

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BOUWNUMMER 1 T/M 26 EN 37 T/M 44

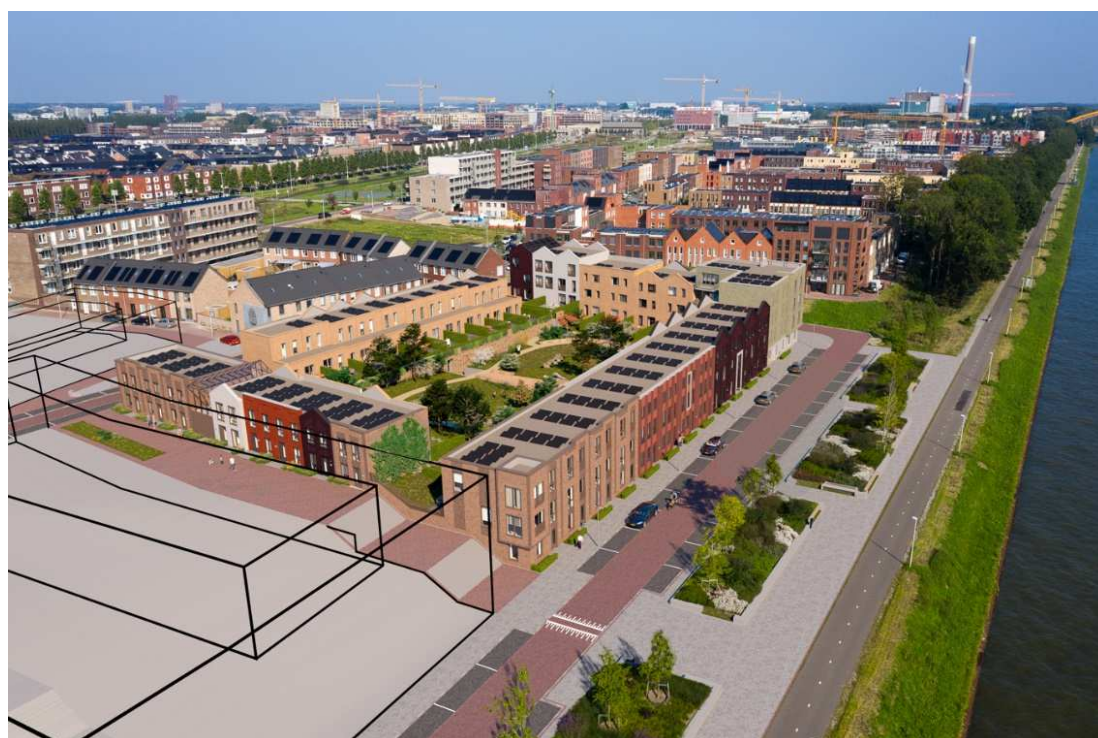
26 WONINGEN EN 8 APPARTEMENTEN MET STALLINGSGARAGE

DE OMLOOP

LEEUWESTEYN, UTRECHT

Versie: 1.0

Datum: 17 juni 2022





INHOUDSOPGAVE

Projectgegevens.....	5
Ontwikkeling	5
Realisatie.....	5
Woonadvies	5
Makelaar/ hypotheek	5
Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)	5
Algemeen	6
Ligging bouwterrein	6
Grootte bouwterrein en kavels.....	6
Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen.....	6
Uitvoeringsduur	6
Het project.....	7
Maatvoering, materiaalkeuze en begripsbepalingen	7
Grondwerken / Terreininrichting	7
Peil en hoogtemaatvoering.....	7
Grondwerk	8
Huisafval.....	8
Bestrating.....	8
Binnentuin/openbaar terrein	8
Vuilwaterriolering	8
Hemelwaterriolering.....	9
Constructie	9
Fundering	9
Vloeren.....	9
Wanden.....	9
Putten/ lijngoten.....	10
Lateien/ geveldragers	10
Dak	10
Gevel- en dakafwerking.....	10
Gevelmetselwerk	10
Buitenkozijnen	10
Beglazing	10
Waterslagen.....	10



Balkons.....	11
Hekwerken.....	11
Buitenschilderwerk.....	11
Dakafwerking.....	11
Gevelhemelwater afvoeren.....	11
PVT-panelen.....	11
Interieur privé gedeelten.....	12
Binnenwanden.....	12
Binnen kozijnen- en deuren.....	12
Meterkast.....	12
Verdiepingstrappen.....	12
Aftimmerwerken.....	13
Dorpels / vensterbank.....	13
Binnenschilderwerk.....	13
Wandafwerking.....	13
Plafondafwerking.....	14
Vloerafwerking.....	14
Keuken aansluitingen.....	14
Keukeninrichting.....	15
Berging (intern).....	16
Berging (extern) / fietsenrek stallingsgarage.....	16
Interieur Gemeenschappelijke gedeelten appartementen.....	17
(Vlucht)Trap.....	17
Traphekken en –leuning.....	17
Vloerafwerking.....	17
Wandafwerking.....	17
Inpandige voordeuren (appartementen).....	17
Binnen kozijnen- en deuren.....	17
Plafondafwerkingen.....	17
Inrichting.....	17
Meterkast (algemene voorzieningen appartementen).....	17
Postkasten (appartementen).....	17
Videofoon (appartementen).....	18
Installaties woningen en privé-gedeelten appartementen.....	18
Verwarming.....	18
Waterinstallatie.....	19
Binnenriolering.....	19
Sanitair (Bouwnummers 1 t/m 12 en 21 t/m 26).....	20



Sanitair (Bouwnummers 13 t/m 20 en 37 t/m 44)	22
Ventilatie.....	23
Elektrische installatie	23
Telefoon en TV	24
Branddetectie	24
Aansluitkosten	24
Installaties Gemeenschappelijke gedeelten (appartementen)	25
Elektrische installatie	25
Ventilatie.....	25
Oplevering en garantie	25
Opruimen en schoonmaken	25
Bouwbesluit	25
Politiekeurmerk Veilig Wonen®	25
Vorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2020.....	25
Uitsluitingen van garantie.....	25
Aanvullende garantievoorwaarden.....	26
Algemene eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid.	26
Afwerkstaat Appartementen / Woningen	30
Stallingsgarage / algemene ruimten	30
Kleur- en materiaalstaat.....	31



PROJECTGEGEVENS

ONTWIKKELING

AM BV
Postbus 4052
3502 HB Utrecht
030 - 609 72 22
www.am.nl

REALISATIE

Koopmans Bouw b.v.
Marssteden 66
7547 TE Enschede
053 – 460 06 00
www.koopmans.nl

WOONADVIES

Koopmans Projecten b.v.
Marssteden 66
7547 TE Enschede
053 – 460 06 00
www.koopmans.nl

MAKELAAR/ HYPOTHEKEN

Beumer Nieuwbouw Makelaar
Meerndijk 7
3454 HM De Meern
030 – 677 60 00
nieuwbouw@beumer.nl

STICHTING WAARBORGFONDS KOOPWONINGEN (SWK)

Het project is opgenomen in het register, van bij het SWK ingeschreven ondernemingen.



ALGEMEEN

De technische omschrijving alsmede de verkooptekening van desbetreffend bouwnummer zijn contractstukken. De (digitale) verkoopbrochure is géén contractstuk en puur sfeerbepalend en wervend. De opgenomen perspectieftekeningen geven impressies weer, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De aangegeven inrichting op de plattegronden (wasmachine, droger, garderobe, meubels, bedden, kasten, etc.) geeft vanzelfsprekend slechts een inrichtingsmogelijkheid weer, deze zijn niet inbegrepen.

De op tekening aangegeven maten zijn circa maten in millimeters, met wandafwerking is geen rekening gehouden. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk vanwege toleranties in de bouw. De posities van de schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen en installatieapparatuur zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven. Hiervoor zijn symbolen en afkortingen gebruikt die in het renvooi zijn verklaard.

LIGGING BOUWTERREIN

De ligging van de bouwterreinen c.q. –kavels is weergegeven op de situatietekening. De omgeving, wijkinrichting van het openbare gebied en bebouwing zijn zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Deze informatie is onder voorbehoud. Aan deze tekeningen kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

GROOTTE BOUWTERREIN EN KAVELS

De grootte van de kavels is zo nauwkeurig mogelijk weergegeven in de situatietekening, verschillen kunnen voorkomen. Om die reden wordt in de koop- en aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als ‘ongeveer’.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de eventueel nog nader door de gemeente Utrecht op te leggen bepalingen en bedingen. Voor nadere informatie hierover, verwijzen wij naar de concept akte van levering, als bijlage bij de koopovereenkomst.

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de woning bedraagt 405 werkbare werkdagen gerekend vanaf datum start uitvoering. Onwerkbare werkdagen zijn dagen waarop niet aan de woning wordt gewerkt als gevolg van weersomstandigheden, feestdagen, kerstvakantie en bouwvak conform bouw cao of de gevolgen van onvoorziene omstandigheden, zoals brand-, storm- en/of waterschade.



HET PROJECT

In Leidsche Rijn in de woonwijk Leeuwesteyn zal het project De Omloop worden gerealiseerd. Rond de duurzame, groen aangelegde binnentuin komen 44 prachtige woningen. Er worden 8 appartementen, 8 eengezinswoningen, 2 royale poortwoningen, 12 traditionele herenhuizen, 4 herenhuizen met wonen op de verdieping en 10 duurzame houtbouwoningen gebouwd.

