

BADHOEVEDORP BONHEUR QUATREBRAS

TEN BRINKE.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Rijwoningen / Twee-onder-een-kapwoningen / Watervilla's



Datum: 31-07-2022

Inhoudsopgave

Algemene informatie	4
Begripsbepalingen Bouwbesluit	4
Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)	4
Afwijking mogelijkheden	5
Wijzigingen	5
Voorbehouden	5
Krijtstreepmethode / daglichttoetreding	6
Energieprestatie en zomercomfort	6
Energielabel	6
Kopersbegeleidingsproces	7
Bouwplaats bezoek	7
Oplevering	7
Krimp	7
Verzekering	7
Grondwerken / Terreininrichting	8
Peil en hoogtemaatvoering	8
Grondwerk	8
Huisafval	8
Bestrating	8
Erfafscheidingen / groen	8
Vuilwaterriolering	9
Hemelwaterriolering	9
Constructie	9
Fundering	9
Vloeren	9
Wanden	9
Kolommen en lateien	9
Dak	9
Gevel- en dakafwerking	10
Gevelmetselwerk	10
Gevelafwerking	10
Buitenkozijnen	10
Beglazing	10
Waterslagen	11
Buitenschilderwerk	11
Dakafwerking	11
Gevelhemelwater afvoeren	11
PV-panelen	11
Interieur	11
Binnenwanden	11
Binnenkozijnen	11
Binnendeuren	12
Trappen	12

Meterkast	12
Aftimmerwerken	12
Dorpels / vensterbank	12
Binnenschilderwerk	12
Wandafwerking	13
Plafondafwerking.....	13
Vloerafwerking	13
Keuken aansluitingen.....	13
Installaties	13
Klimaat@Home	13
Waterinstallatie.....	13
Binnenriolering	14
Sanitair	14
Elektrische installatie.....	14
Telefoon en TV.....	15
Branddetectie	15
Aansluitkosten.....	15
Afwerkstaat	16
Kleur- en materiaalstaat.....	16

Algemene informatie

Dit gedeelte van de verkoopdocumenten bevat de zogenoemde technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw woning. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de tekeningen een contractuele waarde. De verkoopdocumenten maken immers onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van de verkoopdocumenten.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Voor meer informatie over het SWK en de reglementen kunt u kijken op www.swk.nl.

Begripsbepalingen Bouwbesluit

De woning voldoet aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit, zoals geldig ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Benamingen van vertrekken op de verkooptekeningen, als bijvoorbeeld woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet meer gehanteerd. In het onderstaande overzicht staan de benamingen zoals deze worden gehanteerd in het Bouwbesluit.

<i>Bouwbesluit</i>	<i>Verkooptekening</i>
Verblijfsruimte	Woonkamer
	Slaapkamer(s)
	Keuken
Verkeersruimte	Entree
	Hal
	Overloop
	Gang
	Badkamer
Badruimte	Badkamer
Toiletruimte	Toilet
Bergruimte	Berging
Buitenruimte	Terras

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing. Dit wil zeggen dat, in het geval Ten Brinke Bouw B.V. tijdens de aanbouwperiode van uw woning in financiële moeilijkheden zou komen, uw woning zonder meerkosten voor u afgebouwd wordt. SWK regelt dit voor u in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Na oplevering van de woning gaat de onderhoudstermijn in, deze termijn duurt drie maanden. Daarnaast wordt door Ten Brinke Bouw B.V. vanaf drie maanden na de oplevering de bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Ten Brinke Bouw B.V. verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld minderwerk en keukens) zijn uitgesloten van de garantie.

Als Ten Brinke Bouw B.V. zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kunt u in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- Bij faillissement van Ten Brinke Bouw B.V. na het ingaan van de garantietermijn.
- Indien Ten Brinke Bouw B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per woning.

