegels en in een afmeting 60x60 cm. Het vloertegelwerk wordt met een grijze cementvoeg afgewerkt.

De wanden van de badkamer en het toilet worden in liggend, recht verband betegeld met een keramische tegel in 1 kleur tegels met een afmeting van 30x60 cm. Het wandtegelwerk wordt met een witte voeg afgewerkt. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. De wanden in het toilet worden betegeld tot ca 150cm hoogte, daarboven wit spuitwerk.

De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt en de wandtegels worden in liggend verband aangebracht. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels een tegeldikte verdiept aangebracht en op éénzijdig afschot aangebracht richting de douchedrain.

Onder de deuren naar toilet en badkamer worden antraciet hardsteen dorpels aangebracht. Eventuele uitwendige hoeken van de wanden worden voorzien van een kwartrond aluminium hoek afwerkingsprofiel in een witte kleur.

De standaard tegels zijn in de projectshowroom te bezichtigen. U kunt in de showroom uw keuze kenbaar maken. U heeft de mogelijkheid af te wijken van het standaard tegelwerk. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de projectshowroom. Afwijkingen op de basis zullen met u worden verrekend via het meer- en minderwerk.

Op initiatief van de verkrijger dienen indien noodzakelijk voorzieningen getroffen te worden om de kans op scheuren in de vloerafwerking (die door of namens de verkrijger wordt aangebracht) te verkleinen ten gevolge van krimp,- en of zettingsscheuren in de onderliggende vloerconstructie. (bijvoorbeeld een wapeningsnet in de dekvloer is niet inbegrepen)

#### *Vensterbanken*

Onder de raamkozijnen die niet tot de vloer doorlopen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat toegepast met ca 2 cm overstek ten opzichte van de binnenkant buitenmuur. Met uitzondering van de badkamer, hier wordt het wandtegelwerk doorgezet.

### **15. Keukeninrichting**

Een keukeninrichting is niet inbegrepen in de aanneemsom van uw woning. Uitsluitend de standaard installatie aansluitpunten volgens de 0-tekening voor de keuken worden aangebracht.

Voor uw woning heeft projectleverancier Satink Keukens uit Zwolle met zorg een maatwerk projectkeukeninrichting samengesteld. U kunt gebruik maken van dit voorstel, maar u bent vrij om elders een keukeninrichting te kopen.

Bij een afwijkende keukenopstelling worden de eventuele installatie-aanpassingen verrekend. Deze aanpassingen dienen tijdens de bouw te worden meegenomen en opgenomen in het meer- minderwerk. Satink kan u hiervoor de kosten inzichtelijk maken indien u daar de keuken uit kiest. De definitieve offerte voor installatiewijzigingen ontvangt u van ons. U dient altijd tijdig een volledig gemaatvoerde, complete en duidelijke installatie tekening in te dienen bij de kopersbegeleiding, ook indien u bij een andere keukenleverancier de keuken kiest en u de installatie alvast voor oplevering voorbereid wilt hebben.

Uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Een afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden, u dient een recirculatie afzuigkap toe te passen.

De keukeninrichting dient u ná oplevering te plaatsen. De kosten voor de keukeninrichting rekent u rechtstreeks af met de keukenleverancier.

## **16. Beglazing en schilderwerk**

### *Beglazing*

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning zullen worden voorzien van isolerende HR++ beglazing. De afstand houders langs de zijkanten in de glasspouw worden in een donkere kleur uitgevoerd. Waar noodzakelijk wordt letselwerend, brandwerend en/of doorvalveilig glas toegepast. Op de beglazing wordt aan de bovenzijde een zelfregulerend ventilatierooster toegepast waar nodig en zoals aangegeven op verkooptekening.