De Omloop heeft een groen hart in de vorm van een geweldige binnentuin met wadi, kas en rijke beplanting. Maar ook in techniek is De Omloop 'groen', alle woningen zijn duurzaam én comfortabel. Kies je voor De Omloop dan koop je een gasloos huis. Als je dan bedenkt dat de omgeving van De Omloop ook nog eens rijk is aan parken, perkjes en binnentuinen, kunnen we rustig stellen dat het hier groen wonen is.

Alle woningen in de wijk Leeuwesteyn zijn geïnspireerd op de Utrechtse Art-deco stijl. De rijke diversiteit van de binnenstad wordt weerspiegeld in deze nieuwe stadswijk. De stoere en stevige Art-deco stijl heeft een statig karakter. Voor de verrijking van de gevelcomposities vond de architect zijn inspiratie bij iconische Utrechtse gebouwen uit de Art deco periode. Door deze ontwerpprincipes in een modern jasje te steken krijgt De Omloop een eigen karakter

MAATVOERING, MATERIAALKEUZE EN BEGRIPSBEPALINGEN

Alle genoemde maten zijn "circa"-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken melden wij u dit door middel van errata of wijzigingen tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden.

In het Bouwbesluit zijn de benamingen voor de diverse ruimten in en rond de woning afwijkend van die in het spraakgebruik. De meest voorkomende afwijkingen zijn:

Bouwbesluitbegrippen:

Verblijfsruimte

Verkeersruimte

Toilet- en badruimte

Onbenoemde ruimte

Stallingsruimte

Meterruimte

Ruimteomschrijvingen:

voor woonkamer, slaapkamer en keuken

voor entree, overloop en hal

voor toilet en bad-/doucheruimte

voor bijkeuken, studeerruimte en technische ruimte(n)

voor stallingsgarage/berging

voor meterkast

GRONDWERKEN / TERREININRICHTING

PEIL EN HOOGTEMAATVOERING

Door het hoogte verschil in het terrein zijn de bouwpeilen van de woningen verschillend in hoogte. De binnentuin zal hierop aansluiten. Tussen bouwnummer 4 en 5 wordt een keerwand aangebracht. Alle keerwanden worden in opdracht van de ontwikkelaar gerealiseerd en valt buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hal, vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte wordt in overleg met de gemeente bepaald. Dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van het appartement/woningen) en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.



Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van het appartement/ woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal in de woning/ appartement extra ruimte (ca. 15 mm) worden aangehouden om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels en parket) te voorkomen.

GRONDWERK

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water-, elektriciteitsleidingen worden de nodige grondwerken verricht.

HUISAFVAL

Huisvuil kan men deponeren in de verzamelcontainer met een bovengronds aanbiedpunt. De punten zijn in het openbare gebied in de nabijheid van het gebouw gesitueerd. Het bepalen van de locatie van de verzamelcontainers en de realisatie ervan is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Voor het GFT-afval wordt door de gemeente per huisnummer een verzamelbak beschikbaar gesteld.

BESTRATING

In de stallingsgarage ter plaatse van de rijbanen, parkeerplaatsen voor de auto en ter plaatse van de stallingsplek voor de fietsen wordt bestrating aangebracht (de bergingen en hellingbaan worden uitgevoerd met een afgewerkte betonvloer).

Het straatwerk in de stallingsgarage wordt gerealiseerd in een waterdoorlatende BKK betonklinker*. De parkeervakken worden gemarkeerd met witte BKK betonklinkers. In het straatwerk worden geen afvoerputten opgenomen.

*Door zettingen in de grondslag is het mogelijk dat de bestrating verzakt. Verzakkingen vallen niet onder de garantie van de aannemer en dienen door de VVE in de toekomst herstelt te worden.

BINNENTUIN/OPENBAAR TERREIN

De woningen en de appartementen krijgen onder de appartementen en achter bouwnummer 37 een standaard spijlen poort welke toegang verschaft tot de collectieve binnentuin.

Rondom de voorgevel zal de gemeente bestrating aanbrengen. Ter plaatse van bouwnummer 25 en 26 realiseert de aannemer toegangstrappen bestaande uit betonnen keerwanden met een stalen hekwerk en betonnen bloktreden.

De complete aanleg en inrichting van de binnentuin valt onder de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar en wordt in diens opdracht door Van der Tol b.v. gerealiseerd. De binnentuin wordt door de ontwikkelaar opgeleverd aan de VVE.

VUILWATERRIOLERING

Het appartement/ woning wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in recyclebaar pvc en aan de voorzijde voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid op eigen terrein.



HEMELWATERRIOLERING

Op de hoofddaken wordt het hemelwater gebufferd en vertraagd, via Run-off control, afgevoerd naar de waterinfiltratie onder de Wadi in de collectieve binnentuin (door de ontwikkelaar te verzorgen). Aan de achtergevels van de appartementen/ woningen worden hemelwaterafvoeren aangebracht welke 0,5 meter eindigen uit de achtergevel en voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid. De ontwikkelaar verzorgt de verdere afwatering naar de waterinfiltratie onder de Wadi in de collectieve binnentuin.

CONSTRUCTIE

FUNDERING

De appartementen/ woningen worden gefundeerd op betonpalen. De funderingsbalken zijn van beton.

VLOEREN

De vloer in de fietsenbergingscompartimenten wordt uitgevoerd als in het werk gestorte, monolithisch afgewerkte betonvloer.

De begane grond van de woningen/ appartementen wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonvloer. De Rc-waarde van de vloer is ca. 3,70 m²K/W

De verdiepingvloeren van de woningen/ appartementen/ kelderdek stallingsgarage worden uitgevoerd in een breedplaatvloer. Dit is een prefab betonnen bekistingsplaatvloer met v-naden waarop in het werk een laag beton wordt gestort. De vloeren worden afgewerkt met een zandcement dekvloer bij de woningen en een zwevende dekvloer van anhydriet en/of zandcement vloer bij de appartementen.

De hellingbaan naar de stallingsgarage wordt uitgevoerd in gewapend beton, met geborstelde afwerking ten behoeve van antislip, inclusief een betontrap met een opbouw fietsgeul. De stallingsgarage wordt afgesloten middels een speedgate.

WANDEN

De dragende wanden van het appartement/woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton. Waar nodig zijn de wanden voorzien van dilataties.

De appartement/woning scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton, conform de geldende geluidsisolatievoorschriften uit het Bouwbesluit, ten tijde van de vergunningsaanvraag.

De buitengevels van het appartement/woning worden uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit kalkzandsteen, isolatie, luchtsponw en een gemetseld buitenblad en/of geveldelen.

De buitenwanden van de stallingsgarage worden deels uitgevoerd in CSM-wanden. Cutter Soil Mixing is een techniek waarbij trillingsvrij een verticale grondkering gemaakt wordt.

De aanwezige grond wordt ter plaatse ondergronds met water en cement vermengd om een grondkerende wand te bouwen.



PUTTEN/ LIJNGOTEN

In de stallingsgarage zijn geen afvoerputten aanwezig.
Onderaan de hellingbaan wordt een lijngoot aangebracht, aangesloten op een infiltratieput.

LATEIEN/ GEVELDRAGERS

Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door stalen lateien en/of geveldragers, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

DAK

De dakconstructie van de woningen/ appartementen worden uitgevoerd in een breedplaatvloer met V-naden aan de plafondzijde.

GEVEL- EN DAKAFWERKING

GEVELMETSSELWERK

De buitengevels worden uitgevoerd met gevelstenen en/of houten gevelbekleding, e.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat. De plint ter plaatse van de appartementen wordt uitgevoerd in lichtgrijs gevelstucwerk, evenals het trasraam bij bouwnummer 25 en 26. De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. De gevels worden in halfsteens metselverband gemetseld. Het voegwerk wordt uitgevoerd door middel van een verdiepte doorstrijkvoeg, kleur conform kleur- en materialenstaat.

In het gevelmetselwerk op de begane grond worden plaatselijk betonnen kozijnkaders gerealiseerd. Op de verdiepingen worden plaatselijk composiet kozijnkaders toegepast.

De Rc-waarde van de buitengevel is ca. 4,70 m².K/W.

BUITENKOZIJNEN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout en fabrieksmatig afgelakt.

De buitendeuren worden voorzien van een centraal sluitsysteem, dit houdt in dat alle cilinders in het appartement/woning met één sleutel te openen zijn en daarnaast alle eventuele gemeenschappelijke en centrale deuren ook met één sleutel te openen zijn.

De appartementen/ woningen worden voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering.

BEGLAZING

In de buitenkozijnen wordt triple beglazing toegepast.

De beglazing wordt conform de geldende normen uitgevoerd in doorvalveilig- of letselveilig glas.

Bij het toepassen van gelaagd en/of geluidsisolerend glas, kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

WATERSLAGEN

Onder de raamkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht, met uitzondering van de kozijnen die aansluiten op het maaiveld.

Ter plaatse van de peilkozijnen (kozijnen die aansluiten op het maaiveld) worden DTS (o.g.) dorpels aangebracht.