Tevens geldt dat in geval van geschillen, SWK kan bemiddelen tussen u en Ten Brinke Bouw B.V. en daarnaast biedt de garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Ten Brinke Bouw B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

Afwijking mogelijkheden

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk op basis van gelijkwaardigheid.

Wijzigingen

Alle wijzigingen, die in opdracht van de koper worden uitgevoerd, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Uitsluitend wijzigingen zoals vermeld op de koperskeuzelijst kunnen in behandeling worden genomen. Tevens behoudt Ten Brinke Bouw B.V. zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed. Een en ander in overleg met de architect.

Voorbehouden

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld naar de gegevens en tekeningen van de gemeente, de architect en overige adviseurs. De maten welke op de verkooptekeningen en contracttekeningen staan betreffen circa-maten, aangegeven in millimeters, en zijn onder voorbehoud van wijzigingen die tijdens de bouwfase worden uitgevoerd, indien deze noodzakelijk dan wel wenselijk blijken.

Er is bij de maatvoering geen rekening gehouden met enige afwerking zoals wand- en vloertegels en dergelijke. De ervaring leert dat in werkelijkheid afwijkingen van deze maten kunnen ontstaan. Wij adviseren derhalve om de maatvoering op de tekeningen niet te gebruiken voor het bestellen van vloerafwerkingen, gordijnen, meubilair et cetera, maar altijd ter plaatse de maat op te nemen. De op de verkooptekeningen aangegeven alternatieven c.q. opties, meubilair et cetera behoren niet tot de levering.

Voor zover er arceringen voor bijvoorbeeld metselwerk of gevelbeplatingen op de verkooptekening zijn aangegeven, zijn dit tekenarceringen en geen exacte weergave voor de te realiseren materialen, lagenmaat, plaatverdeling of dergelijke.

De op tekening aangegeven apparatuur, schakelaars, licht- en ventilatiepunten, radiatoren en dergelijke zijn indicatief, de juist plaats en maten worden nader bepaald. De op tekening getekende schachten kunnen na het uitwerken van de installaties eventueel leiden tot een aanpassing in de maatvoering.

Daar waar op de verkooptekening de WTW (warmteterugwinningsinstallatie), warmtepomp, boiler etc. is weergegeven moet rekening worden gehouden met diverse installatieleidingen en kanalen, zowel in de betreffende technische ruimte / installatieruimte als (in geval van een woning met een schuin dak) achter de knieschotten.

Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen, wensen en goedkeuring van overheden en/ of nutsbedrijven.

Tevens behoudt de aannemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekeringen van meer-/ minderkosten of ontbinding van de overeenkomst. Artist impressions, project website, brochures en andere verkoop informatie zijn niet bindend. Alleen aan de contractstukken kunnen rechten worden ontleend.

Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. Op de situatietekening zijn de bouwnummers aangegeven. De juiste gegevens met betrekking tot de straatnaam en huisnummering zullen door de gemeente worden vastgesteld en tijdig aan u bekend worden gemaakt.

Krijtstreepmethode / daglichttoetreding

Het ontwerp en de woning indeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm.

Energieprestatie en zomercomfort

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van de woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TO_{juli} (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Wanneer koeling wordt toegepast dan is een TO_{juli} berekening niet nodig. Een toelichting op deze eisen is:

BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft de woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft de woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte, etc.

BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, verwarmingstoestellen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

Energielabel

Wij zijn wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van uw woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Ten Brinke Bouw B.V. maakt, voordat de bouw van de woning kan starten, een BENG-berekening. De berekening is gebaseerd op de standaardwoning, zoals deze in verkoop staat. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u in uw consumentendossier ontvangt.

Kopersbegeleidingsproces

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van de woning nader aan te passen middels de opties die in de koperskeuzelijst staan omschreven. Na het ondertekenen van de aannemersovereenkomst nodigen wij u uit voor een kennismakingsgesprek met uw persoonlijke kopersbegeleider van Ten Brinke Bouw B.V. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) opties uit de koperskeuzelijst kenbaar maken en zal uw kopersbegeleider u verder informeren over de deadlines, procedures rondom meer- en minderwerk en de showroomprocedures voor dit project.

