



Technische omschrijving

Nieuwbouw van 6 woningen in het plan
“De Boslaan” te Leidschendam

Projectnummer: 23-00872
Datum: 20 november 2023



VAN RHIJN
BOUW

Plangegevens

Nieuwbouw van 6 woningen in plandeel 'De Boslaan' behorende bij het plan 'De Veurse Horsten' te Leidschendam, bestaande uit de onderstaande type(s) en bijbehorende bouwnummer(s):

Vrijstaande villa

Bouwnummers:

bouwnummer 37

bouwnummer 38

bouwnummer 39

bouwnummer 40

bouwnummer 41

bouwnummer 42

Naast de bovenstaande woningen worden in het plan 'De Veurse Horsten' te Leidschendam meerdere type(s) woningen gerealiseerd, welke verder in zijn geheel buiten beschouwing van deze technische omschrijving blijven.

Inhoudsopgave

1. Woningborg.....	3
2. Bouwbesluit.....	3
3. Peil en maten	3
4. Grondwerk	4
5. Buitenriolering	5
6. Bestrating	5
7. Buiteninrichting	5
8. Fundering	6
9. Betonwerk	6
10. Steenachtige materialen	7
11. Houten constructies	8
12. Kozijnen, ramen en deuren.....	9
13. Dakbedekkingen, randen en goten.....	10
14. Kunststeen / hardsteen	10
15. Stukadoorswerk	10
16. Tegelwerken	11
17. Dekvloeren.....	11
18. Metaal- en kunststofwerk.....	12
19. Binnentimmerwerken en -inrichtingen	12
20. Beglazingen en schilderwerk	13
21. Behang, vloerbedekking en stoffering	14
22. Loodgieterswerk.....	14
23. Verwarmingsinstallatie	15
24. Ventilatie installatie	18
25. Elektrische installatie	18
26. Energie Prestatie	20
27. Alternatieve bouwmethoden / bouwmaterialen.....	21
28. Staat van afwerkingen	22
Algemene kopersinformatie.....	25
Algemene planinformatie.....	30
Kleur- en materialenstaat	31

1. Woningborg

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde regelingen, reglementen en standaard voorwaarden welke worden voorgeschreven in de basisregeling van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en Bijlage A, versie 01-07-2021.

Meer informatie hierover kunt u lezen op de website van Woningborg: www.woningborg.nl



In geval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor u als koper, dan prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Niet onder de Woningborg-garantie vallen voorzieningen buiten de woning en de eventuele privé gedeelten, zoals hierna onder paragraaf 6 (*Bestrating*) en paragraaf 7 (*Buiteninrichting*) is omschreven en de uitsluitingen zoals deze in artikel 3 van Bijlage A worden vermeld.

2. Bouwbesluit

In het Bouwbesluit (*wetgeving*) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen', maar wel in 'prestatie-eisen'. Hierdoor wordt niet gesproken over begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer(s), maar over verblijfsruimte, onbenoemde ruimte, verkeersruimte en dergelijke.

Hieronder geven wij u voor alle duidelijkheid enkele voorbeelden van de verschillende begrippen zoals deze (*indien van toepassing*) in de technische omschrijving, de verkooptekening(en) en/of de brochure (*indien aanwezig*) zijn gehanteerd.

Benamingen volgens Bouwbesluit

- * verblijfsruimte
- * verkeersruimte
- * toiletruimte
- * badruimte
- * technische ruimte
- * bergruimte
- * onbenoemde ruimte
- * buitenberging
- * buitenruimte

Benamingen volgens technische omschrijving / verkooptekening(en) / brochure

woonkamer, keuken, slaapkamer(s)
entree, hal, overloop, gang
toilet
badkamer
meterkast (mk), techniek
(trap)kast, berging
onbenoemd, nader aangegeven ruimten in de woning
zoals bijvoorbeeld: zolder(kamer), hobby, wasruimte
(buiten)berging
tuin, (dak)terras

De grootte van het oppervlak van de verblijfsruimten (*woonkamer, keuken en slaapkamer(s)*) wordt (*mede*) bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. In een aantal gevallen is het mogelijk dat de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding van een gedeelte van de verblijfsruimte niet geheel voldoet aan de eisen. Dit deel van de ruimte mag dan officieel niet worden aangemerkt als verblijfsruimte. Eén en ander doet overigens niets af aan de bruikbaarheid van de ruimte. Deze methode wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de 'krijtstreep-methode' genoemd.