BALKONS

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenkant van de balkons wordt uitgevoerd met een antislip profilering. Het balkon van bouwnummer 16 wordt uitgevoerd met grijze betontegels.

HEKWERKEN

De (Franse) balkonhekwerken worden uitgevoerd als een stalen hekwerk in combinatie met balusters. Voor de kleur en verdere uitvoering van de hekwerken, zie de kleur- en materiaalstaat.

Als terreinafscheiding worden er gemetselde tuinmuren voorzien van houten hekwerken aangebracht ter plaatse van bouwnummer 1, 26 en 36.

Een deel van de gevel van de stallingsgarage aan de zijde van de binnentuin wordt uitgevoerd in houten lamellen.

De hekwerken in de binnentuin worden in opdracht van de ontwikkelaar aangebracht.

BUITENSCHILDERWERK

De buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt.

DAKAFWERKING

De platte daken worden afgewerkt met een isolatielaag en voorzien van een dakbedekking.

De ontwikkelaar laat Run-off control gecontroleerde waterretentie modules aanbrengen. Voor het energiesysteem worden o.a. PVT-panelen op het dak aangebracht conform huur-/service overeenkomst tussen kopers en INNAX duurzame energie B.V.

De daken van de woningen zijn van binnenuit de woningen niet toegankelijk.

Het dak van de appartementen is via een dakluik (met vouwtrap) bereikbaar.

Bij het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden op het dak, dient de uitvoerende firma zijn eigen veiligheidsvoorzieningen te treffen.

Op het dak worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van onder andere de ontluchting van de riolering en de aan- en afvoer van de WTW-ventilatie.

De Rc-waarde van het dak is ca. 6,30 m².K/W.

GEVELHEMELWATER AFVOEREN

De hemelwaterafvoeren van de woningen en appartementen worden aangebracht op de achtergevel en wordt uitgevoerd in PVC (o.g.). De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekeningen zijn indicatief.

PVT-PANELEN

Alle woningen worden voorzien van PVT-panelen op het dak. Het exacte aantal PVT-panelen volgt uit de BENG-berekening. Het PVT-systeem is een combinatie van een zonnecollector en een PV-paneel. Naast elektriciteit wekt het PVT-systeem ook warmte op, welke gebruikt wordt voor het verwarmen van water en vloerverwarming. De uitvoering van het PVT-systeem wordt conform huur-/service overeenkomst tussen kopers en INNAX duurzame energie B.V. in opdracht en verantwoordelijk van



INNAX duurzame energie B.V. aangebracht. De warmtepomp en PVT installatie is niet in de aanneemsom inbegrepen.

Bouwnummer 1 t/m 12 en 21 t/m 26 kan ervoor kiezen deze te huren of af te kopen. Bouwnummer 13 t/m 20 en 37 t/m 44 kan, conform eisen gemeente Utrecht, deze alleen huren.

INTERIEUR PRIVÉ GEDEELTEN

BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden van gipsblokken of cellenbeton.

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, of indien constructief benodigd in beton.

BINNEN KOZIJNEN- EN DEUREN

BOUWNUMMERS 13 T/M 20 EN 37 T/M 44

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, voorzien van bovenlichten, met uitzondering van de technische ruimte. Boven het deurkozijn van de technische ruimte wordt de scheidingswand doorgezet. De bovenlichten boven de deuren worden voorzien van helder glas. Het bovenlicht van het meterkastkozijn wordt voorzien van een dichtpaneel. De opdek binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van lichtmetalen krukken en schilden. De deuren naar de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij/bezet slot, onder deze deuren wordt een hardstenen dorpel aangebracht. De deur naar de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

BOUWNUMMERS 1 T/M 12 EN 21 T/M 26

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen. De verdiepingshoge opdek binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van deurkrukken en rozetten. De deuren naar de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij/bezet slot, onder deze deuren wordt een hardstenen dorpel aangebracht. De deur naar de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

Indien de verdiepingshoogte hoger dan 3,0 meter is, dan wordt de lichte scheidingswand boven het deurkozijn tot onderkant plafond doorgezet.

METERKAST

De meterkast wordt overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven voorzien van een houten achterwand en ventilatie(roosters) boven en onder in de deur.

VERDIEPINGSTRAPPEN

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in vurenhout en in een dekkende grondlaag opgeleverd. Standaard worden de trappen uitgevoerd als 'open trap'.

De trappen van de begane grond naar de 1^e verdieping worden bij bouwnummer 5 t/m 12, 21 t/m 24 en 37 t/m 44 uitgevoerd als 'dichte trap' met stootborden. Onder de trap van bouwnummer 5 t/m 12 en 21 t/m 24 wordt een trapkast gerealiseerd.



Langs de muurzijde van de trappen wordt een fabrieksmatig blank afgelakte vuren houten ronde leuning gemonteerd. Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijde van de trappen een houten spijlenhek gemonteerd. De trappen en spijlenhekken worden voorzien van een dekkende grondlaag, kleur wit.

AFTIMMERWERKEN

Daar waar nodig worden bij o.a. kozijnen, trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht en in een dekkende grondlaag opgeleverd, kleur wit. De woningen/ appartementen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

Bij de bouwnummers 1 t/m 12 en 21 t/m 26 worden de vloerverwarmingsverdelers in de woonkamer en slaapkamer met een houten omkasting afgewerkt, in een dekkende grondlaag.

DORPELS / VENSTERBANK

Onder de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet. In de badkamer en toilet zal deze terug liggend worden aangebracht i.v.m. ventilatie eisen.

Op de gemetselde borstweringen van de buitenkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht, circa 30 mm overstekend, met uitzondering van het kozijn in de badkamer (indien van toepassing).

BINNEN SCHILDERWERK

Er zal, met uitzondering van de kozijnen in de buitengevels, geen binnen schilderwerk worden uitgevoerd in de woningen/ appartementen. Het houtwerk wordt op de bouwplaats gegrond aangeleverd. De verkrijger dient zelf het schilderwerk inclusief eventueel plamuren uit te voeren.

WANDAFWERKING

De badkamer en toilet worden voorzien van wandtegels in de afmeting ca. 20x25 cm (liggend verwerkt), kleur mat wit.

De wandtegels van het toilet worden aangebracht tot een hoogte van ca. tot 140 cm. Boven het tegelwerk is de wand behangklaar. De wandtegels van de badkamer worden verdiepingshoog aangebracht. De wandtegels worden standaard gevoegd in de kleur zilvergrijs en stroken niet met de vloertegels.

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, ter plaatse van de inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht. Uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof jolly profiel.

De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de betegelde wanden en meterkast, deze worden niet afgewerkt.

Behangklaar (groep 3): er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse, eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden zijn geschikt voor het aanbrengen van een afwerklaag zoals dikker behang, scan etc. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlak laag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koop- of aanneemsom.



PLAFONDAFWERKING

De betonnen plafonds in de woning/ appartement van alle ruimten, m.u.v. de meterkast, worden afgewerkt met spuitwerk voorzien van een korrel in de kleur wit. De v-naden blijven zichtbaar in het plafond.

VLOERAFWERKING

De ruwe betonvloeren in het appartement worden afgewerkt met een zwevende anhydriet dekvloer (m.u.v. de badkamer, deze wordt in een cementdekvloer uitgevoerd), waarin leidingen voor verwarming, elektra en water worden aangebracht.

De ruwe betonvloeren van de woningen worden afgewerkt met een cementdekvloer, waarin leidingen voor verwarming, elektra en water worden aangebracht.

De badkamer en toilet worden voorzien van vloertegels, afmetingen ca. 30x30 cm, kleur antraciet. De vloertegels worden standaard gevoegd in de kleur grijs en stroken niet met de wandtegels.

KEUKEN AANSLUITINGEN

Ter plaatse van de keukenopstelling worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

Woningen/ appartementen bouwnummers 13 t/m 20 en 37 t/m 44

- Aanvoer warm en koud water en riool tbv spoelvoorziening
- 2 fasen Perilex-aansluiting op kookgroep tbv elektrische kookplaat
- Enkel stopcontact tbv koel/vries combinatie
- Enkel stopcontact tbv recirculatie afzuigkap [recirculatie kap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem]
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik
- 1x loze leiding t.b.v. close in boiler, vaatwasser of quooker

Woningen bouwnummers 1 t/m 12 en 21 t/m 26

- Aanvoer warm en koud water en riool tbv spoelvoorziening
- 2 fasen Perilex-aansluiting op kookgroep tbv elektrische kookplaat
- Enkel stopcontact op aparte groep tbv vaatwasser
- Aanvoer koud water en afvoer riool (dmv t-stuk) tbv vaatwasser
- Enkel stopcontact op aparte groep tbv combimagnetron
- Enkel stopcontact tbv koel/vries combinatie
- Enkel stopcontact tbv recirculatie afzuigkap [recirculatie kap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem]
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik
- 1x loze leiding t.b.v. close in boiler of quooker



KEUKEN INRICHTING

De woningen/ appartementen worden opgeleverd zonder keuken. De keukens dienen door de kopers na oplevering te worden geplaatst.