Bouwplaats bezoek

Tijdens de bouw, veelal tegen het einde van het project als de binnenwanden staan, worden er speciale kopersbezoekuren georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om vrij de bouw te betreden, waarbij u uw woning kunt bezichtigen. Hierbij kunt u de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten keuken of badkamer voor de na oplevering aan te brengen stoffering of om alvast uw nieuwe burens te kunnen ontmoeten. Tevens hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Uw eigen leveranciers kunnen pas **na oplevering** de werkzaamheden uitvoeren. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor het kopers bezoek.

Tijdens deze kopersbezoekuren wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van onze medewerkers altijd op te volgen.

Buiten de door Ten Brinke Bouw B.V. georganiseerde kopers bezoeken is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden. Dit heeft onder andere te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt.

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, 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. U kunt Ten Brinke Bouw B.V. niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er, met name bij de aansluitnaden, krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet, hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Verzekering

De door de Ten Brinke Bouw B.V. afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren.

Grondwerken / Terreininrichting

Peil en hoogtemaatvoering

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de anhydriet- of cementdekvloer van de begane grondvloer ter plaatse van de hal, vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woning) en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

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

Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, waterleidingen, elektriciteitsleidingen, erfafscheidingen (indien aanwezig) worden de nodige grondwerken verricht.

De niet te bebouwen terreingedeelten en tuinen worden aangevuld met uitgekomen grond, deze grond kan mogelijk een fractie puin bevatten. Op de erfgronden kunnen hierdoor hoogteverschillen ontstaan.

Huisafval

Huisvuil dient aangeboden worden via vuilcontainers die u van de gemeente ontvangt.

Bestrating

Nabij de woning wordt een parkeervoorzieningen aangelegd, bestaande uit een verharde rijbaan, parkeervakken en groenstroken voor algemeen gebruik.

Bouwnummers 24 t/m 43:

Bij deze woningen zullen twee stroken opritbestrating worden aangelegd van grijze betontegels, afmeting 500x500mm op een zandbed van circa 20 cm diep.

Houten berging

Bouwnummers 1 t/m 23:

De rijwoningen worden conform verkooptekening in de achtertuin voorzien van een ongeïsoleerde berging met verduurzaamde houten rabatdelen. Deze berging wordt geplaatst op een (niet onderheide) betonvloer.

Het kozijn en de deur van de berging wordt uitgevoerd in hout, de deur wordt voorzien van enkel mat veiligheidsglas. Het dak is opgebouwd uit een houten balklaag afgewerkt met plaatmateriaal en een bitumineuze dakbedekking afgewerkt met een aluminium daktrim. Het plafond wordt onbehandeld opgeleverd.

Het lichtpunt en de wandcontactdoos van de berging wordt als opbouw uitgevoerd.

Erfafscheidingen / groen

Om de eigendomsgrenzen te markeren zullen op de hoekpunten in het terrein paaltjes worden aangebracht. Langs de perceelgrenzen met het openbaar gebied worden eenmalig beukenhagen geplant (5 stuks per meter) en/of een hederahaag in een stalen hekwerk, een en ander conform de situatietekening.

Bouwnummers 30 t/m 43:

Aan de achtergevel wordt een houten erfafscheiding gerealiseerd conform de verkooptekeningen en situatietekening.

Aan de waterkant wordt een houten dan wel kunststof steiger/vlonder gerealiseerd conform de verkooptekeningen.

Vuilwaterriolering

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

Hemelwaterriolering

Het hemelwater van de woning zal volgens gemeentelijke voorschriften aan de voorzijde ondergronds aangeboden worden middels een gescheiden systeem en aangesloten op het hoofdriool van de gemeente of het hemelwater wordt geloosd op de omliggende sloten. De koper is zelf verantwoordelijk voor periodieke controle en onderhoud.