### *Schilderwerk*

De buitenkozijnen -ramen en -deuren van de woningen worden vervaardigd van kunststof en voorzien van de benodigde draaiende delen en hoeven derhalve niet te worden geschilderd. De houten voor- en bergingsdeuren worden fabrieksmatig afgelakt. van de dichte trap worden gegrond opgeleverd waarbij de schroefgaten niet zijn afgewerkt en in zicht blijven. U dient deze onderdelen zelf na oplevering nog te voorzien van een afwerking. In verband met de werking van de trap adviseren wij u om de traptreden niet af te schilderen, maar te voorzien van een vloerafwerking die geschikt is om op traptreden toe te passen.

Schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

## **17. Behangwerken**

De wanden in de woningen worden zonder behang opgeleverd.

## **18. Waterinstallatie**

### *Riolering*

De binnenriolering wordt samengesteld uit milieuvriendelijke gerecyclede PVC leidingen welke worden aangesloten op de buitenriolering.

Alle sanitaire toestellen worden op de binnen riolering aangesloten. Tevens komt er standaard een gecombineerde afgedopte aansluiting voor de wasmachine- en wasdroger afvoer en een gecombineerde afgedopte aansluiting in de keuken ten behoeve van de keukengootsteenafvoer en voor de vaatwasser afvoer.

### *Waterleidingen*

Een koud waterleiding wordt vanaf de watermeter in de meterkast aangesloten op de diverse kranen in de badkamer, het fonteintje, de toiletcombinatie(s), de wasmachinekraan en vaatwasser kraan. Tevens komt er standaard een afgedopte leiding in de keuken voor de keukenkraan. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast.

### *Warmwaterleiding*

Een warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp naar de mengkranen in de badkamer en naar de afgedopte leiding in de keuken voor de keukenkraan.

Alle waterleidingen zullen zoveel mogelijk in de afwerkvloer worden verwerkt. De waterleidingen worden ter plaatse van de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.

## **19. Sanitair**

Het sanitair wordt standaard geleverd in het fabricaat Geberit 300 Basic in de standaard witte kleur. De kranen zijn waterbesparend, verchromd en van het merk Grohe.

### *Toilet*

Vrij hangende wandcloset met bijbehorende kunststof witte closetzitting met wit deksel, spoelreservoir en wit bedieningspaneel. (toilet type: Geberit 300 Basic diepspoel toilet combinatie)

Fonteincombinatie Geberit 300 Basic met waterbesparende fonteinkraan Grohe en met een verchromde bekersistifon. De sifon wordt aangesloten op een afvoer die wordt weggewerkt in de muur.

Bij woningtypes vrijstaand en tweekapper wordt zowel op de begane grond als de eerste verdieping volgens verkooptekening een separaat toilet toegepast.

### *Badkamer*

Enkele wastafelcombinatie Geberit 300 Basic met waterbesparende Grohe wastafelmengkraan en met een verchromde bekersistifon. De sifon wordt aangesloten op een afvoer die wordt weggewerkt in de muur. Spiegel ca 57x40 cm met spiegelklemmen en planchet volgens 0-tekening badkamer.

Thermostatische douchemengkraan Grohe met een bijbehorende Grohe douche-glijstangcombinatie, douchedrain met chroom kleurig deksel (lengte ca 70 cm).

Elektrische designradiator, kleur wit.

Bij woningtypes rijwoning en levensloopwoning wordt een toilet in de badkamer uitgevoerd met de volgende specificaties: Vrij hangende wandcloset met bijbehorende kunststof witte closetzitting met wit deksel, spoelreservoir en wit bedieningspaneel. (toilet type: Geberit 300 Basic diepspoel toilet combinatie)

### *Overig*

Tapkraan voor de wasmachine en vaatwasser.

Een andere sanitairkeuze is mogelijk. U wordt door Versan uitgenodigd voor een gesprek in de showroom in Genemuiden. U ontvangt na uw showroombezoek een offerte van Versan inclusief eventuele aanpassingen ten aanzien van het installatiewerk voor water en riolering. Bij akkoord op de offerte wordt dit verrekend met het meer- en minderwerk.