Door de ontwikkelaar zijn de volgende keuken stelposten in de koopsom van de woning/ appartement opgenomen;

- SieMatic voor bouwnummer 1 t/m 12 en 21 t/m 26	€ 12.100,- incl. BTW
- Bruynzeel voor woningen bouwnummer 37 t/m 44	€ 3.025,- incl. BTW
- Bruynzeel voor appartementen bouwnummer 13 t/m 20	€ 3.025,- incl. BTW

Dit bedrag is te besteden indien er voor minimaal hetzelfde bedrag een keuken wordt aanschaf bij Homestudios aan de Proostwetering 31 te Utrecht.

WONINGEN BOUWNUMMERS 1 T/M 12 EN 21 T/M 26

Door SieMatic is een luxe keuken inclusief apparatuur (kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel/vriescombi en vaatwasser) en montagekosten uitgewerkt.

WONINGEN/ APPARTEMENTEN BOUWNUMMERS 13 T/M 20 EN 37 T/M 44

Door Bruynzeel is een basiskeuken inclusief kookplaat, afzuigkap en montagekosten uitgewerkt.

In de keuken zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de 0-tekening aangegeven. De bouwkundige maatvoering op de 0-tekening is indicatief, de bouwkundige maatvoering op de verkooptekeningen is leidend.

De keuken wordt voorzien van afzuigventilatieventielen ten behoeve van het ventilatiesysteem. De afzuigkap van de keuken kan niet op het ventilatiesysteem worden aangesloten. Voor de afvoer van kooklucht dient u een recirculatie afzuigkap met eigen filter toe te passen.

N.B.: de werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd zijn in verband met de Garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit.

Tijdens het keuzetraject kan er bij HomeStudios naar eigen wens een keuken samengesteld worden. Indien er in deze samengestelde keuken meer aansluitpunten benodigd zijn ten opzichte van de basisaansluitingen, wordt er een offerte opgesteld welke via de meer en minderwerklijst wordt verrekend door Koopmans Bouw.

Indien er wordt gekozen om geen keuken bij Homestudios af te nemen worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op de 0-tekening aangegeven. AM B.V. verrekent voor het vervallen van de keukeninrichting het volgende bedrag;

- SieMatic voor bouwnummer 1 t/m 12 en 21 t/m 26	€ 8.000,- incl. BTW
- Bruynzeel voor woningen bouwnummer 37 t/m 44	€ 2.000,- incl. BTW
- Bruynzeel voor appartementen bouwnummer 13 t/m 20	€ 2.000,- incl. BTW

Dit bedrag zal bij het notarieel transport worden verrekend, of als deze al heeft plaatsgevonden, rechtstreeks door AM aan de koper betaald na het invullen en ondertekenen van het formulier 'retournering stelpost keuken'. Dit formulier dient tijdig ingeleverd te worden bij de woonadviseur van Koopmans.



Mocht ervoor gekozen worden een keuken aan te schaffen bij een andere showroom dan Homestudios, kan er een offerte opgevraagd worden voor het aanpassen van de basisinstallatie. Hiervoor dient uiterlijk 2 weken vóór de sluitingsdatum een duidelijk leidingschema en correcte, gemaatvoerde installatietekening van de keuken aan de woonadviseur verstrekt te worden. Informeer tijdig naar de voorwaarden (voor de verwerking hiervan worden coördinatiekosten in rekening gebracht) en eisen waaraan deze documenten moeten voldoen.

Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de SWK-garantie.

BERGING (INTERN)

In de berging/ technische ruimte van de woningen/ appartementen bevindt zich de technische installatie, deze bestaat onder andere uit de WTW-unit en de technische opstelling van de warmte exploitant (door INNAX duurzame energie b.v. te verzorgen). De warmte exploitant verzorgt de individuele warmtepomp en de boiler, e.e.a. conform de technische omschrijving van de warmte exploitant.

BERGING (EXTERN)/ FIETSENREK STALLINGSGARAGE

De bergingen van bouwnummer 1 t/m 12 en 21 t/m 26 bevinden zich in de stallingsgarage. De buitenwanden van de bergingen in de kelder zijn van CSM-wanden gemaakt, welke niet verder worden afgewerkt. De wanden kunnen vochtig zijn, ten gevolge van doorslag/ hemelwater.

De scheidingswanden tussen de bergingen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen, niet verdiepingshoog.

De toegangsdeur van de bergingen wordt uitgevoerd in een houten stompe deur, in een hardhouten kozijn. De ruimte wordt uitgerust met een lichtpunt met schakelaar en wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

In de stallingsgarage komt een gemeenschappelijke fietsenrek met ruimte voor ca. 96 toegewezen fietsplekken in hoog/laag opstelling. 44 plekken krijgen een e-laadpunt, één voor elke woning/appartement, deze laadpunten worden aangesloten op de algemene elektra meter in CVZ-meterkast.



INTERIEUR GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN APPARTEMENTEN

(BOUWNUMMER 13 T/M 20)

(VLUCHT)TRAP

De trappen en bordessen van het trappenhuis en het vluchtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenkant van de trappen en bordessen wordt uitgevoerd met een antislip profilering.

TRAPHEKKEN EN –LEUNINGEN

In het trappenhuis van de appartementen worden de stalen leuning, balusters en spijlenhekwerken in kleur gemoffeld.

VLOERAFWERKING

De vloer van de algemene verkeersruimte in het hoofdtrappenhuis wordt uitgevoerd in een antraciet vloertegel van ca. 30x30cm, met een schoonloopmat ter plaatse van de hoofdentree deur.

WANDAFWERKING

De wanden van de algemene verkeersruimte in het hoofdtrappenhuis worden afgewerkt met een scanbehang en wit gesausd.

INPANDIGE VOORDEUREN (APPARTEMENTEN)

De entree deur van het appartement wordt uitgevoerd in een houten kozijn met een gladde stompe dichte deur (fineer o.g., inclusief spion). De deur wordt brandwerend en geluidwerend conform geldende eisen uitgevoerd en wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit en een vrijloopdeurdranger.

BINNEN KOZIJNEN- EN DEUREN

De binnen kozijnen- en deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd in een houten kozijn met stompe deuren conform tekening. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden van solide kwaliteit.

PLAFONDAFWERKINGEN

De betonnen plafonds van alle algemene ruimten, m.u.v. de meterkast, worden afgewerkt met akoestisch spuitwerk (o.g.) voorzien van een korrel in de kleur wit. De v-naden blijven zichtbaar in het plafond.

INRICHTING

METERKAST (ALGEMENE VOORZIENINGEN APPARTEMENTEN)

De CVZ-meterkast voor de centrale voorzieningen, bevindt zich in de hal en bevat de elektra- en watermeter. De meterkastdeur wordt uitgevoerd als de overige binnendeuren en voorzien van een ventilatierooster.

Aan de binnenzijde van de meterkast worden de achterwand en een zijwand voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de Nutsvoorzieningen.

POSTKASTEN (APPARTEMENTEN)

Aan de Dukaatlaan worden postkasten geplaatst (8 stuks), uitgevoerd in staalplaat in kleur gecoat met huisnummers.



INTERCOM (APPARTEMENTEN)

- Het appartement is voorzien van een intercom installatie bestaande uit: een belknop in het bellentableau bij de hoofdentree en een elektrische sluitplaat
- een belknop naast de entree van het appartement
- een spreek/luisterunit in het appartement

INSTALLATIES WONINGEN EN PRIVÉ-GEDEELTEN APPARTEMENTEN

VERWARMING

De verwarming en het warm tapwater wordt verzorgd en geëxploiteerd door derden (warmte exploitant Innax) in opdracht van de ontwikkelaar. De huur en onderhoud van de installatie zal conform de voorschriften en algemene bepalingen van de warmte exploitant verlopen.

De verwarmingsinstallatie is een laag temperatuur vloerverwarming en kan tevens (beperkt) koelen. In de dekvloer zijn vloerverwarmingslangen opgenomen, die via de vloerverwarmingsverdelers zijn verbonden met de warmtepomp.

Bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en onderhouden:

Ruimte:

- Verblijfsruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken	20°C
- Douche- en/of badruimte	22°C
- Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal	onverwarmd
- Toiletruimte	onverwarmd
- Inpandige bergruimte	onverwarmd

Temperatuur:

In de badkamer wordt naast de vloerverwarming een elektrische radiator aangebracht.

Zie ook de algemene eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie- en installatiegeluid verderop in de technische omschrijving.

De warmtepomp kan tevens een aantal graden koelen via de leidingen van de vloerverwarming. Meer informatie hierover is te vinden in de Informatiebrochure van INNAX duurzame energie b.v.

Uitgangspunten transmissieberekeningen

Bij het maken van de transmissieberekeningen wordt standaard uitgegaan van de volgende vloerafwerkingen met bijbehorende R-waardes. Voor de verblijfsruimten (laminaat / tapijt) is een Rc-waarde; 0,09 m²K/W aangehouden en voor de badkamer (tegelwerk) 0,02 m²K/W.

Wanneer een andere vloerafwerking wordt gekozen met een hogere R-waarde dan hierboven vermeld, kan dit ertoe leiden dat de genoemde temperatuur niet behaald kan worden. Uw leverancier van de vloerafwerkingen kan u adviseren welke afwerkingen geschikt zijn voor vloerverwarming.