Bouwnummers 1 t/m 29:

De buitenberging, erkers en luifel boven de entree wordt niet aangesloten op het rioolstelsel.

Constructie

Fundering

De fundering van de woning wordt uitgevoerd als een gewapend betonnen fundering. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer en wordt afgewerkt met een dekvloer.

De ruimte onder de vloer wordt geventileerd middels kunststof ventilatieroosters.

De toegang tot de kruipruimte wordt voorzien van een geïsoleerd vloerluik. Mogelijk is in verband met beperkte afmetingen niet de gehele kruipruimte toegankelijk.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een prefab betonnen systeemvloer met V-naden aan de plafondzijde. Ter plaatse van de trappaten zullen raveelijzers worden aangebracht.

Wanden

De dragende wanden van de woning worden uitgevoerd in beton en/of kalkzandsteen en zo nodig voorzien van dilataties. De woning scheidende beton of kalkzandsteen wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur, conform de geldende geluidsisolatievoorschriften uit het Bouwbesluit, ten tijde van de vergunningsaanvraag. De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit beton of kalkzandsteen, isolatie, luchtspouw en een gemetseld buitenblad en/of geveldelen.

Kolommen en lateien

Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door thermisch verzonken en gepoedercoate stalen lateien en/of geveldraggers. Ter plaatse van het binnenblad worden, indien constructief noodzakelijk, prefab betonlateien / stalen lateien-balken toegepast.

Kolom en latei constructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Dak

De dakconstructie van de geïsoleerde platte daken wordt samengesteld als een systeemvloer van beton, een isolatielaag en voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

De dakconstructie van dakkapellen (optie), luifels en erkers bestaat uit houten platte daken samengesteld uit een houten balklaag, plaatmateriaal indien nodig een isolatielaag en voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

Bouwnummers 1 t/m 29:

De dakconstructie van de hellende dakvlakken wordt uitgevoerd als een prefab geïsoleerde systeemkap en eventueel voorzien van dragende knieschotten met uitschroefbare luiken. De prefab dakelementen en knieschotten worden aan de binnenzijde fabrieksmatig voorzien van

een groene beplating. De naden tussen de dakelementen onderling wordt afgewerkt met aftimmerlatten. Mocht er voor de optie van een extra slaapkamer worden gekozen dan zal de systeemkap aan de binnenzijde van de woning extra worden geïsoleerd i.v.m. de geldende geluidseisen.

Gevel- en dakafwerking

Gevelmetselwerk

De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. De gevels worden in wild metselverband gemetseld.

In het gevelmetselwerk kunnen enkele verfraaiingen worden opgenomen middels bijvoorbeeld rollagen en/of verspringend metselwerk, een en ander conform de verkooptekeningen.

Bouwnummers 1 t/m 23, 30 t/m 43:

De buitengevels worden uitgevoerd met een gevelsteen conform kleur- en materialenstaat.

De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. De gevels worden in wild metselverband gemetseld.

Het voegwerk wordt licht verdiept uitgevoerd met voegmortel, kleur conform kleur- en materialenstaat.

Bouwnummers 24 t/m 29:

De buitengevels worden uitgevoerd met een gevelsteen, het voegwerk wordt platvol uitgevoerd met voegmortel.

De buitengevels worden afgewerkt met muurverf conform tekeningen en de kleur- en materiaalstaat. Daar waar muurverf wordt toegepast worden voor muurverf geschikte gevelstenen toegepast.

Gevelafwerking

Bouwnummers 1 t/m 29:

De getimmerde goot en overstek worden afgewerkt middels een gevelbekleding van houten delen conform kleur- en materiaalstaat.

Bouwnummers 30 t/m 43:

De houten gevels worden afgewerkt middels een gevelbekleding van houten delen conform kleur- en materiaalstaat.