## **20. Elektrische installatie**

De elektrische installatie inclusief aarding wordt geheel uitgevoerd volgens de geldende eisen en voorschriften van het nutsbedrijf. De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten volgens verkooptekening. De installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem.

Leidingen en wandcontactdozen worden, voor zover mogelijk, in de woning uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de leidingen en wandcontactdozen in de meterkast, bergingen en techniekruimte; deze worden uitgevoerd als opbouw materiaal. In de berging/techniekruimte worden de posities van de installatiepunten afgestemd op de installatieonderdelen.

De schakelaars en wandcontactdozen worden toegepast in de woningen van Busch Jaeger Balance in de standaard witte kleur.

Er wordt een buitenlichtpunt aangebracht nabij de achterdeur. Bij de voordeur en de berging wordt een buitenlichtpunt aangebracht inclusief lamp volgens kleur- en materiaalstaat.

Er wordt een belinstallatie gemonteerd.

Er zijn bedrade aansluitingen opgenomen voor:

- mechanische ventilatie unit;
- warmtepomp (separate eindgroep);
- wasmachine (separate eindgroep);
- wasdroger (separate eindgroep);
- elektrische kookvoorziening (separate 2-fase eindgroep);
- vaatwasser (separate eindgroep);
- combi/magnetron (separate eindgroep);
- PV installatie (separate eindgroep);

Daarnaast wordt ten behoeve van de keukenapparatuur een wandcontactdoos op een bestaande groep aangebracht voor de koelkast en een tweetal dubbele wandcontactdozen op een bestaande groep die boven het aanrechtblad geplaatst worden op circa 125 cm boven de vloer voor huishoudelijk gebruik.

De wandcontactdozen in de woonkamer, slaapkamers en eetkamer/keuken worden op circa 30 cm boven de vloer geplaatst, in de overige ruimten op circa 105 cm boven de vloer. Waar mogelijk worden de wandcontactdozen op circa 105 cm hoogte zoveel mogelijk gecombineerd met schakelaars waar deze op dezelfde positie staan aangegeven op de verkooptekening. Wandlichtpunten worden standaard gemonteerd op circa 175 cm boven de vloer.

Voor de installatie van het Centraal Antenne Systeem en/of UTP worden loze leidingen met een einddoos toegepast vanuit de meterkast volgens verkooptekening. De dozen worden op circa 30 cm boven de vloer gemonteerd. Let op dat u zelf voor internet, televisie en/of vaste telefoonaansluiting tijdig een contract afsluit bij een leverancier.

#### *Rookmelders*

De woningen zijn voorzien van rookmelder(s) die zijn aangesloten op het elektriciteitsnetwerk en worden geïnstalleerd volgens verkooptekening. Elke rookmelder is tevens voorzien van een batterij. Het systeem is zodanig ingericht dat bij het afgaan van één willekeurige melder, de eventuele overige melders in de woning ook tegelijk aanslaan.

#### *PV zonnepanelen*

Op het dak worden PV-zonnepanelen toegepast voor de opwekking van stroom. De benodigde omvormer wordt geplaatst volgens verkooptekening in de woning.

## **21. Verwarmings- / warmwaterinstallatie**

De installatie is berekend op de ISSO 51 2017, waarbij de volgende vertrektemperaturen kunnen worden behaald:

- woonkamer / keuken 22 °C;
- slaapkamers 22 °C;
- badkamer 22 °C;
- entree 15 °C;
- overige ruimten onverwarmd.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt aangesloten op een water / water warmtepomp van voldoende capaciteit volgens verkooptekening, inclusief passieve topkoelfunctie. Deze warmtepomp heeft een opstelling in uw woning en geen buitenunit. De basisopstelling bevat een geïntegreerde boiler van 180 liter (woningtype levensloopwoning en starterswoning) of een externe boiler van 270 liter (woningtype rijwoning, vrijstaand en tweekapper) voor warm tapwater. Dit is gebaseerd op de vastgestelde referentie capaciteit benodigd voor een 3-persoonshuishouden. Uitgangspunt voor het ontwerp van de centrale verwarmingsinstallatie is lage temperatuurverwarming via vloerverwarming als hoofdverwarming. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische handdoekradiator.