Regeling

De vloerverwarming en -koeling is uitgevoerd met een zogenaamde ruimteregeling. Met deze regeling kan de temperatuur centraal worden geregeld in de woonkamer van iedere woning/ appartement. Daarnaast heeft elke slaapkamer een thermostaat waarmee de temperatuur van de ruimte begrenst kan worden.

WATERINSTALLATIE

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- aansluitpunt t.b.v. gootsteenmengkraan in de keuken;
- mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- thermostatische douchekraan in de badkamer.

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- closetcombinatie;
- fonteintje in het toilet;
- tappunt wasmachine;
- aansluitpunt t.b.v. vaatwasser in keuken (door middel van vertakking tappunt gootsteenmengkraan (alleen bij bouwnummer 1 t/m 12 en 21 t/m 26);
- vorstvrije buitenkraan t.p.v. de achtergevel (alleen bij bouwnummer 1 t/m 12 en 21 t/m 26);
- unit warmtepomp

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden.

BINNENRIOLERING

Binnen de woningen/ appartementen wordt een rioleringsysteem (vuilwaterafvoer) toegepast, welke wordt uitgevoerd in kunststof buizen. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het openbaar rioolstelsel.

In de woningen/ appartementen worden de volgende aansluitpunten voor de riolering gemaakt:

- sanitaire toestellen (toilet, fontein, wastafel en douche)
- afvoer keuken (vaatwasser gecombineerd bij de bouwnummers 1 t/m 12 en 21 t/m 26)
- afvoer wasmachine
- condens afvoer WTW



SANITAIR

(BOUWNUMMERS 1 T/M 12 EN 21 T/M 26)

Duravit D-Code
Wandcloset + zitting wit



Ideal Standard Oleas M2
bedieningspaneel wit



Duravit Durastyle fontein
(B36 x D22 cm) wit



Plugbekersifon m. muurbuis
Chroom (fontein en wastafel)



Hansgrohe Logis 70
fonteinkraan chroom



Duravit D-code
wastafel (B60 cm) wit



Hansgrohe Logis 70
wastafelkraan Chroom



Ideal Standard spiegel
(B60 x H70 cm)

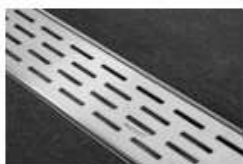


Elektrische radiator wit





Easy Drain Multi Fixt
afvoergoot (B70 cm) RVS



Hansgrohe Ecostat 1001 CL
douchethermostaat chroom



Hansgrohe Crometta
Vario Ecosmart 65 cm
glijstangset chroom





SANITAIR

(BOUWNUMMERS 13 T/M 20 EN 37 T/M 44)

Ideal Standard Connect
Wandcloset + zitting wit



Ideal Standard Oleas M2
bedieningspaneel wit



Ideal Standard Connect Arc
fontein (B35 x D25 cm) wit



Plugbekersifon m. muurbuis
Chroom



Venlo Nimbus Eco
fonteinkraan chroom



Ideal Standard Connect
wastafel (B60 x D46 cm) wit



Venlo Nimbus wastafelkraan
Chroom



Ideal Standard spiegel
(B60 x H70 cm)



Easy Drain Multi Fixt
afvoergoot (B70 cm) RVS



Venlo Aqua doucheset
chroom



Elektrische radiator wit





VENTILATIE

Warmte terugwinning installatie

De woningen/ appartementen worden voorzien van een warmte terug win-ventilatiesysteem (WTW). De WTW-unit wordt opgehangen in de berging van iedere woning/ appartement. Vanaf de WTW-unit wordt verse lucht aangezogen vanaf het dak en de afgezogen lucht wordt via een ander kanaal door het dak uitgeblazen. De kanalen die van de WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes lopen, worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschachten.

In alle verblijfsruimten wordt verse lucht in de woningen/ appartementen gebracht door middel van inblaasventielen. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel. De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond op de verkoopteekeningen zijn indicatief en worden in een latere fase definitief bepaald. De mechanische ventilatie is te bedienen door middel van een 3-standenschakelaar welke in de woonkamer/keuken wordt aangebracht.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

In de woningen/ appartementen wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, conform de geldende normen en voorschriften. Het aantal te plaatsen wandcontactdozen en lichtpunten is weergegeven op de verkooptekening.

BOUWNUMMERS 13 T/M 20 EN 37 T/M 44

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3x25A geschikt voor 7 groepen (8 posities). Op het moment dat er een extra groep aangebracht moet worden, is het noodzakelijk om de meterkast uit te breiden. De elektrische installatie wordt voorzien van aardlekschakelaars in de meterkast. De installatie wordt in de meterkast verdeeld over onderstaande groepen:

- Eén groep ten behoeve van het kooktoestel (2 posities in de meterkast)
- Eén groep ten behoeve van de warmtepomp
- Eén groep ten behoeve van de wasmachine
- Eén groep ten behoeve van het PVT-systeem
- Drie groepen ten behoeve van het algemeen gebruik

BOUWNUMMERS 1 T/M 12 EN 21 T/M 26

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3x25A geschikt voor 9 groepen (10 posities). De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast. De installatie wordt in de meterkast verdeeld over onderstaande groepen:

- Eén groep ten behoeve van het kooktoestel (2 posities in de meterkast)
- Eén groep ten behoeve van de vaatwasser
- Eén groep ten behoeve van de combimagnetron
- Eén groep ten behoeve van de warmtepomp
- Eén groep ten behoeve van de wasmachine
- Eén groep ten behoeve van het PVT-systeem
- Drie groepen ten behoeve van het algemeen gebruik



De woningen/ appartementen worden voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker en schel. De schakelaars en wandcontactdozen in de woningen/ appartementen worden horizontaal geplaatst en zijn van het type inbouw (kleur wit), met uitzondering van de berging/ technische ruimte, deze worden uitgevoerd als opbouw.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- de wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor bijvoorbeeld internet en centrale antenne op 300 mm + vloer;
- de schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen op 1050 mm + vloer (m.u.v. de schakelaar in de toiletten t.p.v. aflegplateau's, hoogte schakelaar toiletten op ca. 1300 mm + vloer);
- de kamerthermostaat en hoofdbediening WTW-unit op 1500 mm + vloer;
- de aansluitpunten in de keuken worden aangebracht conform de keuken nul-tekening ;
- de videofooninstallatie op 1500 mm + vloer (alleen van toepassing bij de appartementen);
- buitenlichtpunten t.p.v. de voorgevel op 2000 mm + vloer.
- aansluitpunt t.b.v. buitenverlichting t.p.v. de achtergevel op 2000 cm + vloer.
- deurbel op 1050 mm + vloer nabij het buitenlichtpunt bij de voordeur

TELEFOON EN TV

In de woonkamer en in 1 slaapkamer (van toepassing bij bouwnummers 1 t/m 12 en 21 t/m 26) worden loze leidingen aangebracht vanuit de meterkast. De loze leidingen hebben een diameter van 19 mm. De woning/ appartement wordt zonder telefoon-, tv- of internetaansluiting opgeleverd. De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor de aanleg en aansluiting (inclusief het dragen van de kosten) van de centraal antenne installatie (CAI), glasvezel (UTP) en/of telefoon.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht.

BRANDETECTIE

In de woningen/appartementen worden rookmelders op de plafonds aangebracht volgens het bouwbesluit. De rookmelders zijn onderling door gekoppeld en worden aangesloten op het lichtnet en zijn tevens voorzien van een noodbatterij. De rookmelders zijn indicatief op tekening aangegeven.

AANSLUITKOSTEN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van in gebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

Bijkomende aansluitkosten voor de warmtepomp en PVT- installatie zijn in de aanneemsom inbegrepen en door INNAX duurzame energie b.v. te verzorgen.

De elektrameter zal worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen nutsleverancier. De gebruiker is vrij om vanaf de dag van oplevering te kiezen voor een energieleverancier naar keuze, e.e.a. binnen de wettelijke regels daaromtrent.



INSTALLATIES GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN (APPARTEMENTEN)

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Aan het plafond van de gangen en het trappenhuis worden plafonnières geplaatst met ledverlichting en beweging en/of schemersensor. De armaturen ten behoeve van de noodverlichting branden permanent en zijn niet voorzien van een bewegingssensor. Noodverlichting wordt alleen daar geplaatst waar dit wettelijk verplicht is.

In de stallingsgarage en bergingen komen aan het kelderdek slagvaste armaturen (ledverlichting) en noodverlichting welke permanent branden. In de stallingsgarage komt 1 loze leiding ten behoeve van een laadvoorziening conform eis Bouwbesluit. De loze leiding is gekoppeld met bouwnummer 26. Meer aansluitpunten zijn, in verband met onder andere eisen vanuit de brandweer alsmede opstalverzekering stallingsgarage, niet mogelijk. In het openbaar gebied worden door de gemeente Utrecht oplaadmogelijkheden gerealiseerd.

VENTILATIE

Stallingsgarage, gangen, trappenhuis en bergingen worden natuurlijk geventileerd.