Buitenkozijnen

Alle draaiende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De voordeur wordt uitgevoerd zonder brievenleuf, model deur zoals aangegeven op de verkooptekening. U dient zelf voor een losse brievenbus te zorgen nabij de voordeur.

De woning wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten met de zogenaamde meerpuntssluitingen, dit houdt in dat alle cilinders met dezelfde sleutel te openen zijn. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering.

Bouwnummers 1 t/m 29:

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hout.

Bouwnummers 30 t/m 43:

De buitenkozijnen en de deur van de voordeur en bergingsdeur worden uitgevoerd in hout, alle overige buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in aluminium.

Beglazing

Met uitzondering van de vrijstaande houten bergingen worden de glasopeningen van de

gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning uitgevoerd met isolerende hoog rendement beglazing, conform de eisen van het Bouwbesluit, geluidseisen vergunning en de NEN 3569 norm (veiligheidsbeglazing). 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 betonnen raamdorpels aangebracht, met uitzondering van de kozijnen die aansluiten op maaiveld, en het schuine- of platte dak e.e.a. conform kleur- en materialenstaat.

Buitenschilderwerk

Het schilderwerk wordt conform het verfadvis van de verfleverancier uitgevoerd. Het buitenschilderwerk zal zo mogelijk voor de oplevering plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, vanwege lage temperaturen en/of hoge luchtvochtigheid, dan geschiedt dit binnen een termijn van 9 maanden daarna.

Dakafwerking

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

Ten behoeve van de ontluchting van de riolering en installaties en de af- en toevoer van de mechanische ventilatie worden de benodigde dakdoorvoeren op het dak geplaatst.

Bouwnummers 1 t/m 29:

De hellende daken worden afgewerkt met keramische dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken en verankeringen. De woning wordt voorzien van een goot/overstek conform kleur en materialenstaat.

Bouwnummers 2 t/m 4, 6 t/m 10, 13 t/m 22:

De woning wordt voorzien van een dakraam, afgewerkt met beplating gelijk aan de binnenzijde van de dak elementen, conform verkoop tekening.

Gevelhemelwater afvoeren

De gevelhemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in zink en voorzien van een loofafscheider. De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkoopteekeningen zijn indicatief.

PV-panelen

De daken worden gedeeltelijk voorzien van PV-panelen. Deze PV-panelen wekken met behulp van zonlicht elektriciteit op. Het aantal, de positie en de formatie van de PV-panelen is indicatief en kan per woning verschillen. Het definitief aantal panelen wordt in een later stadium berekend conform de eisen van het bouwbesluit. De PV-panelen worden aangesloten op de meterkast.

Interieur

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton en/of metalstud. De plafondaansluiting van deze wanden wordt mogelijk voorzien van een plafondplint of strip.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen montagekozijnen, kleur wit.

Behoudens bij de badkamer- en toiletdeur worden bij de binnenkozijnen geen dorpels toegepast.

Bouwnummers 1 t/m 23:

De kozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht met afgeslankte bovendorpel en voorzien van doorzichtig enkel floatglas. De meterkast en trapkast worden voorzien van een afgelakt dicht paneel in het bovenlicht.

Bouwnummers 24 t/m 29:

De kozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht met afgeslankte bovendorpel en voorzien van doorzichtig enkel floatglas. De meterkast wordt voorzien van een afgelakt dicht paneel in het bovenlicht.

Bouwnummers 30 t/m 43:

De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht of paneel.

Binnendeuren

Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behoudens de deur van de meterkast deze wordt voorzien van een kastslot. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

Bouwnummers 1 t/m 29:

De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit.

Bouwnummers 30 t/m 43:

De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte stompe deuren, kleur wit.

