

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

36 eengezinswoningen type H

“De Caaien Omega” te Ypenburg Den Haag

Algemene bepalingen

1. Inleiding

Deze technische omschrijving vormt een contract tussen verkoper (ondernemer) en koper (verkrijger). In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt onder andere de verkoop van de grond tussen partijen vastgelegd, alsmede de verplichting tot realisering van de woning door de ondernemer. De verkrijger koopt daarmee een woning, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd. De indeling van de woning en de plaats van de technische installaties staat weergegeven op de plattegrond(en), het aanzicht van de woning is te vinden op de geveltekening(en). De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc., van de woning worden beschreven in de technische omschrijving. Deze bescheiden zijn opgenomen in de koperscontractmap, welke het contract vormt tussen ondernemer en verkrijger. Dit teneinde geen onduidelijkheid te laten bestaan over de wijze van uitvoering van de woning.

2. Woningtypen

“De Caaien Omega” bestaat uit 29 tussenwoningen type H, 1 hoekwoning type Hk en 7 hoekwoningen type Hk1. Voor een overzicht van de diverse woningtypen verwijzen wij u naar de situatietekening.

3. Voorbehoud wijzigingen

Het ontwikkelen van een wijk c.q. bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De tekeningen opgenomen in de verkoopbrochure zijn nadrukkelijk geen verkoopcontractstuk. De koper wordt aangeraden de contracttekeningen in de koperscontractmap vóór ondertekening van de koop-/aanneemovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kan contact worden opgenomen met de makelaar. De door de gemeente verstrekte tekeningen betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra en de plaats van de lantaarnpalen is niet (bindend) op tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door de nutsbedrijven en de gemeente vastgesteld. De maten op tekening zijn niet bindend. De juiste maatvoering van de buitengevels en bijgebouwen worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan kan Dura Vermeer Bouw Leidschendam BV geen verantwoording op zich nemen. Uitdrukkelijk wijst Dura Vermeer Bouw Leidschendam BV erop dat tekeningen, voor zover

niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Koper wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn immers de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd.

De informatie in deze technische omschrijving is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving. Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden. De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en bruikbaarheid van de woning. De verkrijger zal hierover door middel van nieuwsbrieven geïnformeerd worden. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

- De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken;
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven; de exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken;
- De op tekening eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop-/aannemingsovereenkomst;
- Waar merknamen worden vermeld, behoudt Dura Vermeer Bouw Leidschendam BV zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening;
- Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

4. Bouwvergunning niet gekozen opties

Dura Vermeer Bouw Leidschendam BV behoudt zich het recht voor om de gemeente te vragen de bouwvergunning gedeeltelijk in te trekken, voor zover deze betrekking heeft op opties die niet door de verkrijger worden gekozen c.q. gerealiseerd worden. Dit betekent dat u voor vergunningsplichtige opties, die u zelf na oplevering wilt realiseren, apart een vergunning zal moeten aanvragen bij de gemeente.

5. Berekening daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in de woningen is gebruik gemaakt van de zogenaamde "krijtstreep-methode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woning getoetst wordt aan

het bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen van het project "De Caaien Omega" voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit.

6. Koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de overeenkomst verplicht(en) de verkrijger(s) zich tot het betalen van de koop-/aanneemsom, terwijl Dura Vermeer Bouw Leidschendam BV zich door ondertekening verplicht tot de realisering van de woning en de levering van de daarbij behorende kavel. Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangen beide partijen hiervan een kopie. Het originele exemplaar komt in bezit van de notaris, waarmee de notariële akte van eigendomsoverdracht kan worden opgemaakt.

7. Koopsom V.O.N.

De koopsommen van de woningen zijn vrij-op-naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met de verwerving van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- a) grondkosten;
- b) bouwkosten;
- c) kosten garantieregeling Stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW);
- d) notariskosten inzake transportakte;
- e) architecten- en constructeurshonorarium;
- f) bouwvergunningkosten;
- g) eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen: water, elektriciteit en riolering, centrale antenne, telefoon;
- h) makelaarscourtage/verkoopkosten;
- i) B.T.W. (thans 19%; indien van overheidswege het percentage wordt gewijzigd zal conform de wettelijke regels tussen partijen verrekening plaatsvinden).

Niet in de koop-/aanneemsom zijn inbegrepen:

1. entreekosten kabelexploitant;
2. entreekosten telefoonabonnement;
3. administratiekosten aanvraag levering water en elektra;
4. warmtepompinstallatie (zie separate brochure in koperscontractmap);
5. tuinaanleg en beplanting voor zover deze niet in de technische omschrijving wordt beschreven.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- a) kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- b) bouwrente en rente tijdens de bouw;
- c) notariskosten voor de hypotheekakte.

8. Belastingen

Bepaalde kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, kunnen fiscaal aftrekbaar zijn. Deze kosten kunnen bijvoorbeeld zijn: rente tijdens de bouw, hypotheekaktekosten, inclusief kadastraal recht en de afsluitkosten voor de hypotheek. Wij adviseren u advies in te winnen bij een deskundige op dit gebied.

9. Betalingsverplichting en rentevergoedingen

De koop-/aanneemsom wordt gesplitst in twee delen: de grondkosten en de aanneemsom. De grondkosten is de verkrijger in zijn geheel verschuldigd per datum van ondertekening van de koop/aannemingsovereenkomst. Rentevergoeding wordt, naar het overeengekomen rentepercentage in de koop-/aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht vanaf de datum, die genoemd wordt in artikel 4 lid 4 van de koop-/aannemingsovereenkomst tot aan de 'transportdatum' waarop de eigendomsakte bij de notaris wordt 'gepasseerd'.

De aanneemsom wordt gedeclareerd aan de verkrijger(s) in termijnen, conform de termijnregeling die in de koop/aannemingsovereenkomst staat vermeld, telkens na het gereedkomen van een gedeelte van de woning. Rentevergoeding wordt, naar het overeengekomen rentepercentage in de koop/aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht wanneer de termijn niet binnen veertien dagen na dagtekening is voldaan.

10. Hypotheek

Bij de aankoop van uw woning zullen banken of instellingen die hypothecaire geldleningen verstrekken, meestal bereid zijn een geldlening te verstrekken waarvan de waarde hoger is dan de koop-/aanneemsom. De koop-/aanneemsom kan, wanneer verkrijger(s) dat wenst/wensen, verhoogd worden met een bedrag om de te betalen rente tijdens de bouw mee te financieren. Ook kan vaak het meerwerk meegefinancierd worden.