3. Peil en maten

Het peil - P - van de woning, van waaruit alle hoogtematen afgemeten worden, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer van de woning, een en ander zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven.

De juiste peilmaat ten opzichte van het NAP (*dit is de hoogtestandaard van Nederland*) wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente en/of waterschap.

De hoogte van de afgewerkte vloerniveaus zijn circa:

- begane grondvloer 0 mm + Peil
- 1e verdiepingsvloer 2950 mm + Peil
- 2e verdiepingsvloer 5900 mm + Peil

Maatvoering

De vermelde maten op de verkooptekening(en) en in de technische omschrijving zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters (*tenzij anders vermeld*). Hierbij is géén rekening gehouden met de door Van Rijn Bouw BV en/of door u als koper aan te brengen wand- en vloerafwerking(en). In de genoemde maten kunnen in verband met de verdere uitwerking en de realisatie van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

Opstap

In de huidige regelgeving wordt vermeld dat ter plaatse van alle toegangsdrempels (*tussen de vloer van de woning en het aansluitend terrein, uitgezonderd balkons*) een maximale opstaphoogte geldt van 20 mm. Dit geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de vloerafwerking(en) en (*eventuele*) bestrating / tuininrichting welke na oplevering door u als koper aangebracht dient te worden.

Doordat de uiteindelijke dikte van deze vloerafwerking ons onbekend is, wordt in de planuitwerking hiervoor in de detaillering rekening gehouden met een ruimte van circa 20 mm. Deze extra hoogte dient, door u als koper, minimaal te worden gebruikt om aan de huidige eisen te voldoen. Houdt u hier rekening mee bij de definitieve keuze van uw vloerafwerking(en) en bespreek dit punt met een deskundige vloerleverancier.

4. Grondwerk

Voordat de bouw zal aanvangen zal de huidige locatie bouwrijp worden gemaakt door de projectontwikkelaar en/of Van Rijn Bouw BV onder toezicht van de desbetreffende dienst van de gemeente:

- het (*indien nodig*) uitvoeren van het benodigde archeologisch onderzoek;
- het (*indien nodig*) reinigen van de grond op de bouwlocatie;
- de locatie zal niet worden voorbelast.

Voor het realiseren van de woningen worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd tot een diepte zoals deze voor de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden nodig zijn. Zoals bijvoorbeeld de aanleg van fundaties, (*nuts*)leidingen van de installaties, bestratingen, beplantingen (*indien van toepassing*) en dergelijke. Waar nodig wordt onder de werkvloeren van de betonconstructies en/of onder de bestratingen een laag zand van voldoende dikte aangebracht.

Onder de (*vrijdragende*) begane grondvloer van de woning wordt een (*deels*) bereikbare kruipruimte aangebracht. De (*eventuele*) ruimte onder de begane grondvloer van een optioneel te kiezen ruwbouwoptie, alsmede de betonvloer van de (*buiten*)berging zijn **niet** bereikbaar. Deze ruimte wordt (*indien nodig*) volledig aangevuld met overtollige grond komende vanuit het bouwplan, evenals (*indien nodig*) het grootste gedeelte van de kruipruimte onder de woning.

Op de bouwkael van de woning zal, daar waar geen bestrating wordt aangebracht, het oppervlak (*tuin*) in profiel (*onder afschot*) en op hoogte worden gebracht met de op deze locatie vrijkomende en voorkomende bodemmateriële. Indien blijkt dat er op deze locatie onvoldoende grond aanwezig is, zal van elders gelijkwaardige grond worden aangevoerd en worden verwerkt.

De bouwkael van de woning dient, door u als koper, zelf ná oplevering geschikt te worden gemaakt voor het beoogde (*tuin*)gebruik. Hierbij dient u eveneens zorg te dragen voor een goede afwatering en/of geschikte riolering(en) van de complete tuin om eventueel (*water*)overlast te voorkomen. Ons advies is om dit voor te leggen bij een deskundig hovenier.

5. Buitenriolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in een kunststof buizenstelsel welke in zijn geheel vorstvrij wordt aangelegd en wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden en (*indien benodigd*) van flexibele huisaansluitingen.