Trappen

De fabrieksmatig gegronde open trap van de eerste verdieping naar de zolderverdieping wordt uitgevoerd in vurenhout. De onder- en bovenregels en de spijlen van de traphekken worden uitgevoerd in hout, daar waar het vereist is worden de traphekken uitgevoerd met een dichte plaat. Langs de wanden van de trap komt een houten leuning op aluminium leuningdragers.

Bouwnummers 24 t/m 29:

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een fabrieksmatig wit gegronde open trap en wordt uitgevoerd in vurenhout.

Bouwnummers 1 t/m 23 en 30 t/m 43:

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een fabrieksmatig wit gegronde dichte trap en wordt uitgevoerd in vurenhout.

De trap op de begane grond van de keuken naar de woonkamer is een fabrieksmatig wit gegronde dichte trap en wordt uitgevoerd in vurenhout

Meterkast

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

Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden bij o.a. kozijnen, trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

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 en ter plaatse van de opstelplaats van de keuken.

Binnenschilderwerk

Er zal geen schilderwerk worden uitgevoerd in de woning. Het houtwerk wordt op de bouwplaats gegrond aangeleverd. De verkrijger dient zelf het schilderwerk inclusief plamuren uit te voeren.

Wandafwerking

De binnenwanden worden behangklaar (dus niet saus- en of muurverf klaar) opgeleverd, met uitzondering van de betegelde wanden, meterkast en trapkast, deze worden niet afgewerkt.

Behangklaar: 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, sierpleister, 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 uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.

De badkamer en toilet worden voorzien van wandtegels (hoogte conform afwerkstaat) wit (mat of glans) in de afmeting 20x40 cm (liggend verwerkt). De wandtegels worden standaard gevoegd in de kleur zilvergrijs. De wandtegels stroken niet met de vloertegels.

De wanden boven het tegelwerk op het toilet worden afgewerkt met spuitwerk.

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht.

Plafondafwerking

De betonnen plafonds van alle ruimten, m.u.v. de meterkast en techniekruimten, worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden blijven in het zicht.

Vloerafwerking

De ruwe betonvloeren in de woning worden afgewerkt met een anhydriet dekvloer of cementdek, waarin leidingen voor verwarming, elektra en water worden aangebracht.

De badkamer en toilet worden voorzien van vloertegels (conform afwerkstaat) in de afmetingen 45x45 cm. De vloertegels worden standaard gevoegd in de kleur grijs.

Keuken aansluitingen

De keuken wordt casco opgeleverd, dat wil zeggen: zonder keuken, tegelwerk, kitwerk. De aansluitingen van water en riool worden op ca. 150 mm boven de ruwe vloer en vóór de wand afgedopt, op de positie als aangegeven op de verkooptekening. De elektra wordt afgemonteerd conform aangegeven hoogtes op de verkooptekening. Vloerverwarming wordt gelegd tot 30cm. uit de wand en keuken.

Ter plaatse van de keukenopstelling worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- spoelvoorziening
- elektrische kookplaat, Perilex 16A - 1 fase
- vaatwasser
- magnetron 900 Watt
- koel/vries combinatie
- recirculatie afzuigkap (recirculatie kap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem)
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik
- 1x loze leiding pvc 16mm

Installaties

Klimaat@Home

Klimaat@Home zal voor uw woning het binnenklimaat verzorgen, dit betreft de zaken die betrekking hebben op de verwarming van uw woning en het warme tapwater. U ontvangt van Klimaat@Home een separate Technische Omschrijving.

Waterinstallatie

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

- aansluitpunt t.b.v. gootsteenmengkraan in de keuken;
- mengkraan op de wastafel(s) in de badkamer(s);
- douchemengkraan in de badkamer(s).

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- closetcombinatie;
- fonteintje in het toilet;
- tappunt wasmachine;
- aansluitpunt t.b.v. vaatwasser in keuken.
- verwarmingstoestel

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

Binnenriolering

Binnen de woning wordt een rioleringssysteem (vuilwaterafvoer) toegepast, welke wordt uitgevoerd in kunststof buizen. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het rioolstelsel.