De installatie wordt per verblijfsruimte geregeld via een ruimte regeling op het master-slave principe, welke wordt geplaatst in de betreffende verblijfsruimte volgens verkooptekening. De vloerverwarmingsleidingen worden aangesloten op de verdeler(s) volgens verkooptekening. De zolderverdieping wordt standaard niet voorzien van (vloer)verwarming.

De regeling die alle warmtepompen aan boord hebben werkt weersafhankelijk. Middels een buitenvoeler en een in te stellen stooklijn wordt weersafhankelijk verwarmingswater geproduceerd. Een ruimte eenheid (RMU) kan toegepast worden voor stooklijn correctie op basis van de ruimtetemperatuur. RMU is geen (schakelende) thermostaat maar een

ruimtecompensatie-voeler met een instelbare compensatiefactor. De temperatuur in de woonkamer/keuken wordt gereguleerd door de RMU. De overige verblijfsruimten worden voorzien van naregeling met een eigen thermostaat volgens verkooptekening.

De warmtepomp levert op basis van de buitentemperatuur (weersafhankelijk) genoeg warmte in de winter (en koude in de zomer). Om aan de minimale systeeminhoud te voldoen wordt van de vloerverwarming in woonkamer en keuken als parallelbuffer gebruik gemaakt. De warmtepomp houdt de vloerverwarming in de woonkamer- en keukenvloer (buffer) weersafhankelijk op 'stooklijn' temperatuur.

Elke verblijfsruimte krijgt de warmte die daar nodig is, zoals bedoeld in de door Woningborg gestelde eisen. Wanneer in bijvoorbeeld een slaapkamer de temperatuur te laag wordt ten opzichte van de ingestelde temperatuur, dan regelt de thermostaat dat er extra warmte wordt toegevoegd. In dat geval wordt, onafhankelijk of de warmtepomp draait, warmte geleverd vanuit de vloerverwarming in de woonkamer- en keukenvloer. Doordat de cv pomp continu draait nivelleert de vloertemperatuur naar een gemiddelde temperatuur (tussen aanvoer en retour) waarmee andere groepen verwarmd kunnen worden. Hierdoor koelt de buffer af waardoor de warmtepomp weer aan zal gaan indien de circulerende watertemperatuur onder de ingestelde temperatuur van de RMU komt. Net als bij iedere weersafhankelijke regeling bepaalt de afname van warmte (of koeling) dus het startmoment voor de warmtepomp. Alle groepen hebben op die manier communicatie met de warmtepomp. Verwarmen / koelen wordt bepaald door de regeling van de warmtepomp op basis van buitentemperatuur en de binnentemperatuur op de RMU. Ten behoeve van seizoenverschillen kan het start-koelen en het stop-verwarmen overlappend worden ingesteld. In de tussenzone bepaalt de ruimtetemperatuur van de RMU of de warmtepomp in verwarmings- of koelmodus staat.

De koeling is een passieve topkoeling. De leidingen van de vloerverwarming worden gevuld met water met een temperatuur van > 18°C waardoor de vloer de ruimte afkoelt. Als het water in de buizen van een vloerverwarmingssysteem te koud is, ontstaat er condensatievorming op de vloer. Om dit te vermijden, mag de aanvoertemperatuur (afhankelijk van de omstandigheden) niet onder 18°C zakken. Het is een vorm van topkoeling waarbij hoge warmtepieken in een woning vermeden worden. Het is niet mogelijk om, zoals bij airconditioning, een kamer in korte tijd enkele graden te koelen. Daarvoor is de aanvoertemperatuur van vloerkoeling niet laag genoeg. Om het meeste rendement te halen uit vloerkoeling worden de leidingen gelegd op een afstand van hart op hart 10 cm.