Het rioolstelsel wordt in een gescheiden systeem (*vuilwater en hemelwater*) aangelegd tot aan de perceelsgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering(en) en/of (*indien mogelijk*) rechtstreeks op aanwezig oppervlaktewater in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van het rioolstelsel zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

6. Bestrating

Op de bouwkegel van de woning wordt, zoals is aangegeven op de verkooptekening(en), standaard vlakke betonnen tegelbestrating(en) aangebracht, zoals:

- staptegels naar de voordeur (*indien nodig*): afmeting 400x600 mm, kleur standaard grijs;
- rijstroken t.b.v. opstelplaats auto('s): afmeting 400x600 mm, kleur standaard grijs;
- terras: afmeting 500x500 mm, kleur antraciet.

7. Buiteninrichting

Algemeen

Het gemeenschappelijk (*openbaar*) gebied wordt (*door of namens de projectontwikkelaar*) voorzien van de benodigde bestratingen, straatkolken en riolering(en), straatverlichting, beplantingen e.d. conform de gestelde richtlijnen en eisen van de gemeente.

Ten tijde van de oplevering van de woning zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet (*geheel*) gereed zijn. Indien nodig zal een tijdelijke voorziening worden aangebracht om de woning te kunnen betrekken en/of te verhuizen. Bij een nieuwbouwplan is dit helaas niet altijd te voorkomen waardoor hinderlijke omstandigheden, met name voor u als koper, kunnen ontstaan. Dit is echter geén reden voor ons om de woning niet op te kunnen leveren of voor u als koper om de oplevering niet te aanvaarden.

Opstelplaats afvalinzameling

In het (*openbaar*) gebied wordt (*door derden*) voorzien in een (*of meerdere*) centrale opstelplaats(en) voor de (*gezamenlijke*) bovengrondse afvalverzameling (*klico*) conform de gemeentelijke voorschriften, een en ander zoals indicatief op de situatietekening is aangegeven, maar definitief wordt bepaald door de gemeente.

Inrichting erfafscheidingen / beplantingen

Overeenkomstig de aanduiding op de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect wordt bij oplevering van de woning voorzien in de hierna genoemde inrichtingen.

alle bouwnummers:

- Een beukenhaag (*Fagus Sylvatica*) met een hoogte van circa 0,6 en/of 1,8 meter aan de voorzijde en/of zijkant van de woning(en), grenzend aan het openbaar gebied;

Vanwege het feit dat alle beplantingen 'levende' natuurproducten betreffen, worden deze slechts éénmalig aangeplant in een daarvoor geschikt plantseizoen (*eventueel ná de oplevering*). Het eventueel vervangen van de beplantingen is voor rekening van u als koper. Tevens geldt dat de (*eventueel*) genoemde maten van de beplantingen van toepassing zijn in een volgroeide situatie (*volwassen*), deze worden in een kleinere afmeting aangeplant.

De kopers zijn conform de koopovereenkomst verplicht om de bij de woning behorende erfafscheidingen en (*eventuele*) beplantingen, conform deze technische omschrijving en de verkooptekening(en) te handhaven en te (*laten*) onderhouden, om een éénduidige uitstraling te kunnen waarborgen, voor zover in de koopovereenkomst en/of de aannemingsovereenkomst en/of de akte van levering en/of publiekrechtelijke regelgeving hierin is voorzien. Voor zover niet duidelijk wordt bepaald door de vaste erfafscheidingen c.q. belendende bouwwerken, zullen de erfafscheidingen (*indien nodig*) worden gemarkeerd.

Buitenberging

Overeenkomstig de verkooptekening(en) wordt een ongeïsoleerde gemetselde (*halfsteens*) buitenberging geplaatst. Het dak van de buitenberging wordt voorzien van een éénlaagse bitumineuze dakbedekking, een standaard daktrim en een stadsuitloop welke wordt aangesloten op een hemelwaterafvoer.

Pergola (bouwnummer 37 t/m 41)

Aan de zijkant van de woning wordt een (*prefab*) verduurzaamde houten pergola aangebracht, een en ander volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

Houten beschoeiing

Aan de waterkant wordt (*door of namens de projectontwikkelaar, dus inbegrepen in de koopsom*) aan de onderzijde van het talud een grondkerende houten beschoeiing geplaatst, één en ander volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van het civiel adviesbureau.