11. Notaris

Voor de eigendomsoverdracht is door Dura Vermeer Bouw Leidschendam BV een projectnotaris geselecteerd. De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Verkrijger(s) wordt/worden daartoe door de notaris uitgenodigd. Vóór de datum van overdracht ontvangt/ontvangen verkrijger(s) van de notaris een afrekening waarop het totale, tot die datum verschuldigde bedrag is aangegeven en de tot dat moment verschuldigde rente.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten gepasseerd, te weten:

1. de akte van eigendomsoverdracht van de grond aan de verkrijger(s);
2. de hypotheekakte;

12. Meer-/minderwerk

Woningen van Dura Vermeer Bouw Leidschendam BV zijn nagenoeg complete woningen, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. Om zoveel mogelijk aan die woonwensen tegemoet te komen, is in de koperscontractmap die u bij het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst ontvangt een lijst met mogelijke opties opgenomen. De spelregels van het meer- en minderwerk worden ook nader toegelicht in het hoofdstuk meer- en minderwerk in de koperscontractmap.

Er is voor dit project de mogelijkheid om de inrichting van de keuken, sanitaire ruimten en de wand- en vloertegels naar individuele wens aan te passen. Het standaard tegelwerk en sanitair worden opgesteld bij gespecialiseerde showrooms. Verkrijgers worden, wanneer partijen daarvoor gereed zijn, uitgenodigd door de desbetreffende showrooms. Een specificatie van het standaard sanitair en tegelwerk vindt u achter in de technische omschrijving. De showroomprocedures worden verder beschreven in het betreffende hoofdstuk van de koperscontractmap.

13. Garantie Instituut Woningbouw

De woningen worden gebouwd en verkocht met een garantie- en waarborgcertificaat van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW). Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt door ondernemingen welke zijn ingeschreven. Het instituut hanteert strenge selectiecriteria, voordat een bouwondernemer ingeschreven kan worden.

De Stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW) is een samenwerkingsverband tussen consumenten, producenten en deskundigen op het gebied van woningbouw. Die partijen hebben zich in dit verband verenigd om kopers van nieuwbouwwoningen extra zekerheid te geven. Ook wil men het vertrouwen tussen bouwer en koper bevorderen. Zo is het GIW niet alleen een zaak van de consument, maar ook van de ondernemer. Dura Vermeer Bouw Leidschendam BV is aangesloten bij de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), één van de uitvoerende instanties van het GIW.

Nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, vraagt de ondernemer het garantie- en waarborgcertificaat voor u aan. Dit waarborgcertificaat wordt u na enige tijd rechtstreeks door het SWK toegezonden.

Op de woningen van dit plan is de GIW Garantie- en Waarborgregeling of de nieuwe SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Welke regeling van toepassing is, is afhankelijk van het moment waarop de koper de overeenkomst met de ondernemer heeft ondertekend. Gebeurt dit vóór 1 januari 2010, dan is de GIW regeling van toepassing. Is dit op of na 1 januari 2010, dan is de SWK regeling van toepassing. De reden hiervan is dat het GIW vanaf 1 januari

2010 geen nieuwe GIW waarborgcertificaten meer verstrekt. De oude, reeds afgegeven GIW waarborgcertificaten blijven onverkort van kracht.

14. Milieuvriendelijk en zuinig

Milieu, milieubehoud en zorg voor de toekomst spelen steeds vaker een meer prominente rol in de ontwikkeling en bouw van de woningen. Niet alleen worden energiebesparende voorzieningen in de woningen getroffen, zoals warmte-koude-opslag (warmtepompsysteem), CO2-gestuurde ventilatie en hoogrendement isolerend glas, maar ook worden er zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt.

Voorbeelden daarvan zijn:

- toepassing van anhydrietdekvloeren;
- gebruik van beton met 20% puingranulaat (indien voorradig);
- het scheiden van het bouwafval op de bouwplaats;
- het gebruik van een milieu ontlastend verfsysteem voor het schilderwerk.

Uit milieutechnische overwegingen worden geen voorzieningen aangebracht t.b.v. een rook(gas)kanaal van een open haard. Ook optioneel is dit niet mogelijk.

15. Bouwbesluit

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit, dat ten tijde van de indiening van de bouwaanvraag geldig was. Met de invoering van het Bouwbesluit is de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd. Er wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfs-, verkeers- en technische ruimte. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

<u>Benaming</u>	<u>Benaming volgens bouwbesluit</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang, portaal, overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Zolder / hobbyruimte	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte

16. Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ('ARBO-wet') is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor het letsel aan personen op

het bouwterrein. Zij zal daarom alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

17. Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/ eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

18. Verzekering

Dura Vermeer Bouw Leidschendam BV verzekert de opstellen gedurende de bouw overeenkomstig de Garantie Instituut Woningbouw (GIW) voorschriften. Op de dag van oplevering gaan alle risico's over op de verkrijger(s). Dura Vermeer Bouw Leidschendam BV raadt u aan deze verzekeringen één dag voor oplevering in te laten gaan.

19. Bouwnummers / woningtype / huisnummering

Straatnamen en huisnummers worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen uit het project "De Caaien Omega" zijn deze al bepaald en worden door de kopersadviseur aan de verkrijger verstrekt. Daarnaast krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en).

20. Maatvoering op tekening

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. Dura Vermeer Bouw Leidschendam BV raadt koper aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de woning zijn ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de woning worden kopersmiddagen georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten. Verkrijger ontvangt te zijner tijd een uitnodiging.

21. Limitering garantie

Indien verkrijger ervoor kiest om de wand- en vloerafwerking in de badkamer en / of toiletruimte te laten vervallen, wordt niet voldaan aan de waterdichtheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. De verkrijger dient er zelf voor zorg te dragen dat zo spoedig mogelijk na oplevering van de woning, hier alsnog aan wordt voldaan. Verkrijger zal gevraagd worden een verklaring te tekenen, waarin gesteld wordt dat verkrijger ter zake van dit minderwerk geen rechten kan doen gelden in het kader van de van toepassing zijn de bepalingen van de Garantie- en Waarborgregeling van de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw.

22. Beglazing

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is voor dit project niet van toepassing. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard glas of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

23. In gebruikname woning

Werkzaamheden direct na oplevering

Tijdens de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan betonstorten, specie en afwerken van de vloer. Om dit 'bouwvocht' uit de woning te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk en krimpscheuren in wanden en plafonds, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. Veelal kan verkrijger de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Het verdient aanbeveling deze werkzaamheden pas één jaar na oplevering uit te voeren. Voor de oplevering zullen de verkrijgers een instructie krijgen over het juist ventileren van de woning.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies om nog niet direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Verkrijgers kunnen eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

Leggen van tegelvloeren

Let op bij het laten leggen van tegelvloeren en plavuizenvloeren dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden

gedilateerd. Het kan zijn dat er m.b.t. de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. Vraag uw leverancier om advies.

Beglazingskit

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Wij verwijzen voor de onderhoudsvorschriften van de beglazingskit naar het bewonersinformatieboekje, dat koper bij de oplevering van de woning krijgt overhandigd.

Drainageleiding

Voor een goed functionerend drainagesysteem, is periodiek onderhoud noodzakelijk. Deze voorziening valt buiten de garantie welke door het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) aan verkrijgers wordt afgegeven.