De aanvoertemperatuur varieert, afhankelijk van de buitentemperatuur, tussen de ca. 25 C en 35 C. Om de binnentemperaturen te behalen, wordt er gerekend met een buitentemperatuur van -10 C.

In uw keuze voor vloerafwerking dient u er rekening mee te houden dat het een nieuwbouw woning met vloerverwarming betreft. Laat u tijdig en goed informeren zodat u een vloerafwerking toepast die geschikt is om toe te passen in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling.

## **22. Schoonmaken en oplevering**

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

## **23. Enkele aandachtspunten Woningborg**

### *Stelposten*

Indien er in deze technische omschrijving stelposten zijn opgenomen, is het volgende van belang:

- geen stelposten

### *Meer- en minderwerk*

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus onder andere ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

U dient er rekening mee te houden dat meerwerk, de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

#### *Oplevering*

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenoemde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

#### *Onderhoud algemeen*

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

De ondernemer behoudt zich het recht voor om de in deze technische omschrijving vermelde materialen tijdens de voorbereiding te wijzigen in gelijkwaardige materialen. Afwijkingen in kavelgrootte geven geen recht op verrekening. De gegevens in de verkoopbrochure zijn met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen van de architect en informatie van gemeentelijke en provinciale overheden en nutsbedrijven. Desondanks kunnen afwijkingen hiervan noodzakelijk zijn en/of vereist worden en kunnen aangegeven maten afwijken van de werkelijkheid. Deze afwijkingen geven geen recht op verrekening. De in de brochure weergegeven perspectieftekeningen zijn artist impressies, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Uw woning bevat bij de oplevering bouwvocht. U dient er rekening mee te houden dat droging altijd leidt tot krimp (en dus eventuele scheurvorming) van de toegepaste bouwmaterialen. In vrijwel iedere nieuwbouwwoning komen na verloop van tijd krimpscheurtjes en krimpnaden voor. Krimpscheuren langs plafonds en in hoeken blijft u helaas zien totdat u nieuw behang of een andere wandafwerking neemt. U kunt ze dichtzetten met een overschilderbare acrylaatkit. De naad afkitten en daarna de kit met een vochtige kwast afstrijken. Dit geldt ook voor de krimpnaad die tussen de trapboom en de wand kan ontstaan.

Deze scheuren zijn volkomen onschadelijk en hebben dan ook geen nadelige invloed op de kwaliteit van uw woning. Door in de eerste maanden geleidelijk te stoken (dus binnen uw woning geen grote temperatuurverschillen binnen een korte periode) kunt u de scheurvorming beperken. Ook kan er soms enige verkleuring van het spuitwerk ontstaan. Ter voorkoming van scheurvorming in het lijmwerk worden op advies van de leverancier van de wanden en/of constructeur dilatatievoegen bepaald (verticaal doorlopend). Een dilatatievoeg is een voeg die als functie heeft het uitzetten en krimpen van materialen, ook wel werking genoemd, op te vangen.

Ondanks de genomen voorzorgsmaatregelen (het aanbrengen van een krimpnet en toevoeging in de cementdekvloer) bij toepassing van vloerverwarming, kan niet worden uitgesloten dat vloeren uitzetten en/of krimpen vanwege temperatuurverschillen en ten gevolge daarvan scheuren of vervormen. Eventuele schade welke hierdoor kan ontstaan aan de door u zelf of door derden aangebrachte vloer zoals tegels, plavuizen of natuursteen, valt niet onder de Woningborg garantie. Tevens kan Mateboer niet aansprakelijk gesteld worden voor genoemde schade.

#### *Bevestigingen in vloeren en wanden*

De leidingen van water, de verwarming en elektrotechnische installatie worden onder andere in de vloeren en wanden opgenomen. Het na oplevering aanbrengen van bevestigingen in deze vloeren en wanden, kan schade aan eerder genoemde leidingen veroorzaken. De eventuele schade die hier mogelijk uit voortvloeit, valt buiten de aansprakelijkheid van Mateboer.