OPLEVERING EN GARANTIE

OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN

Bij de oplevering is de woning/appartement “bezem” schoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

BOUWBESLUIT

De woning/ appartement wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN®

De woning/appartement is zo goed als mogelijk overeenkomstig de uitgangspunten van Politiekeurmerk Veilig Wonen® ontworpen. Er wordt geen certificaat verstrekt omdat het Politiekeurmerk Veilig Wonen® ook toeziet op zaken die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer vallen, zoals de inrichting van de openbare ruimte.

VOORRANGSBEPALING GARANTIE- EN WAARBORGREGELING 2020

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving en het welke u contractueel met ons bent overeengekomen is bepaald, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepalingen de technische omschrijving of het gene u contractueel met ons overeengekomen bent daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, dan prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen het SWK, e.e.a. overeenkomstig met algemene eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid (zie volgende pagina).

UITSLUITINGEN VAN GARANTIE

Omdat de woning zonder keukeninrichting wordt verkocht wordt de betreffende inrichting uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling. Alle voorzieningen buiten de woning en de warmte exploitatie van INNAX duurzame energie b.v. vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.



AANVULLENDE GARANTIEVOORWAARDEN

EISEN VERWARMINGSINSTALLATIE, TAPWATERINSTALLATIE, VENTILATIE EN INSTALLATIEGELUID.

Artikel 1 Verwarmingsinstallatie

1.1. De verwarmingsinstallatie ²⁾, al dan niet gecombineerd met een warmwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte, moet bij gelijktijdig functioneren van alle onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen/inblaasroosters - met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen- voldoen aan de navolgende voorwaarden:

- a. Voor de volgende ruimten, voor zover daarin door de ondernemer een verwarmingselement/inblaasrooster is aangebracht ³⁾, dient de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C, tenminste te zijn:

Ruimte	Temperatuur in °C
- verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer overige kamers en keuken:	20°C
- douche- en/of badruimte:	22°C
- toiletruimte:	onverwarmd
- verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte:	onverwarmd
- verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop:	onverwarmd
- zolder in open verbinding met een verkeersruimte zoals gang, hal, trap en overloop:	onverwarmd
- inpandige bergruimte:	onverwarmd

- b. Ruimten, waarin bevriezing kan optreden van aanwezige waterleidingen en waarin een opstelplaats is voor wasapparatuur, verwarmingsinstallaties en sanitair, dienen onder ontwerpcondities vorstvrij (5 °C) te zijn. Een enkele waterleiding in een onverwarmde ruimte moet tegen vorst beschermd worden (òf door de ruimte te verwarmen òf door een z.g. thermolint).

- c. De berekening van het vermogen dient te geschieden overeenkomstig de Verwarmingsinstallatie ISSO publicatie 51⁴⁾ - "Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen" - . Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen als bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een 8-urige nachtverlaging/bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur ⁵⁾.

Er wordt zekerheidsklasse D toegepast (verwarming van alle aangrenzende woningen altijd op hetzelfde temperatuurniveau als de beschouwde woning).

- d. Bij het toepassen van een warmtepomp met een individueel bronsysteem voor één huis c.q. één gebouw dient deze te voldoen aan de wettelijke ondergrens (Algemene Maatregel van Bestuur Bodemenergie) van -3 °C (dit is de minimale uitgaande medium temperatuur uit de warmtepomp).

Het bronontwerp dient berekend te worden volgens een EED berekening (Earth Energy Designer). De verwarmingsenergie voor individuele woninginstallaties wordt berekend



met het verwarmingsvermogen, bepaald volgens ISSO 72, vermenigvuldigd met 1.250 vollasturen. De warmte voor tapwaterverwarming is ten minste 1,7 MWh. Bij toepassing van koeling mag een vermogen van 15 W/m² gedurende 750 uur worden gehanteerd. Het uitgangspunt voor de berekening is dat de broninstallatie deze temperatuur na 25 jaar bereikt, bij piekvraag van ten minste 24 uur gebaseerd op het condensatorvermogen.

1.2 Tapwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte:

De tapwaterinstallatie (inclusief de kranen)⁶⁾ dient per afzonderlijk tappunt voor zover aangebracht, te voldoen aan het volgende:

- a. Warmwatertemperatuur minimaal 55°C (60°C)⁷⁾, te bereiken binnen 120 seconden.
- b. Wachtijd tussen het opendraaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 45°C: maximaal 30 seconden.
- c. De absolute minimumwaarden voor de hoeveelheid te onttrekken warm water in liters per minuut en de minimumwaarde bij de vereiste 55°C, alsmede voor het product van de hoeveelheid in liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warm water, moeten bij afzonderlijk gebruik⁸⁾ van de tappunten ten minste zijn:

Tappunt	Ltr/min (minimaal)	Ltr/min (55°C)	Product
bad	5	6,4	350
douche	2,5	3,2	175
wastafel	2,5	3,2	175
aanrecht	2,5	3,2	175

Meting wachttijd warm tapwater

Binnen 30 seconden na het opendraaien van de warmwaterkraan dient aan het tappunt een watertemperatuur bereikt te zijn van 70% van de maximum temperatuurstijging met een minimum van 45°C. Voor warmwateraansluitingen voor (vaat)wasmachines en badmengkranen (zonder douchemogelijkheid) geldt de wachttijdeis niet.

De wachttijden meten onder de volgende voorwaarden:

- Meten bij tenminste de warmwaterhoeveelheden zoals vermeld in de tabel in artikel 1.2, welke hoeveelheden zijn gebaseerd op een gebruiksdruk van tenminste 100 kPa.
 - Warmwaterinstallatie dient in bedrijf te zijn/boiler op temperatuur/naverwarmer ingeschakeld, zodanig dat aan het tappunt tenminste een warmwatertemperatuur conform de eisen in NEN 1006⁷⁾ gerealiseerd kan worden.
 - Meten zonder perlators en waterbesparende douchekoppen.
 - Meting uitvoeren nadat er tenminste 30 minuten geen warm water getapt is.
 - Meting uitvoeren bij een op ontwerp temperatuur verwarmde woning.
 - Per afzonderlijk tappunt de wachttijd meten.
 - Geen metingen uitvoeren aan thermostatische mengkranen
- d. Bij het toepassen van een warmwatervoorraadboiler dient de inhoud te voldoen aan de in de onderstaande tabel vermelde hoeveelheid bij een warmwatertemperatuur van 55 °C.



Aantal personen	Bruto inhoud boiler (in liters)					
	Geen douche wtw		Met douche-goot wtw		Met douche-pijp wtw	
	douche	bad	douche	bad	douche	bad
1 en 2	107	162	82	150	66	142
3	148	203	111	179	87	162
4	171	226	128	193	99	175
5	198	254	149	214	116	192
6	226	281	170	235	134	209
extra per persoon meer	27	27	21	21	17	17

De inhoud en zijn gebaseerd op:

- Dagelijks te behalen temperatuur van 55°C.
- Wanneer een voorraadvat wordt ingesteld op een andere temperatuur moeten bovenstaande waarden worden gecorrigeerd, rekening houdend met 10 graden koudwateraanvoer. Bij een instelling van bijv. 60 graden geldt dan een correctiefactor van $(55-10)/(60-10)=0,9$
- Een nuttige inhoud van de boiler van 80%.
In het geval er door de leverancier een hogere nuttige inhoud dan 80% wordt geclaimd, dient deze door een genormeerde bepaling te worden aangetoond. De nuttige inhoud wordt in dit geval bepaald door een aaneensluitende tapping uit te voeren met een mengtemperatuur van 40°C, bij een koud watertemperatuur van 10°C en een minimale taphoeveelheid van 5 ltr/min. Door de getapte hoeveelheid boven de 40°C te vermenigvuldigen met 30/45 (omrekening naar 55°C) en vervolgens te vermenigvuldigen met 100/80 (omrekening nuttige inhoud) kan de uitkomst worden getoetst aan de bruto inhoud in de tabel.
- Het aantal personen gelijkstellen aan het aantal slaapvertrekken in de woning +1.
- Uitgangspunt voor de tabel is een opwarmtijd van de boiler tussen de 1 en 8 uur (ofwel de dagvoorraad). Voor elke minuut dat het opladen korter dan 1 uur duurt, mag de inhoud van de boiler eenmalig 1% kleiner worden. Als oploaadtijd moet het opwarmen van 10°C naar 55°C worden gehanteerd (bij WP excl. elektrisch element).
- De opwarmtijd is maximaal 8 uur tot 55°C.
- Bij een opwarmtijd langer dan 8 uur moet de inhoud van de boiler 50% groter zijn.

Toelichting op de uitgangspunten

- De inhoud en zijn erop gericht dat er aan een redelijke behoefte van warm water kan worden voldaan.
- De inhoud en zijn gebaseerd op één douchebeurt per persoon per dag van circa 8 minuten met een hoeveelheid van 6 ltr/min van 38°C.
- Voor het bad is gerekend met een bad van 200 liter dat gevuld wordt met 114 liter mengwater.
- Indien vooraf bekend is dat de woning wordt uitgevoerd en opgeleverd met sanitair dat meer dan de algemeen gebruikelijke hoeveelheden warmwater verbruikt (bijv. grote baden, stortdouches e.d.), dient de capaciteit van de warmwatervoorziening daarop te worden aangepast.
- Een tweede badkamer heeft geen invloed op de minimale grootte van de boiler, de capaciteit is immers bepaald aan de hand van het aantal personen.