Technische bepalingen

24. Peil van de woning

Het peil van waaruit alle hoogten en diepten gemeten worden, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Het peil wordt uitgezet ten opzichte van N.A.P. op aanwijzing van de gemeentelijke instanties.

25. Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve funderingen, grondleidingen en bestratingen. Het terrein onder de woningen wordt ontgraven tot circa onderkant fundering. De bij de woning behorende tuin wordt afgewerkt met uitkomende grond.

26. Rioleringswerken

De riolering van de woning wordt aangelegd als een gescheiden systeem, uitgevoerd in kunststof en door middel van een flexibele aansluiting aangesloten op het gemeenteriool. 'Gescheiden' wil zeggen dat het regenwater gescheiden wordt afgevoerd van het vuile water van de woning. Dit bespaart veel capaciteit en inspanning bij de rioolwaterzuivering en is beter voor het milieu.

Ten behoeve van het droog houden van de kruipruimte(n) wordt onder de woning een drainage aangebracht. Voor het doorspuiten van de drainageleiding(en) wordt per blok aan één zijde een inspectieput aangebracht en aan de andere zijde een doorspoelput, beide op een nog nader te bepalen plaats.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- toiletcombinatie op de begane grond en de verdieping
- fonteincombinatie
- keuken
- wastafelcombinatie
- douchecombinatie
- wasmachineopstelplaats

In de keuken wordt de riolering op de standaard plaats afgedopt boven de afwerkvloer.

Onder de parkeerstraten worden hemelwaterkolken en een hemelwaterriool aangebracht van p.v.c..

27. Bestratingen

Er wordt op de kavel slechts die bestrating aangebracht welke op tekening is aangegeven. In de voortuinen wordt een pad van gladde grijze betontegels, 300 x 300 mm met vellingkant en opsluitband langs vrije kanten, aangebracht. De bestrating ter plaatse van de parkeervakken en de parkeerstraat is van rode en grijze betonnen klinkers met betonnen opsluitbanden. Op de situatietekening staat aangegeven welke parkeerplaats bij welk bouwnummer hoort. Bestrating ter plaatse van de openbare ruimte wordt in de woonrijfphase door of namens de gemeente aangebracht.

28. Terreininventaris

Erfafscheidingen tussen uitgeefbaar en openbaar gebied

Bij de hoekwoningen worden op de grens van de achtertuinten incl. het parkeergebied met het openbaar gebied stalen kolommen geplaatst, waartussen een onderheid muurtje van metselwerk staat (ca. 500 mm hoog). Dit muurtje wordt afgedekt met een keramische muurafdekker. Hierop wordt een hekwerk aangebracht, gaas dubbel staafmat, van ca. 1800 mm hoog. Deze erfafscheiding dient ter plaatse van de achtertuinten van hoekwoningen door de bewoners van de betreffende hoekwoningen in stand gehouden te worden. Ter plaatse van het parkeergebied wordt boven het hekwerk een stalen ligger aangebracht, verzinkt en gepoedercoat in kleur. Deze wordt voorzien van vurenhouten sporen, dekkend gelakt.

Erfafscheidingen tussen mandelig parkeergebied en achtertuinten

Daar waar de achtertuinten van hoekwoningen aan de zijkant grenzen aan het mandelig gebied, wordt op deze erfgrans een meeneemhaag (hoogte ca. 1800 mm) aangebracht, bestaande uit stalen palen met een gegalvaniseerd net, begroeid met klimop.

Parkeren

De parkeerstraat is bereikbaar middels een metalen draaihek, gepoedercoat en voorzien van een loopdeur. Aan weerszijden van het hek worden metselwerk penanten aangebracht. Boven het hek worden een stalen ligger aangebracht, verzinkt en gepoedercoat in kleur. Deze wordt voorzien van vurenhouten sporen, dekkend gelakt. Het draaihek is elektrisch bedienbaar d.m.v. een handzender (twee per woning). De parkeergebieden worden verlicht met lichtmasten, plaats conform tekening. De elektrisch te bedienen hekken en lichtmasten worden aangesloten op een aparte meterkast (1 per parkeergebied, geïntegreerd in berging, zie tekening). Het beheer en onderhoud van het straatwerk, de hierin opgenomen riolering, de verlichting en de draaiport, inclusief de verbruikskosten van de elektra zijn voor gezamenlijke rekening van de kopers. Hiertoe wordt een stichting beheer rijstrook opgericht, waar bewoners verplicht aan mee dienen te werken.

Groen

Daar waar op tekening is aangegeven, worden groenvoorziening aangebracht in de parkeerhoven. Invulling nader te bepalen.

29. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek en sonderingsrapport wordt het funderingplan door de constructeur berekend en uitgetekend. Zijn tekeningen en berekeningen worden gecontroleerd door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Er wordt een systeem toegepast van voorgespannen prefabbetonpalen, waarover prefab betonnen funderingsbalken worden aangebracht.

30. Gevels en wanden

Buitengevel woningen

Daar waar op tekening aangegeven worden de buitenspouwbladen van de gevels uitgevoerd in baksteen, zgn. schoonmetselwerk. Het metselwerk wordt uitgevoerd in waalformaat en opgezet in wildverband, met uitzondering van:

- de dakranden daar waar wordt aangegeven op tekening. Deze worden in staand verband gemetseld.

De kleuren van de bakstenen staan omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte worden kunststof ventilatiekokers met roosters opgenomen in de gevel.

Binnenspouwblad woningen

Daar waar op tekening aangegeven worden de binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels uitgevoerd als geprefabriceerde houten spouwbladen, bestaande uit (van buiten naar binnen): vochtkerende folie, vurenhouten stijl- en regelwerk met isolatieplaten, dampremmende folie en gipsplaat met verhoogde waterdichtheid.

Woningscheidende wanden

De woningscheidende wanden en het binnenspouwblad van de kopgevels worden uitgevoerd in massief beton, volgens berekening van de constructeur. De woningscheidende wanden zijn 300 mm dik; het binnenspouwblad van de kopgevels is 160 mm dik. De geluidsoverdracht blijft binnen de maximum toegestane hoeveelheid vanuit het Bouwbesluit.

Niet dragende binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton van 70 of 100 mm dik, zoals op

tekening aangegeven.

Buitenberging

De wanden van de berging worden uitgevoerd in vurenhouten stijl- en regelwerk met vurenhouten rabatdelen. Alle houten delen worden verduurzaamd aangeleverd.

Gevelisolatie

In de kopgevels wordt een isolatie van minerale wol in de spouw aangebracht; bij de voor- en achtergevel is de isolatie geïntegreerd in het geprefabriceerde houten binnenspouwblad. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de buitengevel (uitwendige scheidingsconstructie) van de woning bedraagt minimaal 4,12 m² K/W.