#### **24. Consumentendossier**

Ter zake van de oplevering van de woning wordt in die wet verwezen (artikel 7:757a BW) naar een consumenten opleverdossier. De Ondernemer en de Verkrijger komen overeen dat bij oplevering van de woning de onderstaande genoemde stukken aangemerkt worden als het consumenten opleverdossier behorende bij de onderhavige woning:

- de contractstukken;
- de onderhouds- en gebruiksrichtlijnen; en
- het energielabel.

Kampen, 14 september 2024



## Ruimte afwerkstaat woningen

| Ruimte afwerkstaat woningen   |   |   |  |
|-------------------------------|---|---|--|
| Ruimte                        | Vloer                                     | Wand  | Plafond  |
| Woonkamer / keuken / eetkamer | Dekvloer                                  | Behangklaar   | Wit spuitwerk  |
| Toilet                        | Vloertegels 60x60 cm                      | Wandtegels 30x60 cm liggend recht getegeld tot ca 150cm hoogte, daarboven wit spuitwerk | Wit spuitwerk  |
| Hal                           | Dekvloer                                  | Behangklaar   | Wit spuitwerk  |
| Overloop                      | Dekvloer                                  | Behangklaar   | Vlak plafond voorzien van wit spuitwerk<br>Schuin dak voorzien van standaard licht kleurige vlakke melamineplaat met naadafwerking |
| Badkamer                      | Vloertegels 60x60 cm                      | Wandtegels 30x60 cm liggend recht getegeld  | Wit spuitwerk  |
| Slaapkamer met vlak plafond   | Dekvloer                                  | Behangklaar   | Wit spuitwerk  |
| Slaapkamer onder schuin dak   | Dekvloer (geen dekvloer achter knieschot) | Behangklaar<br>Knieschotten voorzien van standaard licht kleurige vlakke melamineplaat  | Standaard licht kleurige vlakke melamineplaat met naadafwerking  |
| Zolder                        | Dekvloer (geen dekvloer achter knieschot) | Behangklaar<br>Knieschotten voorzien van standaard licht kleurige vlakke melamineplaat  | Standaard licht kleurige vlakke melamineplaat met naadafwerking  |
| Technische ruimte / berging   | Dekvloer                                  | Onafgewerkt   | Wit spuitwerk (mogelijk deel niet aanwezig i.v.m. installatiewerk)   |
| Meterkast                     | Onafgewerkt                               | Onafgewerkt   | Onafgewerkt  |
| Berging                       | Onafgewerkt                               | Onafgewerkt   | Onafgewerkt  |

## Kleur- en materiaalstaat exterieur

| Kleur- en materiaalstaat exterieur |   |                                    |                 |
|------------------------------------|---|------------------------------------|-----------------|
| Onderdeel                          | Materiaal   | Kleur                              | Opmerking       |
| <b>BUITENGEVEL</b>                 |   |                                    |                 |
| Metselwerk plint                   | Baksteen  | Geel/creme genuanceerd             | Wildverband     |
| Voegwerk                           | Ca 3mm terugliggende voeg, onderhoudsarm voegwerk | Grijs                              |                 |
| <b>GEVELBEKLEDING</b>              |   |                                    |                 |
| Gevelbekleding                     | Onderhoudsarm bamboe                              | Donkerbruin                        |                 |
| <b>KOZIJNEN</b>                    |   |                                    |                 |
| Kozijnen (voor deur)               | Hardhout FSC                                      | Buiten: Grijsbruin - Ral 8019(mat) |                 |
| Voordeur                           | Hardhout FSC                                      | Buiten: Grijsbruin - Ral 8019(mat) | geen brievenbus |