In de woning worden de volgende aansluitpunten voor de riolering gemaakt:

- sanitaire toestellen
- afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd)
- afvoer wasmachine
- condens afvoer ventilatietoestel (wtw)
- overloop verwarmingstoestel / boiler

Sanitair

De woning is voorzien van sanitair in het toilet en de badkamer.

- Toiletcombinatie (toilet en badkamer):
 - Diepspoelcloset: Villeroy & Boch wandhangend, kleur wit
 - Toiletbril Villeroy & Boch / softclosing, kleur wit
 - Bedieningspaneel: Villeroy & Boch, kleur wit
- Fonteincombinatie (toilet):
 - Fontein: Villeroy & Boch, kleur wit
 - Sifon: Plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
 - Fonteinkraan: HansGrohe, kleur chroom
 - Spiegel 60x30, bevestigd d.m.v. spiegelklemmen
- Wastafelcombinatie (badkamer):
 - Wastafel(s): Villeroy & Boch, kleur wit
 - Sifon: Plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
 - Wastafelkraan: HansGrohe
 - Spiegel 80x60 cm., bevestigd d.m.v. spiegelklemmen
- Douchecombinatie (badkamer):
 - Douchegoot: rvs rooster 700 mm breed
 - Douchemengkraan: HansGrohe, kleur chroom
 - Glijstang + handdouche: HansGrohe glijstang 65 cm., kleur chroom
- Bad (badkamer), van toepassing voor bouwnummers 24 t/m 43:
 - Bad: 180x80, Villeroy & Boch, kleur wit
 - Badthermostaat: HansGrohe

Elektrische installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een huisaansluiting van 3x25A, uitbreidbaar tot maximaal 8 groepen. De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker en schel. De schakelaars en wandcontactdozen in de woning (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw (kleur wit), met uitzondering van de berging, deze worden uitgevoerd als opbouw.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- de wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor data op 30 cm + vloer;
- de schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen op 105 cm + vloer;
- de ruimtethermostaat en hoofdbediening ventilatie-unit op 150 cm + vloer;
- de aansluitpunten in de keuken worden de hoogte aangebracht conform de verkooptekening;
- dubbele wandcontactdoos voor een koelkast en magnetron (900 Watt) op 200 cm + vloer;
- enkele wandcontactdoos voor een vaatwasser (aparte groep) op 70 cm + vloer;
- enkele wandcontactdoos voor elektrisch koken Perilex 16A – 1 fase (aparte groep) op 45 cm + vloer;
- enkele wandcontactdoos voor een recirculatiekap op 210 cm + vloer;
- twee dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op het blad op 120 cm + vloer;
- loze leiding pvc 16mm voor een boiler op 70 cm + vloer;
- wandlichtpunten en buitenlichtpunten op 200 cm + vloer.

Telefoon en TV

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt in elke ruimte 1 loze leiding pvc 16mm aangebracht vanuit de meterkast. Uw woning wordt zonder aansluiting opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant.

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

Branddetectie

Er worden rookmelders aan de plafonds aangebracht conform voorschriften. De rookmelders zijn onderling doorgesloten, worden aangesloten op het lichtnet en zijn tevens voorzien van een noodvoeding.

Aansluitkosten

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

Bijkomende aansluitkosten voor het verwarmingstoestel zijn in de aanneemsom inbegrepen.

Voor huur en onderhoud van de installatie dient u een leaseovereenkomst aan te gaan met de Klimaat@home.

De kosten voor gebruik van energie zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van Ten Brinke Bouw B.V.