Voegwerk buitengevel

Het gevelmetselwerk wordt gevoegd met een voeg in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van het ventileren van de spouw. Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Opvang metselwerk

Stalen lateien en geveldragers zorgen voor de opvang van het metselwerk. Deze worden thermisch verzinkt en gepoedercoat. Een uitzondering vormen de smalle kozijnen, waarbij het kozijnhout achter het metselwerk ligt. Hier vindt de opvang van het metselwerk plaats door wapening in het metselwerk op te nemen.

Dilataties

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden dilatatievoegen aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen wordt door de gevelsteenfabrikant aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

Metaalwerken

In de verhoogde dakrand van de hoekwoningen worden kokerprofielen opgenomen voor de stabiliteit, afmetingen en hart-op-hart-afstand op te geven door de constructeur. De pergolaconstructie die op de erfafscheiding van de voortuin met het openbaar gebied staat wordt uitgevoerd in aluminium en bestaat uit 1 kolom per stramien en een doorgaande ligger, die middels aluminium stangen aan de bouwmuur wordt gekoppeld. De kolommen, liggers en stangen worden gepoedercoat.

Het metaalwerk in de gevels (de omgekeerde L-vorm) is van gepoedercoat aluminium.

31. Vloeren

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde ribcassettevloer met een minimale Rc-waarde van 3,0 m² K/W. Voor de toegang tot de kruipruimte onder de begane grondvloer wordt in de trapkast een sparing gemaakt in de vloer. Deze sparing wordt afgewerkt met een metalen omranding en afgedekt met een geïsoleerd vloerluik. De kruipruimte wordt geventileerd middels muisdichte roosters in de gevel.

Verdiepingsvloer(en)

De verdiepingsvloeren bestaan uit gestorte, gewapende betonvloeren.

Vloer (buiten)berging

De vloer van de berging is een niet geïsoleerde geprefabriceerde betonvloer met randbalken, vlak afgewerkt, en is gefundeerd op voorgespannen prefab betonnen palen volgens opgave constructeur.

32. Daken

De platte daken bestaan uit een gewapende betonvloer met daarop een dampremmende laag, isolatie, dakbedekking en een ballastlaag van grind en tegels. Alle platte daken hebben voldoende afschot voor de afwatering. De dakrand wordt voorzien van een aluminium daktrim, gecoat in kleur.

Het dak van de berging bestaat uit golfplaten met eenzijdig afschot. Aan de binnenzijde van de berging is de dakconstructie niet verder afgewerkt. Langs de daken van de bergingen wordt een houten ligger aangebracht, dekkend geschilderd.

33. Ventilatievoorziening en gasafvoer-/rookkanalen

De woningen worden uitgevoerd met CO₂-gestuurde ventilatie, bestaande uit een mechanische ventilatiebox en DemandFlow plenumbox. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de constructievloer opgenomen. Op de zolderverdieping lopen de kanalen in het zicht. In de plafonds worden afzuigpunten aangebracht in de volgende ruimten:

- slaapkamers
- woonkamer / keuken
- toilet
- badkamer
- opstelplaats wasmachine (niet in plafond)

De afzuigpunten worden voor oplevering ingeregeld en afgemonteerd met een kunststof rozet. Te bedienen met bedieningspaneel in woonkamer. De afvoer van ventilatielucht gaat door een kunststof dakdoorvoer. De luchttoevoer gaat via 'traditionele' ventilatieroosters in de gevel. Meer informatie over het ventilatiesysteem is opgenomen in de brochure over het klimaatsysteem, die u in deze koperscontractmap aantreft.

34. Kozijnen, metaalwerken en meterruimte

Gevelkozijnen- en ramen

Het kozijn van de buitenberging wordt uitgevoerd in hardhout. De schuifpui in de achtergevel wordt uitgevoerd in aluminium. Alle overige gevelkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in hardhout. Alle te openen delen worden uitgevoerd als draaikiepraam en voorzien van een tochtwering. De kozijnen worden voorzien van de nodige voegband en vochtkeringstroken voor een goede waterdichte en luchtdichte afwerking. Daar waar op de geveltekening aangegeven wordt ondoorzichtig glas in de kozijnen aangebracht, aan de binnenzijde voorzien van isolatie en een aftimmering. Alle draaiende kozijndelen van de woning, mits bereikbaar, worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen. Er worden geen certificaten Politie Keurmerk Veilig Wonen verstrekt.

Raamdorpelstenen

Onder de niet-verdiepingshoge raamkozijnen worden keramische raamdorpelstenen aangebracht (kleur volgens kleur- en materiaalstaat), evenals op gemetselde borstweringen.

Frans balkon

Het franse balkon (optioneel mogelijk) wordt voorzien van een stalen spijlenhekwerk.

Woningtoegangsdeur

De toegangsdeur van de woning is een geïsoleerde deur voorzien van glasopening. Bij de voordeur wordt een kunststenen dorpel aangebracht. In de deur wordt een brievenleuf aangebracht welke voldoet aan de eisen van TPG Post. Het hoogteverschil tussen onderkant deur en bovenkant anhydrietvloer bij de voordeur is ca. 35 mm. De verkrijger dient er zorg voor te dragen, dat door toepassing van een vloerafwerking, aan de bepaling in Bouwbesluitartikel 4.18 wordt voldaan. Hierin wordt gesteld dat een vloer ter plaatse van een toegang een hoogteverschil heeft met het aansluitende terrein dat niet groter is dan 2 centimeter.

Bergingsdeur

De bergingsdeur is een hardhouten deur met een glasopening (draadglas). Deurbeslag conform eisen PKM.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig in een witte kleur afgelakte metalen montagekozijnen met bovenlicht. Kozijnen onder een schuine kap worden uitgevoerd zonder bovenlicht. In het bovenlicht van het kozijn van de trapkast, de warmtepompkast en de meterkast wordt een dicht paneel toegepast, aan 1 zijde wit afgelakt. Bij de kozijnen van de toilet- en badruimte worden kunststenen dorpels toegepast. Onder de overige binnendeuren worden geen stofdorpels aangebracht.

Binnendeuren

De binnendeuren zijn dichte opdekdeuren. De deuren zijn fabrieksmatig in een witte kleur afgewerkt.

Hang- en sluitwerk

De cilinders van de sloten van de buitendeuren worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel alle buitendeuren te bedienen zijn. Bij elke woning worden drie sleutels geleverd.

De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles en afgemonteerd met deurkrukken en schilden van lichtmetaal. De navolgende sloten worden toegepast:

- | | |
|--|----------------------|
| - woonkamer en slaapkamers (m.u.v. slaapkamer 1) | - loopslot |
| - slaapkamer 1 | - dag- en nachtslot |
| - badruimte en toiletruimte | - vrij- en bezetslot |
| - trapkast | - kastslot |
| - warmtepompkast | - kastslot |
| - meterruimte | - kastslot |

Meterkastruimte

Als achterwand wordt ten behoeve van het plaatsen van de diverse meters een beplating aangebracht. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

35. Beglazing en schilderwerk

Beglazing

De gevelkozijnen, draaiende delen, schuifpui en voordeur worden voorzien van hoogwaardige isolerende HR++ beglazing. Daar waar op de geveltekeningen wordt aangegeven, wordt ondoorzichtig glas in de kozijnen aangebracht, aan de binnenzijde voorzien van isolatie en een aftimmering.