Houten vlonder (bouwnummer 42)

Aan de zijkant van de woning wordt een houten vlonder/terras geplaatst (*circa 2,80 x 2,75 m*), één en ander volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect en/of het civiel adviesbureau.

8. Fundering

Op basis van de resultaten van de (*ter plaatse*) uitgevoerde geotechnische grondonderzoek(en) en de berekeningen worden de fundaties uitgevoerd als een gewapend betonnen constructie op betonnen funderingspalen, conform het advies van de constructeur en ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

De te gebruiken bekisting is ter keuze van Van Rhijn Bouw BV waarbij in het zicht komende beton wordt uitgevoerd als schoonwerk met normale afwerking (*hierbij kunnen onderlinge nuanceverschillen in de kleur, structuur en vlakheid aanwezig zijn*).

9. Betonwerk

De afmetingen van de betonconstructies en de toe te passen wapening worden uitgevoerd volgens de berekeningen van de constructeur en/of leverancier, een en ander ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

In het werk te storten beton

- de fundaties, zoals: poeren, balken, verzwaarde stroken en dergelijke;
- de naden en/of stortstroken van de begane grondvloer;
- de druklaag op de breedplaatvloeren van de verdiepingsvloeren.

Prefab beton

(daar waar aangegeven op de verkooptekening(en), kleur- en materialenstaat en nadere uitwerking van de architect, constructeur en/of fabrikant)

- de begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (*elementen*), de gehele vloerconstructie heeft een warmteweerstand van $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een breedplaatvloer, voorzien van de benodigde sparingen en voorzieningen voor het instorten van de installaties;
- de stabiliteits- en/of dragende wanden worden (*waar nodig*) uitgevoerd in prefab betonnen wanden (*elementen*), voorzien van de benodigde sparingen en fabrieksmatig ingestorte voorzieningen ten behoeve van de installaties.
- de afdekbanden / afdekplaat (*waar nodig*), kleur standaard grijs;
- de lateien (*waar nodig*), kleur: standaard grijs;
- de diverse kleine prefab onderdelen (*indien nodig*), kleur: standaard grijs.

10. Steenachtige materialen

Kalkzandsteen

De bouwmuren en overige (*dragende*) wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, dikte en sterkte volgens opgave van de constructeur en/of de leverancier.

In de bouwmuren, die (*waar nodig*) worden gedilateerd, is het mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven doordat ter plaatse van de dilataties een (*krimp*)scheur kan ontstaan. Wij adviseren u hiermee rekening te houden met de keuze van uw wandafwerking(en), welke ná oplevering door u als koper aangebracht dient te worden.

Gevelmetselwerk

De (*buiten*)gevels worden volgens de verkooptekening(en) traditioneel uitgevoerd in schoon metselwerk in een gebakken gevelsteen volgens de kleur- en materialenstaat. Het gevelmetselwerk wordt met zorg uitgevoerd in een metselverband, volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect, met inbegrip van de nodige uit- en terugmetselingen, (*uit*)sparingen, penanten en dergelijke. In het gevelmetselwerk worden de benodigde ankers, vochtkeringen, kunststof (*stootvoeg*)roosters en/of ventilatieroosters en dergelijke opgenomen.

Het gevelmetselwerk wordt handmatig voorzien van platvol geborsteld en/of doorgestreken voegwerk volgens de kleur- en materialenstaat.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden, op advies van de constructeur en de voorschriften van de fabrikant van de gevelsteen, de benodigde (*dilatatie*) voegen aangebracht. Deze worden niet nader afgewerkt, een en ander volgens de richtlijnen van de KNB (*dit is de branche-organisatie voor de keramische industrie*).

Spouwisolatie

In de spouw van de buitengevels wordt (*waar nodig*) een spouwisolatie aangebracht, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De spouwmuren worden licht geventileerd door het aanbrengen van voldoende open stootvoegen in het gevelmetselwerk.

Metselwerkopvang

Volgens opgave van de constructeur en/of leverancier wordt, voor het ondersteunen en het eventueel dilateren van het gevelmetselwerk, de benodigde metselwerkwapening verwerkt en/of metalen lateien / geveldragere aangebracht, welke zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating in een kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

Lichte scheidingswanden

De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve gipsblokken, met een dikte van 70 mm en (*indien vereist*) 100 mm, een en ander volgens de geldende geluidsnorm van de desbetreffende ruimte.