1.3. Ventilatie

Aanvullend op de ventilatie-eisen zoals vermeld in Hoofdstuk 3, afdelingen 3.6 en 3.7 van het Bouwbesluit⁹⁾ dienen onderstaande ruimten voorzien te zijn van een natuurlijke/mechanische ventilatievoorziening met de daarbij vermelde capaciteit:

- Opstelruimte voor wasautomaat en/of wasdroger 7 dm³/s

Het geluidniveau van de ventilatie wordt bepaald op grond van de minimaal vereiste ventilatiecapaciteit voor de ruimte conform het Bouwbesluit⁹⁾.

Noten

- 1) -
- 2) *Leveringen door derden van warmte en/of van warm (tap)water (bijvoorbeeld stadsverwarming) alsmede door derden geleverde en geïnstalleerde verwarmings- en/of warmtapwaterinstallaties (bijvoorbeeld energiebedrijven) vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van garantie.*
- 3) *Het aanbrengen van een warmteafgiftesysteem in enige ruimte is een zaak tussen partijen, de aanwezigheid van een verwarmingsinstallatie in een huis/privégedeelte en/of in een gemeenschappelijke ruimte is geen minimum eis op grond van het Bouwbesluit en/of de toepasselijke SWK regeling.*
- 4) *Waar gesproken wordt van ISSO publicatie 51 wordt bedoeld op de versie van deze norm zoals luidend op het tijdstip dat ligt drie maanden voor de datum van de aanvraag van de verkregen bouwvergunning.*
- 5) *Voor verwarmingssystemen uitsluitend bestaande uit vloer- en/of wandverwarming geldt de in artikel 1.1 onder c genoemde opwarmtijd van 2 uur niet. Bij een verwarmingssysteem uitsluitend bestaande uit wand- en/of vloerverwarming levert het toepassen van een nachtverlaging nagenoeg geen energiebesparing op, terwijl daardoor wel behaaglijkheid klachten kunnen ontstaan.*
- 6) *Geldt niet voor thermostatische mengkranen.*
- 7) *Ten aanzien van de warmwatertemperatuur vermeldt de NEN 1006 het volgende:*
 - a) *De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie zonder circulatie moet, bij gebruik conform de ontwerpcriteria, ten minste 55°C zijn.*
 - b) *De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie met circulatie en in een collectief leidingnet moet, bij gebruik conform de ontwerpcriteria, ten minste 60°C zijn.*
 - c) *Bij warmtapwatervoorzieningen en warmtapwaterinstallaties met circulatie moet de temperatuur van het water in de retourleiding(en), bij gebruik conform de ontwerpcriteria, ten minste 60°C zijn.*
- 8) *In het geval er sprake is van twee of meer badruimten gelden de genoemde waarden voor bad en douche ook bij gelijktijdig gebruik van maximaal twee tappunten voor de in afzonderlijke ruimten gelegen bad- en/of douchevoorzieningen, tenzij dit uitdrukkelijk is uitgesloten.*
- 9) *Het Bouwbesluit is te raadplegen via de website van de Rijksoverheid(www.rijksoverheid.nl)*



AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN / WONINGEN

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer
Woningen			
Hal/ Overloop	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Woonkamer	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Keuken	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Slaapkamer(s)	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Techniek/ berging	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Appartementen			
Hal	Spuitwerk	Behangklaar	Zwevende dekvloer
Woonkamer	Spuitwerk	Behangklaar	Zwevende dekvloer
Keuken	Spuitwerk	Behangklaar	Zwevende dekvloer
Slaapkamer(s)	Spuitwerk	Behangklaar	Zwevende dekvloer
Techniek/ berging	Spuitwerk	Behangklaar	Zwevende dekvloer
Algemeen			
Toiletruimte	Spuitwerk	Tegelwerk tot ca. 1.40 m daarboven behangklaar	Tegelwerk
Badkamer(s)	Spuitwerk	Tegelwerk tot plafond	Tegelwerk
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt, voorzien van meterkastplaat

STALLINGSGARAGE / ALGEMENE RUITEN

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer
Stallingsgarage			
Stallingsgarage	Onafgewerkt	Onafgewerkt	<u>Parkeerplaatsen</u> : Straatwerk van BKK betonklinker, met belijning d.m.v. witte klinkers
Bergingen	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Monoliet afgewerkte betonvloer
Hellingbaan naar stallingsgarage	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Gebezemde betonvloer
Lamellengevel t.p.v. binnentuin		Hout onbehandeld	
Algemene ruimte appartementencomplex			
Entreehal	(Akoestisch) spackspuitwerk, wit	Spuitwerk	Vloertegels met plinttegel en schoonloopmat.
Trappenhuis	Onderzijde trap onafgewerkt (geroid)	Spuitwerk	Vlakke betontreden
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dekvloer



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Kleur	Materiaal
Kavels 1-4		
Gevelsteen	Grijs bruin nuance	Baksteen wf
Voegwerk	Grijs, max. 5 mm terug liggend gevoegd	-
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL7006 (beigegrijs)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL7006 (beigegrijs)	Hardhout
Geveldraggers / lateien	RAL7006 (beigegrijs)	Staal
Lekdorpel	RAL7006 (beigegrijs)	Aluminium
Onderdorpel	Bruingrijs	DTS o.g.
Voordeur	RAL7006 (beigegrijs)	Hout
Brievenbus	Blank geanodiseerd	Aluminium
Kozijnkader BG (indien van toepassing)	Grijs	Beton o.g.
Kozijnkader 1e VD (indien van toepassing)	Grijs	Holonite o.g.
Hekwerken	RAL7006 (beigegrijs)	Stripstaal gemoëfeld
HWA achtergevel	Grijs	PVC
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	RAL7006 (beigegrijs)	Aluminium
Tuinwand	Grijs bruin nuance	Baksteen wf
Hekwerk tuinwand bouwnummer 1, verticale planken	Natuurlijk onbehandeld	hout
Inbouwkast straatverlichting (zijgevel bouwnummer 1)	RAL8025 (bleekbruin)	Staal
Kavels 5-8		
Gevelstenen	Patronen van Bruin en Orange	Baksteen wf
Voegwerk	Lichtbruin/lever, max. 5 mm terug liggend gevoegd	-
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL7022 (ombergrijs)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL7022 (ombergrijs)	Hardhout
Geveldraggers / lateien	RAL8025 (bleekbruin)	Staal
Lekdorpel	RAL7022 (ombergrijs)	Aluminium
Onderdorpel	Antraciet	DTS o.g.
Voordeur	RAL7022 (ombergrijs)	Hout
Brievenbus	Blank geanodiseerd	PVC
Kozijnkader BG (indien van toepassing)	Grijs	Beton o.g.
Kozijnkader 1e VD (indien van toepassing)	Grijs	Holonite o.g.
Hekwerken	RAL7022 (ombergrijs)	Stripstaal gemoëfeld
HWA achtergevel	Grijs	Aluminium
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	Betonkleur grijs	Aluminium
Kavels 9-12		
Gevelsteen	Paars blauw bond	Baksteen wf
Voegwerk	Donkergrijs, max. 5 mm terug liggend gevoegd	-
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL8019 (grijsbruin)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL8019 (grijsbruin)	Hardhout
Geveldraggers / lateien	RAL8019 (grijsbruin)	Staal
Lekdorpel	RAL8019 (grijsbruin)	Aluminium
Onderdorpel	Antraciet	DTS o.g.
Voordeur	RAL8019 (grijsbruin)	Hout
Brievenbus	Blank geanodiseerd	Aluminium
Kozijnkader BG (indien van toepassing)	Grijs	Beton o.g.
Kozijnkader 1e VD (indien van toepassing)	Grijs	Holonite o.g.
Hekwerken	RAL8019 (grijsbruin)	Stripstaal gemoëfeld
HWA achtergevel	Grijs	PVC
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	RAL8019 (grijsbruin)	Aluminium



Onderdeel	Kleur	Materiaal
Kavels 13-20		
Gevelsteen	Grijs groen nuance	Baksteen wf
Voegwerk	Lichtgrijs, max. 5 mm terug liggend gevoegd (donkergrijs bij vertikaal metselwerk)	-
Plint BG + horizontaal kader	Grijs (betonkleur)	Stucwerk
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL7003 (mosgrijs)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL7003 (mosgrijs)	Hardhout
Geveldraggers / lateien	RAL7003 (mosgrijs)	Staal
Lekdorpel	RAL7003 (mosgrijs)	Aluminium
Onderdorpel	Grannero	DTS o.g.
Voordeur	RAL7003 (mosgrijs)	Hout
Brievbus	Blank geanodiseerd	Aluminium
Kozijnkader BG (indien van toepassing)	Grijs	Beton o.g.
Kozijnkader 1e VD (indien van toepassing)	Grijs	Holonite o.g.
Hekwerken	RAL7003 (mosgrijs)	Stripstaal gemoëffeld
HWA achtergevel	Grijs	PVC
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	Betonkleur grijs	Aluminium
Balkons	Grijs	Beton
Hekwerken	RAL7003 (mosgrijs)	Stripstaal gemoëffeld
Postkast en belinstallatie	RAL7003 (mosgrijs) / metaalkleur	Staal/aluminium