In de bergingsdeur wordt blank enkel vensterglas toegepast.

Veiligheidsglas, conform NEN 3569 is niet van toepassing.

Enkel glas wordt toegepast in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen, m.u.v. de warmtepompkast, de meterkast en de trapkast; hier wordt een dicht paneel toegepast, aan 1 zijde wit afgelakt.

Schilderwerk

De gevelkozijnen en draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem. De trapbomen, -hekken en -spillen worden één keer dekkend geschilderd. De

muurleuning wordt transparant afgelakt. De traptreden en de stootborden van de trappen worden behandeld met grondverf. De onderzijde van de trap ter plaatse van de trapkast wordt niet behandeld. Voor het binnen- en buiten schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast. Dit verfsysteem bevat minder agressieve bestanddelen voor mens en milieu. Vanwege de milieubewuste opbouw van het systeem, kan het in zijn uiterlijke verschijningsvorm afwijken van het gebruikelijke. Zowel de binnen- als buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden in de kleuren geschilderd zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

36. Trappen en (af)-timmerwerk

Trappen

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. Onder de trap zal, zoals aangegeven op de tekeningen, een trapkast worden gemaakt. De trap van de 1^e naar de 2^e verdieping is uitgevoerd als een open trap. Langs de wanden wordt een houten leuning gemonteerd. Rond het trapgat op de 1^e en 2^e verdieping wordt een houten spijlenhekwerk aangebracht, evenals op de trapboom van de trap naar de 1^e verdieping. De trapboom, -spil en - treden worden vervaardigd van vurenhout. De stootborden van de dichte trap zijn vervaardigd van beplating.

Aftimmerwerk

De kopse kant van de vloer wordt bij het trapgat afgetimmerd met MDF beplating.

Vloerplinten

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.

37. Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente en aangebracht zoals op de geveltekeningen is aangegeven. De hemelwaterafvoeren zijn vierkant, van kunststof en in de kleur grijs.

Bij de platte daken worden noodoverstorten aangebracht volgens opgave constructeur, uitgevoerd in loden plakplaten.

38. Vloer,- wand- en plafondafwerking

Plafondafwerking

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit, met uitzondering van het plafond van de meterkast, de warmtepompkast en de trapkast.

Wandafwerking

Alle niet betegelde en niet gespoten wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de wanden op de zolderverdieping. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de

wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden een eenvoudig behang aangebracht kan worden. Voor andere afwerkingen adviseren wij u van te voren contact op te nemen met de leverancier van uw wandafwerking.

De wanden van de badruimte worden rondom betegeld tot plafondhoogte.

De wanden van de toiletruimte worden rondom betegeld tot een hoogte van circa 1200 mm.

Boven het tegelwerk wordt structuurspuitwerk aangebracht in de kleur wit.

Vloerafwerking

De begane grond- en verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een circa 50 mm dikke, anhydriet afwerkvloer, met uitzondering van de vloeren van de badkamer. In de badkamer wordt een zandcementvloer aangebracht. De vloeren van de sanitaire ruimten worden afgewerkt met tegels. De vloer van de buitenberging is onafgewerkt.

De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. Echter voor het aanbrengen van bijvoorbeeld tegelvloeren, adviseren wij u uw leverancier van de tegelvloer hier vooraf over te informeren.

39. Wand- en vloertegelwerk

Voor het wand- en vloertegelwerk is een aantal standaard tegels geselecteerd, waaruit de verkrijger kan kiezen (zie specificatie tegelwerk). Verder wordt aan de verkrijger de mogelijkheid geboden het tegelwerk naar eigen inzicht bij een door de ondernemer geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities. Meer informatie over de geselecteerde showroom en showroomprocedure treft u in deze koperscontractmap aan onder het hoofdstuk 'procedure projectshowrooms'.

Vloertegels

In de toilet- en badruimte worden keramische vloertegels aangebracht, afmeting 200 mm x 200 mm. Verkrijger heeft standaard de keuze uit meerdere kleuren, zie tegellijst. De vloer wordt afgevoegd met een waterdichte, grijze voeg. De randen van de vloer worden afgekit met siliconenkit. De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wanden. Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer 1 tegeldikte verdiept aangelegd.

Wandtegels

Op de wanden van de toilet- en badruimte worden keramische wandtegels aangebracht, afmeting 150 mm x 200 mm, staand verwerkt. Verkrijger heeft standaard de keuze uit meerdere kleuren, zie tegellijst. Het wandtegelwerk wordt afgevoegd met een witte waterdichte voeg. De inwendige hoeken, aansluitingen t.p.v. kozijnen en aansluitingen met sanitaire toestellen worden afgekit met siliconenkit.

40. Overige voorzieningen

Vensterbanken

Ter plaatse van verdiepingshoge kozijnen en ter plaatse van het kozijn in de badkamer worden geen vensterbanken aangebracht. Onder de niet-verdiepingshoge raamkozijnen worden vensterbanken toegepast van kunststeen. De vensterbank in de badkamer wordt betegeld. De overige kozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd.

Huisnummerbordje

De woningen worden voorzien van een huisnummerbordje van aluminium (grijs met zwarte cijfers).

41. Keuken

De woning wordt zonder keuken opgeleverd. Door de ondernemer is een keukenleverancier geselecteerd. Meer informatie over de geselecteerde showroom en showroomprocedure treft u in deze koperscontractmap aan onder het hoofdstuk 'procedure projectshowrooms'.

42. Behangwerk

Er wordt geen behang toegepast.

43. Verwarmingsinstallatie

Een combinatie van een individuele warmtepompunit, een boiler en vloerverwarmingsleidingen voorzien in verwarming en warm tapwater. Daarnaast zorgt de unit ook voor koeling van de woning. De warmtepomp en boiler zijn niet opgenomen in de vrij-op-naam-prijs van de woning en blijven eigendom van de exploitatiemaatschappij, tenzij de verkrijger besluit deze als meerwerk te kopen. Achter deze technische omschrijving treft u een uitgebreide brochure aan waarin de werking en financiering van dit verwarmingssysteem verder wordt toegelicht.

De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van het GIW, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen/ inblaasroosters behaald en behouden kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C.

- Woonkamer en keuken : 20 graden
- Badkamer : 22 graden
- Interne verkeersruimten : 15 graden
- Zolder : 15 graden
- Toilet : 15 graden
- Slaapkamers : 20 graden
- Inpandige bergruimte : 15 graden

44. Waterinstallatie

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf.

Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- wasmachine
- keuken
- wastafelcombinatie
- douchecombinatie
- toiletcombinatie op de begane grond en de verdieping
- fonteincombinatie

Warmwatertoestel

Warmwater wordt geleverd door middel van een warmtepompunit en boiler, waarvan achter deze technische omschrijving een uitgebreide brochure is toegevoegd. De warmwatertapcapaciteit is berekend per tappunt bij afzonderlijk gebruik, conform de eisen van de GIW-garantieregeling.

Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- keuken
- wastafelcombinatie
- douchecombinatie

De koud- en warmwaterleiding in de keuken worden op de standaard plaats afgedopt boven de afwerkvloer.

45. Sanitair

De woning wordt standaard uitgerust met het sanitair dat omschreven is in de sanitairlijst achter deze technische omschrijving. Bij het 2^e toilet in badkamer (niet hangend) komt de rioolleiding die naar de schacht loopt, in het zicht, kleur wit. Verder wordt aan de verkrijger de mogelijkheid geboden het sanitair naar eigen inzicht bij een door de ondernemer geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities. Meer informatie over de geselecteerde showroom en showroomprocedure treft u in deze koperscontractmap aan onder het hoofdstuk 'procedure projectshowrooms'. De mogelijkheid wordt u ook geboden om de sanitaire ruimte(n) casco op te leveren. Er zal dan een gelimiteerd garantie- en waarborgcertificaat worden aangevraagd. Voor de

voorwaarden verwijzen wij u naar de bijlage van de koop-/aannemingsovereenkomst.

46. Elektrische installatie

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozen-systeem aangelegd, conform de vereisten van de NEN 1010. Alle wandcontactdozen zijn geaard. De woningen worden voorzien van voldoende elektragroepen in de meterkast, waarvan één aparte groep voor de opstelplaats van de wasmachine. De wandcontactdozen en lichtpunten worden verdeeld over meerdere groepen. De wandcontactdozen in de woning worden ter plaatse van de woonkamer aangebracht op circa 300 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdozen in de slaapkamers, verkeersruimten, berging en onbenoemde ruimten worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer gemonteerd. In de keuken worden de wandcontactdozen ter plaatse van het aanrecht voor algemeen gebruik geplaatst op circa 1250 mm, de perilex wandcontactdoos voor elektrisch koken op circa 600 mm en de loze boiler/vaatwasserleiding circa 300 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos voor de motorloze afzuigkap wordt op ongeveer 2250 mm hoogte boven de vloer aangebracht. De loze cai- en telefoonaansluiting in de woonkamer wordt aangebracht op circa 300 mm hoogte boven de afwerkvloer, evenals de loze leiding in slaapkamer 1. Alle lichtsakelaars worden geplaatst op 1050 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdozen en schakelaars zijn van kunststof in een crème witte kleur. De schakelaars en wandcontactdozen worden op de begane grond en eerste verdieping aangebracht als inbouw en ter plaatse van de onbenoemde ruimte en de buitenberging worden zowel schakelaar als wandcontactdoos uitgevoerd als opbouw. De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de plattegronden weergegeven, de werkelijke plaats kan iets afwijken. Alle woningen hebben een aansluitpunt voor verlichting bij de voordeur. Aan de achtergevel is tevens een aansluitpunt voor verlichting aangebracht. De woningen hebben een belinstallatie bestaande uit een transformator in de meterkast, een schel in de hal en een beldrukker bij de voordeur.

47. Rookmelders

In de verkeersruimten op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping worden rookmelders geplaatst op het plafond. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

48. Voorzieningen telecommunicatie en centrale antenne

De woning wordt aangesloten op het telefoonnet en het centraal antennesysteem. Deze aansluiting wordt geplaatst in de meterkast. Vanuit de meterkast worden 2 loze leidingen aangebracht naar de woonkamer voor het realiseren van de telefoon- en centrale antenne-aansluiting en 1 loze leiding naar de hoofdslaapkamer. De loze dozen worden geplaatst op circa 300 mm boven de afwerkvloer. Via de showroom kunnen verkrijgers optioneel voor meerdere loze leidingen en het bedraden van

de leidingen kiezen. Er wordt geen splitter of versterker aangebracht.

49. Schoonmaken en oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Bijlagen:

- Kleur- en materiaalstaat eengezinswoningen d.d. 12-10-2009
- Afwerkstaat d.d. eengezinswoningen 12-10-2009
- Sanitairlijst d.d. eengezinswoningen 12-10-2009
- Tegellijst d.d. eengezinswoningen 12-10-2009
- Overzicht metselwerk eengezinswoningen en appartementen d.d. 12-10-2009

AFWERKSTAAT

36 eengezinswoningen type H, "De Caaien Omega" te Ypenburg Den Haag

Begane grond

Verftek	Afwerking wand	Afwerking plafond	Afwerking vloer	Overige voorzieningen
Entreehal	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Anhydrietvloer	1 dichte trap naar 1 ^e verdieping 1 aansluitpunt wandlichtpunt aan de buitenvoorgevel met schakelaar 1 bedrukker naast de antreedaar t.b.v. belinstallatie 1 plafondlichtpunt met schakelaar 1 wisseischaakelaar t.b.v. lichtpunt op overloop 1 rookmelder ** wandcontactdoos
Matenkast	Niet afgewerkt (achterwand houden schot)	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	1 sproenkaaf conform MEN 1 elektrameer (levering en montage door het nutsbedrijf) 1 watermeter (levering en montage door het nutsbedrijf)
Warmtepompkast	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Anhydrietvloer	1 warmtepomp 1 boiler 1 verdeler t.b.v. vloerverwarming begane grond 1 elektrische aansluiting warmtepomp
Toilet ruimte	Wandtegels tot circa 1200mm hoog, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Vloertegels	1 plafondlichtpunt met schakelaar ** afzuigpunt ventilatiesysteem 1 toiletcombinatie 1 fonteincombinatie
Vloorkamer/keuken	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Anhydrietvloer	** plafondlichtpunten met schakelaars 1 aansluitpunt wandlichtpunt aan de buitenschtergevel met schakelaar

Woonkamer/keuken						<ul style="list-style-type: none"> 1 losse aansluiting voor centrale antenne installatie 1 losse aansluiting voor telecominstallatie 1 thermostat t.b.v. verwarming 1 bodemplingsschakelaar ventilatiesysteem 1 losse aansluitingen t.b.v. boiler 1 perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken ** afzuigpunt ventilatiesysteem ** wandcontactdoos
Trapkast	Behangklaar	Niet afgewerkt	Anhydrietvloer			<ul style="list-style-type: none"> 1 wandlichtpunt met schakelaar 1 verdeler t.b.v. vloerverwarming 1^e verdieping (aan plafond) 1 geïsoleerd kruipluik
1^e verdieping						
Verftek	Afwerking wand	Afwerking plafond	Afwerking vloer			Overige voorzieningen
Overloop 1 ^e verdieping	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Anhydrietvloer			<ul style="list-style-type: none"> 1 open trap naar 2^e verdieping 1 plafondlichtpunt met wis-schakelaar 1 wis-schakelaar t.b.v. lichtpunt 2^e verdieping 1 rookmelder ** wandcontactdoos
Slaapkamer 1	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Anhydrietvloer			<ul style="list-style-type: none"> 1 plafondlichtpunt met schakelaar 1 losse aansluiting t.b.v. telecominstallatie of centrale antenne installatie ** afzuigpunt ventilatiesysteem ** wandcontactdoos
Slaapkamer 2	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Anhydrietvloer			<ul style="list-style-type: none"> 1 plafondlichtpunt met schakelaar ** afzuigpunt ventilatiesysteem