De diverse wand op wandaansluitingen worden door middel van een kunststof U-profiel uitgevoerd. De scheidingswanden worden langs de plafonds aangewerkt met een flexibele voeg, behoudens de aansluiting van (*eventuele*) wanden tegen de hellende dakvlakken. Deze worden uitgevoerd met een afgeschuinde (*vuren*)houten regel en/of een (*verhoogd*) kunststof U-profiel in een lichte kleur.

De lichte scheidingswanden op de tweede verdieping van (*bouwnummer 37 t/m 41*) worden uitgevoerd in een houtskeletbouw-element of als een metal-stud-wand. De wanden worden aan twee zijden bekleed met een gips-gebonden plaatmateriaal welke behangklaar worden afgewerkt.

11. Houten constructies

Algemeen

Het ontwerp en de uitvoering van de in deze technische omschrijving genoemde houtconstructies en de daarin toegepaste materialen zijn overeenkomstig de KVT (*deze omschrijft de kwaliteit van houten gevelementen*) en nadere besluiten hierop. Al het timmerwerk wordt uitgevoerd in standaard bouw hout voor balkhout, gordingen, klossen, ribben, muurplaten, regels en dergelijke.

De houten balklagen worden (*waar nodig*) uitgevoerd op basis van de berekeningen en advies van de constructeur en/of de fabrikant en ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

Hellende daken

De hellende dakvlakken van de woning worden uitgevoerd in geprefabriceerde vlakke, zelfdragende en geïsoleerde dakelementen, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De dakelementen worden aan de binnenzijde van de woning voorzien van een spaanplaatmateriaal, met een 'naturel' kleur (*groen of bruin*). Deze binnenzijde wordt verder niet meer afgewerkt, behoudens de verblijfsruimten welke wordt afgewerkt middels sauswerk in een lichte kleur, een en ander zoals is omschreven in de staat van afwerking. De aansluitingen van de dakelementen op de wanden en vloeren én van de dakelementen onderling worden tocht dicht afgewerkt en daar waar nodig afgetimmerd met houten afwerkstroken.

Ter ondersteuning van de dakelementen worden volgens berekening van de leverancier houten knieschotten voorzien van een spaanplaatmateriaal (*in kleur dakelement en/of afgewerkt in de verblijfsruimte*) en/of eventuele drukk balken geplaatst welke constructief benodigd zijn en dus **niet** verwijderd mogen worden!

Binnenspouwbladen (*bouwnummer 37 t/m 41*)

De binnenspouwbladen (*voor- en achtergevel*) op de tweede verdieping van de bovenstaande woningen worden uitgevoerd in een geprefabriceerd geïsoleerd (*waar nodig*) houtskeletbouw-element, het geheel met een warmteweerstand van $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De elementen worden aan de binnenzijde afgewerkt met een gipsgebonden plaatmateriaal welke behangklaar wordt afgewerkt. De aansluitingen van de binnenspouwbladen op de wanden en vloeren worden tocht dicht afgewerkt en daar waar nodig afgetimmerd met houten afwerkstroken in een lichte kleur.

Luifel

Volgens de verkooptekening(en) wordt een (*prefab*)houten luifel aangebracht, één en ander volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect.

Gevelbetimmeringen

De houten gevelbekleding van (*bouwnummer 37, 38, 40 en 41*) worden uitgevoerd met verticaal of horizontaal geplaatste delen (*UV-behandeld*) op een vlakke en, waar nodig, geïsoleerde houten achterconstructie, een en ander volgens de verkooptekening(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect.

De diverse gevel- en kozijnbetimmeringen, boeidelen, overstekken en dergelijke uitvoeren in een (*watervast*) plaatmateriaal, indien benodigd voorzien van een vlakke houten geventileerde achterconstructie, een en ander volgens de verkooptekening(en), detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of leverancier.

12. Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in een nader te bepalen hardhoutsoort volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect / fabrikant. Het model evenals de draai(*kiep*)richting van de ramen wordt uitgevoerd volgens de verkooptekening(en).

De buitendeuren worden uitgevoerd in een nader te bepalen houtsoort en/of multiplex volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect / fabrikant. Het model evenals de draairichting van de deuren wordt uitgevoerd volgens de verkooptekening(en). Onder de deurkozijnen op de begane grond wordt waar nodig een onderhoudsarme onderdorpel aangebracht.