|  |                                 |                                    |                                   |
|--|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Deurkozijnen berging (inclusief vrijstaande bergingen)   | Hardhout FSC + kunststof neuten | Grijsbruin - Ral 8019(mat)         |                                   |
| Deuren berging (incl. vrijstaande bergingen)             | Hardhout FSC                    | Grijsbruin - Ral 8019(mat)         | Met verticale esthetische groeven |
| Kozijnen (overig)  | Kunststof, blokprofiel          | Buiten: Grijsbruin - Ral 8019(mat) |                                   |
| Draaiende delen  | Kunststof, blokprofiel          | Buiten: Grijsbruin - Ral 8019(mat) |                                   |
| Waterslagen  | Aluminium                       | Grijsbruin - Ral 8019(mat)         |                                   |
| Dagkanten kozijnen                                       | Onderhoudsarm bamboe            | Donkerbruin                        |                                   |
| Beglazing  | HR++ dubbele beglazing          | Helder                             | donkerkleurige afstandhouders     |
| Ventilatioeroosters                                      | Aluminium                       | Grijsbruin - Ral 8019(mat)         |                                   |
| Onderdorpels en neuten kozijnen                          | Kunststeen / kunststof          | Antraciet                          |                                   |
| <b>DAKEN</b>   |                                 |                                    |                                   |
| Dak (hellend+zijkanten dakkapel)                         | Felsdak                         | Antraciet - RR2H3                  |                                   |
| Dak (boeideel hellend)                                   | Felsdak                         | Antraciet - RR2H3                  |                                   |
| Dak bergingen  | Felsdak                         | Antraciet - RR2H3                  |                                   |
| Dak (plat t.p.v. dakkapel)                               | Bitumen                         | Zwart                              |                                   |
| Goten  | Staal                           | Antraciet                          | Aan beugels                       |
| Hemelwaterafvoeren                                       | Staal                           | Antraciet                          |                                   |
| Dakrandprofielen t.p.v. dakkapel                         | Aluminium trim                  | Antraciet                          |                                   |
| Dakvenster   | Velux o.g.                      |                                    |                                   |
| PV-panelen   | Op-dak systeem                  | All-black                          |                                   |
| <b>OVERIG</b>  |                                 |                                    |                                   |
| Pergola starterswoningen                                 | Douglas                         | Naturel                            | Met rvs draden                    |
| Verbinding pergola                                       | Staal                           | Kwartsgrijs - Ral 7039             |                                   |
| Hekwerk pergola  | Onderhoudsarm bamboe            | Naturel                            |                                   |
| Hekwerk t.b.v. planten                                   | Rvs-kabel systeem               | Naturel                            |                                   |
| Vogelkast  | Hout                            | Donkerbruin                        |                                   |
| Brievenbus door bewoners                                 |                                 |                                    |                                   |
| Huisnummer   | Rvs                             | Grijsbruin - Ral 8019              |                                   |
| Huisnummer bergingen                                     | Rvs                             | Grijsbruin - Ral 8019              |                                   |
| Buitenlamp voordeur                                      | Icon Up-down muurlamp           | Antraciet                          |                                   |
| Buitenlamp bergingen                                     | Icon muurlamp                   | Antraciet                          |                                   |
| Inbouwkast in gevel t.b.v. stroomvoorziening verlichting | Aluminium                       | Grijsbruin - Ral 8019              |                                   |

**Kleur- en materiaalstaat interieur**

| <b>Kleur- en materiaalstaat interieur</b> |                       |              |  |
|---|-----------------------|--------------|--|
| <b>Onderdeel</b>                          | <b>Materiaal</b>      | <b>Kleur</b> |  |
| Aftimmerwerk                              | Hout / plaatmateriaal | Wit          |  |
| <b>EXTERNE VRIJSTAANDE BERGING</b>        |                       |              |  |
| Vloer                                     | Beton                 | Naturel      |  |
| Wand                                      | Vlakke plaat          | Naturel      |  |
| Plafond                                   | Vlakke plaat          | Naturel      |  |
|   |                       |              |  |