Slaapkamer 2					.. wandcontactdoos
Slaapkamer 3	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Anhydrietvloer		1 plafondlichtpunt met schakelaar .. afzuigpunt ventilatiesysteem .. wandcontactdoos
Badkamer	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk	Vloertegels		1 plafondlichtpunt met schakelaar 1 wandlichtpunt met schakelaar .. afzuigpunt ventilatiesysteem 1 wandcontactdoos 1 douche combinatie 1 wastafel combinatie 1 toilet combinatie

2^e verdieping

Ventiek	Afwerking wand	Afwerking plafond	Afwerking vloer	Overige voorzieningen
Onbenoemde ruimte 2 ^e verdieping	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Anhydrietvloer	1 lichtpunt met wissel schakelaar .. wandcontactdoos 1 rookmelder 1 wasmachine opstel plaats met afvoer 1 mechanische ventilatieunit 1 Demand Flow plenumbox t.b.v. mechanische ventilatie 1 verdeler t.b.v. vloerwarming 2 ^e verdieping .. afzuigpunt ventilatiesysteem
Slaapkamer 4	Niet afgewerkt	Structuurspuitwerk / niet afgewerkt	Anhydrietvloer	1 lichtpunt met schakelaar .. afzuigpunt ventilatiesysteem .. wandcontactdoos

buitenberging

Verftek	Afwerking wand	Afwerking plafond	Afwerking vloer	Overige voorzieningen
Buitenberging	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	1 plafonddichtpunt met schakelaar ** wandcontactdoos

Onder behangklaar wordt verstaan dat de wanden, nadat kleine oneffenheden zijn weggeveerd, geschikt zijn voor het aanbrengen van eenvoudig behangpapier.

Voor het aantal (***) wandcontactdozen, plafonddichtpunten en afzuigpunten wordt verwezen naar de contracttekeningen. De wandcontactdozen in de woning worden ter plaatse van de woonkamer aangebracht op circa 300 mm boven de afwerkvloer, met uitzondering van de wandcontactdozen die worden gecombineerd met een schakelaar. De wandcontactdozen in de slaapkamers, verkeersruimten, berging en onbenameerde ruimten worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer gemonteerd. In de keukens worden de wandcontactdozen ter plaatse van het aanrecht voor algemeen gebruik geplaatst op circa 1250 mm, de perilex wandcontactdoos voor elektrisch koken op circa 600 mm en de losse boiler/aanwasseleiding circa 300 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos voor de motorboze afzuigkap wordt op ongeveer 2250 mm

hoogte boven de vloer aangebracht. De losse cat- en telefoonaansluiting in de woonkamer wordt aangebracht op circa 300 mm hoogte boven de afwerkvloer, evenals de losse leiding in slaapkamer 1. Alle lichtschakelaars worden geplaatst op 1050 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdozen en schakelaars zijn van kunststof in een crème witte kleur. De schakelaars en wandcontactdozen worden op de begane grond en eerste verdieping aangebracht als inbouw en ter plaatse van de onbenameerde ruimte en de buitenberging worden zowel schakelaar als wandcontactdoos uitgevoerd als opbouw.

KLCUR- EN MATERIAALSTAAT
 36 eengezinswoningen type H, "De Caaien Omega" te Ypenburg Den Haag

1. Exterieur

Onderdeel	Materiaal / uitvoering	Kleur
Metselwerk	Waaiformaat, wildverband	Zie overzicht metselwerk
Voegwerk	Doorgestroken en terugliggend	Grijs, in kleurnuance behorend bij metselwerk
Dakbedekking plat dak	Bitumiruze afwerking met ballast	
Daktrim plat dak bij lichte steen	Aluminium	Kastanjebruin, RAL 8015
Daktrim plat dak bij donkere steen	Aluminium	Zwartgrijs, RAL 7021
Hemelwaterafvoer	Kunststof, vierkant	Grijs
Voordeur	Samengesteld, geïsoleerd, voorzien van een glasopening	Roodbruin, C4.30.40
	en briefsleuf, dekkend geschilderd	
Gevelkozijnen binnen- en buitenzijde	Hardhout, dekkend geschilderd	Witgrijs, ON.00.83
Gevelframen (draal-kiep) binnen- en buitenzijde	Hardhout, dekkend geschilderd	Muisgrijs, ON.00.40
Schijfpui tuingewel	Aluminium	Grijs
Paneel in kozijnen	Geëmailleerd glas	Donkergrijs, RAL 7022
Geveldragers en lateien	Staal, thermisch verzinkt en gepoedercoat	Antraciet
Raamdorpels en afdekkers	Keramische raamdorpelstenen	IJzerklinker
borstwerfingen		
Buitendorpel t.p.v. voordeur	Kunststeen	Aluminiumgrijs, RAL 9007
Hoekelementen in gevels, pergola's en kolommen	Aluminium	
Dakdoorvoer	Kunststof	Antraciet
Huisnummerbordje	Metaal	Grijs met zwarte cijfers
Beldrukker	Metaal	
Ventilatieroosters	Aluminium, daar waar mogelijk verdekt (aan binnenzijde wel zichtbaar), overig in kozijn opgenomen	Wit
2. Interieur		
Onderdeel	Materiaal / uitvoering	Kleur
Binnendeurkozijnen	Metalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt	Wit, RAL 9010
Binnendeuren	Vlakke opdeuren, dicht uitgevoerd, fabrieksmatig afgelakt	Wit, RAL 9010
Bovenlicht	Enkel glas	
Bovenlicht trapkast / technische ruimte	Paneel	Wit, RAL 9010
Binnendorpels sanitaire ruimten	Kunststeen	Antraciet
Vensterbanken	Kunststeen	Gemêleerd

3. Buitenbergingen

Onderdeel

Gevel
Dak
Kozijn
Deur
Verbindende pergola tussen bergingen

Materiaal / uitvoering

Verduurzamde vurenhoursen rabatdelen
Golfplaten, lessenaarsdak (1-zijdig afschot)
Vurenhout
Vurenhout voorzien van glasopening
Hout