Bergingsdeur

Volgens de verkooptekening(en) wordt de berging voorzien van een elektrisch bediende (*inclusief één handzender*) ongeïsoleerde sectionaaldeur, volgens de kleur- en materiaalstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of fabrikant.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen in de woning worden uitgevoerd in standaard metalen montagekozijnen zonder bovenlicht (*afwerking d.m.v. zichtbare schroefkopjes*), geschikt voor stompe deuren, welke fabrieksmatig zijn afgelakt in een lichte kleur.

Binnendeuren

De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd in standaard vlakke dichte stompe deuren, welke fabrieksmatig worden afgelakt in een lichte kleur. Zoals aangegeven is op de verkooptekening(en) wordt de deur tussen de entree en de woonkamer/keuken op de begane grond voorzien van een grote glasopening.

Hang- en sluitwerk buitendeuren

De buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde strippen tegen tocht, slijtage en condens. Alle ramen en deuren worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, de (*deur*)krukken met bijbehorende schilden worden uitgevoerd in lichtmetaal:

- de voordeur van de woning wordt voorzien van een cilinderslot, aan de buitenzijde een greep op schild, aan de binnenzijde een draaibare kruk op schild en een brievenbus volgens de norm posterijen;
- de overige draaiende buitendeuren worden voorzien van een cilinderslot met aan de binnen- en buitenzijde een draaibare kruk op lichtmetalen schild;
- de dubbele (*stolp*)deuren (*indien van toepassing*) worden voorzien van een opbouw espagnolet.
- de cilinders van alle buitendeuren (*inclusief de deur van de buitenberging*) zijn gelijksluitend;
- de beweegbare ramen worden volgens de verkooptekening(en) voorzien van een draai(*kiep*)beslag met aan de binnenzijde een aluminium kruk.

De kwaliteit van het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen zoals genoemd in het Bouwbesluit (*een PKVW-certificaat wordt niet verstrekt*).

Hang- en sluitwerk binnendeuren

Alle binnendeuren worden afgehangen aan metalen deurpaumelles en zijn voorzien van blank aluminium deurkrukken met bijbehorende kortschilden:

- de deur van de toiletruimte(n) en de badkamer(s) wordt voorzien van een vrij- en bezet slot;
- de deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot met sleutel;
- de overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

Dakvenster (*bouwnummer 37 t/m 41*)

Volgens de verkooptekening(en) wordt in het (*hellend*) dakvlak van de woning een dakvenster(s) opgenomen. Het model evenals de draairichting wordt uitgevoerd volgens de verkooptekening(en).

13. Dakbedekkingen, randen en goten

Hellende daken (*bouwnummer 37 t/m 41*)

De hellende dakvlakken van de woning worden volgens de verkooptekening(en) voorzien van de benodigde betonnen (*vlakke*) dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken, het geheel volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect. Volgens nog nader uit te voeren (*wind*)berekeningen worden de dakpannen (*waar nodig*) voorzien van verankeringen.

Platte daken (*indien van toepassing*)

Op de platte daken wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht, waar nodig wordt conform het Bouwbesluit een isolatielaag aangebracht waardoor een totale warmteweerstand ontstaat van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Volgens nog nader uit te voeren (*wind*)berekeningen wordt de dakbedekking indien nodig voorzien van dakgrind en/of betontegels als ballastlaag, welke gehandhaafd dient te blijven.

Het platte dak van de (*buiten*)berging en de luifel wordt uitgevoerd zonder isolatielaag.

Het dakterras van bouwnummer 42 wordt volgens de verkooptekening(en) voorzien van hele standaard grijze betonnen (*dreen*)tegels (*afmeting 500 x 500 mm*), waar nodig opgelegd op vaste tegeldraggers (*plakzegels*) en (*indien nodig*) rondom afgewerkt met dakgrind.

Dakranden en goten

De dakranden worden waar nodig afgewerkt met een metalen daktrim, deklijst en/of afdekkap, een en ander volgens de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect.

De dakgoten worden uitgevoerd in metalen (*bak*)goten met gootbeugels volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect.