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

Afwerkstaat

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer
Hal	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Woonkamer	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Keuken	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Slaapkamer(s)	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Toiletruimte	Spuitwerk	Tegelwerk tot ca. 1.40 m daarboven spuitwerk	Tegelwerk
Badkamer(s)	Spuitwerk	Tegelwerk tot plafond	Tegelwerk
Wasruimte	onafgewerkt	Behangklaar	Dekvloer
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Meterkastplaat
Zolder	Onafgewerkt	Behangklaar	Dekvloer
Techniekruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dekvloer

Kleur- en materiaalstaat

Rijwoningen (bouwnummers 1 t/m 23)

Onderdeel	Kleur	Materiaal
Gevelsteen bwnr. 1 tot 5 en 12 tot 17 (gevel boven plint)	Rood Bont gesinterd	Baksteen wf
Doorstrijkvoeg	Grijs / antraciet	Mortel
Gevelsteen bwnr. 6 tot 11 en 18 tot 23 (gevel boven plint)	Oranje rood bont gesinterd	Baksteen wf
Doorstrijkvoeg	Grijs / antraciet	Mortel
Gevelplint	Donker bruin/grijs	Baksteen wf
Doorstrijkvoeg	Grijs / antraciet	Mortel
Raamdorpel / gevelelementen	Beton grijs	Prefab beton
Buitenkozijnen	Wit	Hout
Ramen	Wit	Hout
Deuren incl. voordeur	Donker Grijs	Hout
Daken (afwerking)	Leikleur mat	Keramische pan
Dakgoot	Naturel grijs	Zink
Luifel / gootbetimmering overstek / zijwang dakkapel (optie)	Wit	Volkernplaat
HWA	Naturel grijs	Zink

Berging:		
Wanden	Zwart	Hout
Dak	Zwart	Bitumen
Dakrand	Naturel grijs	Aluminium
Kozijn	Leigrijs	Hout
Deur	Leigrijs	Hout

Twee-onder-een-kap (bouwnummers 24 t/m 29)

Onderdeel	Kleur	Materiaal
Gevelsteen	Wit (gekeimd)	Baksteen
Voegwerk	Wit (gekeimd)	Voegmortel
Gevelplint	Donker bruin/grijs	Baksteen wf
Doorstrijkvoeg	Grijs	Mortel
Raamdorpel / gevelelementen	Beton grijs	Prefab beton
Buitenkozijnen	Donker Grijs	Hout
Ramen	Donker Grijs	Hout
Deuren incl. voordeur	Donker Grijs	Hout
Daken (afwerking)	Leikleur mat	Keramische pan
Dakgoot	Naturel grijs	Zink
Luifel / gootbetimmering overstek / zijwang dakkapel (optie)	Wit	Volkernplaat
HWA	Naturel grijs	Zink

Watervilla's (bouwnummer 30 t/m 43)

Onderdeel	Kleur	Materiaal
Gevelsteen bwnr. 30 tot 33 en 40 tot 43	Paars Bont	Baksteen wf
Doorstrijkvoeg	Grijs / antraciet	Mortel
Gevelsteen bwnr. 34 tot 39	Rood Bont	Baksteen wf
Doorstrijkvoeg	Grijs / antraciet	Mortel
Gevelbekleding	Leemgrijs	Hout
Raamdorpel / gevelelementen	Beton grijs	Prefab beton
Waterslagen	Donker grijs	Aluminium
Buitenkozijnen	Donker grijs	Aluminium
Ramen en deuren	Donker grijs	Aluminium

Voordeur en bergingsdeur	Leemgrijs	Hout
Daken (afwerking)	Zwart	Bitumen
Dakrand	Grijs	Aluminium
Dakterras balustrade	Donker grijs	Staal of Aluminium met glas
Gesloten vlakken in kozijnen	Donker grijs	Geëmailleerd glas
Luifel / Gootbetimmering	Wit	Volkernplaat
HWA	Naturel grijs	Zink
Privacy scherm b.g.g. achterzijde	Naturel	Hout
Privacy scherm dakterras	Donker grijs	Staal of Aluminium met glas