Kleur

Naturel
Antraciet
Witgrijs, ON.00.83
Muisgrijs, ON.00.40
Telegrijs, RAL 7047

4. Erfafscheidingen en parkeergebieden

Onderdeel

Metselwerk voetmuurtje en penanten
Afdekkers voetmuurtje en penanten
Vraagwerk

Materiaal / uitvoering

Waaiformaat, wildverband
Keramisch
Doorgestreken en terugliggend

Kleur

Zie overzicht metselwerk
Ijzerklinker
Grijs, in kleuruance behorend bij metselwerk
Telegrijs, RAL 7047

Hek op voetmuurtje

Verticale stalen profielen, thermisch verzinkt en gecoat in kleur, waartussen dubbelstaafmathekwerk
Dubbelstaafmathekwerk in kader
Dubbelstaafmathekwerk in kader
Metalen ligger, thermisch verzinkt en gemaafeld in kleur
voorzien van houten sporen

Loopdeur

Draaipoot

Pergola boven hek / loopdeur / draaipoot

Telegrijs, RAL 7047
Telegrijs, RAL 7047
Telegrijs, RAL 7047
Signaal wit, RAL 9003

5. Opties

Onderdeel

a. Uitbouwopties

Metselwerk gevel
Dakbedekking plat dak
Daktrim bij lichte steen
Daktrim bij lichte steen

Materiaal / uitvoering

Waaiformaat, wildverband
Bitumir euze dakbedekking met ballast
Aluminium
Aluminium

Kleur

Zie overzicht metselwerk
Kastanjebruin, RAL 8015
Zwartgrijs, RAL 7021

b. Frans balkon type H

Enkele deur

Hekwerk

Handhout, dekkend geschilderd
Stalen spijlenhekwerk

Muisgrijs, ON.00.40
Zwartgrijs, RAL 7021

SANITAIRLIJST

36 eengezinswoningen type H

“De Caaien Omega” te Ypenburg Den Haag

1 Douche combinatie bestaande uit:

- 1 Douchehoek verdiept getegeld
- 1 Doucheput, VSH Eureka, RVS, 150x150 mm
- 1 Douchemengkraan, Grohe Eurosmart 2
- 1 Douchegarnituur (handdouche + glijstang 600 mm+ Relexaflex-slang 1500 mm), Grohe tempesta type duo

1 Wastafel combinatie bestaande uit:

- 1 Wastafel, Sphinx 300, 60 cm, wit
- 1 Wastafelmengkraan, Grohe Eurosmart 2, chroom
- 1 Plugbekersifon, Viega chroom
- 1 Spiegel rond 60 cm met facet
- 1 Keramisch planchet, 60 x 12 cm
- 1 Vloerbuis, Viega chroom
- 1 Hoekstopkraan, Schell chroom

1 Toilet combinatie begane grond, bestaande uit:

- 1 Wandcloset, Sphinx 300 22, wit
- 1 Closetzitting met deksel, Sphinx 300, wit
- 1 Hoekstopkraan, Schell chroom

1 Toilet combinatie verdieping, bestaande uit:

- 1 Duocloset, Sphinx 300 54 PK, wit
- 1 Closetzitting met deksel, Sphinx 300, wit
- 1 Hoekstopkraan, Schell chroom

1 Fontein combinatie bestaande uit:

- 1 Fontein, Sphinx 300, 36 cm, wit
 - 1 Plugbekersifon, Viega chroom
 - 1 Vloerbuis, Viega chroom
 - 1 Fonteinkraan, hoog model, Grohe supra, chroom
 - 1 Hoekstopkraan, Schell chroom
-

TEGELLIJST

36 eengezinswoningen type H "De Caaien Omega" te Ypenburg Den Haag

Wandtegels;

1	Lifetile	Glans Wit	15x20 cm	staand verwerkt	Standaard
2	Lifetile	Mat Wit	15x20 cm	staand verwerkt	
3	Lifetile	Garden Grijs	15x20 cm	staand verwerkt	
4	Lifetile	Garden Beige	15x20 cm	staand verwerkt	

In badkamer plafondhoog; in toilet tot een hoogte van ca. 1200 mm + afwerkvloer.

Standaard wordt tegel keuze 1 toegepast (Lifetile glans wit 15x20 cm staand verwerkt).
Keuze 2, 3 of 4 worden optioneel zonder meerwerkkosten aangeboden aan de kopers.

Vloertegels;

1	Lifetile	Park Antracite	20x20 cm	recht verwerkt	Standaard
2	Lifetile	Park Light/Grey	20x20 cm	recht verwerkt	
3	Lifetile	Park Grey	20x20 cm	recht verwerkt	
4	Lifetile	Park Cafe Latte	20x20 cm	recht verwerkt	
5	Lifetile	Park Cotto	20x20 cm	recht verwerkt	

Ter plaatse van douchehoek verdiept en onder afschot naar het afvoerpunt.

Standaard wordt tegel keuze 1 toegepast (Lifetile park antracite 20x20 cm recht verwerkt).
Keuze 2, 3, 4 of 5 worden optioneel zonder meerwerkkosten aangeboden aan de kopers.

Voegen en kitwerk;

Wanden standaard wit.
Vloeren standaard grijs.

KOPERSCONTRACTMAP GRONDGEBONDEN WONINGEN (550-S31.02)

Dura Vermeer Bouw Leidschendam BV

De Caaien
36 woningen te 's-Gravenhage

STANDAARD SANITAIR

DOUCHECOMBINATIE



Douchemengkraan, Grohe Eurosmart II, o.g.*

Douchegarnituur, Grohe tempesta, type duo, o.g.*



WASTAFELCOMBINATIE



Wastafelmengkraan, Grohe Eurosmart II, o.g.
waste is niet van toepassing

Wastafel Sphinx 300, o.g.*



TOILETCOMBINATIE BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING



Closetcombinatie begane grond, wandcloset Sphinx. o.g.*

Closetcombinatie eerste verdieping, duoblok, Sphinx 300, o.g.*
(alleen van toepassing bij grondgebonden woningen)



FONTEINCOMBINATIE



Fonteinkraan, Grohe Supra hoog model, o.g.*

Fontein, Sphinx 300, o.g.*



* Dura Vermeer behoudt zich het recht om een product te leveren van gelijkwaardige prijs en kwaliteit.

OVERZICHT METSELWERK

36 eengezinswoningen "De Caaien Omega" te Ypenburg Den Haag

Type / gevel	Kleur
Type H	
Voorgevel	225U / 41S / 201N
Voorgevel plint kopwoningen	389N
Kopgevel plint	389N
Kopgevel	225U / 41S / 201N
Tuingevel kopwoningen	225U / 201N
Tuingevel tusewoningen	160M
Erfafscheidingen / parkeergebieden	
Voetmuurtje	389N
Penanten toerit parkeerhoven	201N
Uitbouwopties	
Uitbouw achterzijde type H	160M / 225U

160M	=	rood
225U	=	rood genuanceerd
255U	=	oranje-bruin genuanceerd
201N	=	paars
389N	=	paars, zwart bezand
41S	=	grijs-wit