Kavels 21-22		
Gevelsteen	Grijs bruin nuance	Baksteen wf
Voegwerk	Grijs, max. 5 mm terug liggend gevoegd	-
Houten gevelbekleding 115mm, verticaal (achtergevel)	Naturel hout, vergrijsd, onbehandeld	verduurzaamd hout
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL7006 (beigegrijs)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL7006 (beigegrijs)	Hardhout
Geveldraggers / lateien	RAL7006 (beigegrijs)	Staal
Lekdorpel	RAL7006 (beigegrijs)	Aluminium
Onderdorpel	Bruingrijs	DTS o.g.
Voordeur	RAL7006 (beigegrijs)	Hout
Brievbus	Blank geanodiseerd	Aluminium
Kozijnkader BG (indien van toepassing)	Grijs	Beton o.g.
Kozijnkader 1e VD (indien van toepassing)	Grijs	Holonite o.g.
Hekwerken	RAL7006 (beigegrijs)	Stripstaal gemoëffeld
HWA achtergevel	Grijs	PVC
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	RAL7006 (beigegrijs)	Aluminium

Kavels 23-24		
Gevelstenen	Patronen van Geel Nuance en Bruin nuance	Baksteen wf
Voegwerk	Zandgeel, max. 5 mm terug liggend gevoegd	-
Houten gevelbekleding 115mm, horizontaal (achtergevel)	Naturel hout, vergrijsd, onbehandeld	verduurzaamd hout
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL7034 (geelgrijs)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL7034 (geelgrijs)	Hardhout
Geveldraggers / lateien	RAL7034 (geelgrijs)	Staal
Lekdorpel	RAL7034 (geelgrijs)	Aluminium
Onderdorpel	Zandgeel	DTS o.g.
Voordeur	RAL7034 (geelgrijs)	Hout
Brievbus	Blank geanodiseerd	Aluminium
Kozijnkader BG (indien van toepassing)	Grijs	Beton o.g.
Kozijnkader 1e VD (indien van toepassing)	Grijs	Holonite o.g.
Hekwerken	RAL7034 (geelgrijs)	Stripstaal gemoëffeld
HWA achtergevel	Grijs	PVC
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	Betonkleur grijs	Aluminium



Onderdeel	Kleur	Materiaal
Kavels 25-26 (gedeeltelijk)		
Gevelsteen	Wit gekeimd	Baksteen wf
Voegwerk	Platvol	-
Trasraam	Betonkleur grijs	Stucwerk
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL7006 (beigegrijs)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL7006 (beigegrijs)	Hardhout
Geveldraggers / lateien	RAL9010 (wit)	Staal
Lekdorpel	RAL7006 (beigegrijs)	Aluminium
Onderdorpel	Bruingrijs	DTS o.g.
Voordeur	RAL7006 (beigegrijs)	Hout
Brievenbus	Blank geanodiseerd	Aluminium
Hekwerken	RAL7006 (beigegrijs)	Stripstaal gemooffeld
HWA achtergevel	Grijs	PVC
Daken (afwerking)	Wit gekeimd	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	RAL9010 (wit)	Aluminium
Entree parkeergarage	Grijs	beton
Speedgate parkeergarage	RAL7006 (beigegrijs)	Staal

Kavels 26		
Gevelsteen	Oranje gesinterd	Baksteen wf
Voegwerk	Lichtbruin/lever, max. 5 mm terug liggend gevoegd	-
Trasraam	Betonkleur grijs	Stucwerk
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL7022 (ombergrijs)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL7022 (ombergrijs)	Hardhout
Geveldraggers / lateien	RAL8025 (bleekbruin)	Staal
Lekdorpel	RAL7022 (ombergrijs)	Aluminium
Onderdorpel	Antraciet	DTS o.g.
Voordeur	RAL7022 (ombergrijs)	Hout
Brievenbus	Blank geanodiseerd	Aluminium
Hekwerken	RAL7022 (ombergrijs)	Stripstaal gemooffeld
HWA achtergevel	Grijs	PVC
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	RAL8025 (bleekbruin)	Aluminium
Inbouwkast straatverlichting	RAL8025 (bleekbruin)	Staal
Tuinwand	Betonkleur grijs (binnenzijde oranje gesinterd)	Stucwerk
Hekwerk/ deur tuinwand, verticale planken	Naturel onbehandeld	hout

Kavels 37-39		
Gevelsteen	Grijs bruin nuance	Baksteen wf
Voegwerk	Grijs, max. 5 mm terug liggend gevoegd	-
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL7006 (beigegrijs)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL7006 (beigegrijs)	Hardhout
Geveldraggers / lateien	RAL7006 (beigegrijs)	Staal
Lekdorpel	RAL7006 (beigegrijs)	Aluminium
Onderdorpel	Bruingrijs	DTS o.g.
Voordeur	RAL7006 (beigegrijs)	Hout
Brievenbus	Blank geanodiseerd	Aluminium
Hekwerken	RAL7006 (beigegrijs)	Stripstaal gemooffeld
HWA achtergevel	Grijs	PVC
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	RAL7006 (beigegrijs)	Aluminium
Tuinwand bouwnummer 37	Grijs bruin nuance	Baksteen wf
Hekwerk tuinwand bouwnummer 37, verticale planken	Naturel onbehandeld	hout



Onderdeel	Kleur	Materiaal
Kavels 40 (en deels MSR/tuinkast)		
Gevelsteen	Wit gekleurd	Baksteen w/f
Voegwerk	Platvol	-
Houten gevelbekleding 115mm, verticaal (achtergevel)	natuurlijk onbehandeld	verduurzaamd hout
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL7006 (beigegrijs)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL7006 (beigegrijs)	Hardhout
Geveldraggers / lateien	RAL9010 (wit)	Staal
Lekdorpel	RAL7006 (beigegrijs)	Aluminium
Onderdorpel	Bruingrijs	DTS o.g.
Voordeur	RAL7006 (beigegrijs)	Hout
Brievenbus	Blank geanodiseerd	Aluminium
HWA achtergevel	Grijs	PVC
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	Wit (voorgevel) / RAL7006 (beigegrijs, achtergevel)	Aluminium
Trafo deur + rooster	RAL7006 (beigegrijs)	Aluminium/ staal
Gevelbeplating BG t.p.v. trafo deur	RAL7006 (beigegrijs)	Aluminium

Kavels 41-42		
Gevelstenen	Patronen van Bruin en Orange gesinterd	Baksteen w/f
Houten gevelbekleding 115mm, horizontaal (achtergevel)	Natuurlijk onbehandeld	verduurzaamd hout
Voegwerk	Bruin, max. 5 mm terug liggend gevoegd	-
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL7022 (ombergrijs)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL7022 (ombergrijs)	Hardhout
Geveldraggers / lateien	RAL8025 (bleekbruin)	Staal
Lekdorpel	RAL7022 (ombergrijs)	Aluminium
Onderdorpel	Antraciet	DTS o.g.
Voordeur	RAL7022 (ombergrijs)	Hout
Brievenbus	Blank geanodiseerd	Aluminium
HWA achtergevel	Grijs	PVC
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	Betonkleur grijs (voorgevel) / RAL7006 (beigegrijs, achtergevel)	Aluminium

Kavels 43		
Gevelsteen	Paars blauw bond	Baksteen w/f
Voegwerk	Donkergrijs, max. 5 mm terug liggend gevoegd	-
Houten gevelbekleding 115mm, verticaal (achtergevel)	Natuurlijk onbehandeld	verduurzaamd hout
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL8019 (grijsbruin)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL8019 (grijsbruin)	Hardhout
Geveldraggers / lateien	RAL8019 (grijsbruin)	Staal
Lekdorpel	RAL8019 (grijsbruin)	Aluminium
Onderdorpel	Antraciet	DTS o.g.
Voordeur	RAL8019 (grijsbruin)	Hout
Brievenbus	Blank geanodiseerd	Aluminium
HWA achtergevel	Grijs	PVC
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	RAL8019 (grijsbruin, voorgevel) / RAL7006 (beigegrijs, achtergevel)	Aluminium



Kavels 44		
Gevelsteen	Grijs bruin nuance	Baksteen w/f
Voegwerk	Grijs, max. 5 mm terug liggend gevoegd	-
Houten gevelbekleding 115mm, verticaal (achtergevel)	Natuurlijk onbehandeld	verduurzaamd hout
Buitenkozijnen (buitengevels)	RAL7006 (beigegrijs)	Hardhout
Draaiende delen ramen en deuren	RAL7006 (beigegrijs)	Hardhout
Geveldragers / lateien	RAL7006 (beigegrijs)	Staal
Lekdorpel	RAL7006 (beigegrijs)	Aluminium
Onderdorpel	Bruingrijs	DTS o.g.
Voordeur	RAL7006 (beigegrijs)	Hout
Brievenbus	Blank geanodiseerd	Aluminium
Hekwerken	RAL7006 (beigegrijs)	Stripstaal gemoffeld
HWA achtergevel	Grijs	PVC
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakranden (buitengevels)	RAL7006 (beigegrijs)	Aluminium