14. Kunststeen / hardsteen

Binnendeurpels

In de dagopening van het deurkozijn van de toiletruimte(n) en de badkamer(s) wordt een kunststeen binnendeurpels aangebracht in de kleur antraciet.

Douchegelegenheid

Als afscheiding van de (*verdiepte*) betegelde vloer van de douche opstelruimte(n) wordt in het vloertegelwerk een kunststeen dorpel aangebracht van 50 mm breed in de kleur antraciet.

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met een (*gemetselde*) borstwering worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, type Bianco C met een dikte van 20 mm en circa 20 mm overstekend ten opzichte van de afgewerkte binnenmuur, een en ander volgens de verkooptekening(en).

Indien van toepassing worden de dagkanten en de 'vensterbank' ter plaatse van het raamkozijn in de badkamer(s) betegeld conform de (*gekozen*) wandtegels in de badkamer(s).

15. Stukadoorswerk

Plafondafwerking

De betonnen- en/of gipsplatenplafonds (*indien toegepast*) in de woning met uitzondering van de meterkast, techniek ruimte(n), (*buiten*)berging(en) en eventuele overige onbenoemde ruimte(n) worden voorzien van structuurspuitwerk, een en ander zoals is omschreven in de staat van afwerking.

De onderlinge V-naden van de vloerelementen en gipsplaten (*indien toegepast*) blijven in het zicht.

Wandafwerking

De onderstaande wanden worden zoals is omschreven in de staat van afwerking opgeleverd:

- de wanden van de meterkast, trapkast, techniek ruimte(n), (*buiten*)berging(en) en eventuele overige onbenoemde ruimte(n) blijven onafgewerkt;
- de overige (*niet betegelde*) wanden worden indien nodig uitgevlakt en behangklaar afgewerkt;
- er wordt standaard géén behang aangebracht en/of geleverd.

Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze, door u als koper, zelf nog verder worden afgewerkt / voorbehandeld. Hierbij attenderen wij u op de werking van de wanden en vloeren in een nieuwbouw woning, waarbij met name in de wanden (*esthetische*) scheurvorming kan ontstaan.

16. Tegelwerken

Op de uitwendige hoeken van het wandtegelwerk wordt een kunststof hoekbeschermingsprofiel aangebracht in een standaard kleur. De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een plastisch blijvende schimmelwerende siliconenkit in een standaard kleur passend bij het (*gekozen*) tegelwerk.

Wanden

De wanden worden standaard volgens het geselecteerde tegelpakket voorzien van wandtegels in één kleur, afmeting 300 x 600 mm (*horizontaal aangebracht*), in standaard kleur gevoegd:

- de wanden van de toiletruimte(n) tot circa 1200 mm + vloer;
- de wanden van de badkamer(s) tot plafond;
- de wanden van de keuken worden niet betegeld.

Vloeren

De vloeren worden standaard volgens het geselecteerde tegelpakket voorzien van vloertegels in één kleur, afmeting 600 x 600 mm, in standaard kleur gevoegd (*de vloertegels worden evenwijdig met de wanden en niet strokend met wandtegels aangebracht*):

- de vloer van de toiletruimte(n);
- en vloer van de badkamer(s).

In de badkamer(s) wordt het douche gedeelte (*circa 900 x 900 mm*) afgezet met een kunststeen dorpel(s) (*zie paragraaf 14*), en op afschot aangebracht naar de draingoot middels schuin geplaatste vloertegels conform de (*gekozen*) vloertegels van de badkamer(s).

17. Dekvloeren

Op de betonvloeren wordt zoals is omschreven in de staat van afwerking, met uitzondering van de ruimte achter het (*dragend*) knieschot, een (*zandcement*) dekvloer (*CW 12, vlakheidsklasse 4*) aangebracht. De dikte is afhankelijk van de diverse in de dekvloer op te nemen leidingwerken van de installaties.

Als er een anhydriet dekvloer wordt toegepast, maken wij u erop attent dat er géén cementgebonden lijmen toegepast kunnen worden voor (*steenachtige*) vloerafwerking, mits er een voorbehandeling plaatsvindt. Wij adviseren u om de aandachtspunten, zoals deze onder paragraaf 23 (Verwarmingsinstallatie) worden omschreven, in verband met de garantievoorwaarden voor te leggen bij een deskundige vloerenleverancier.

18. Metaal- en kunststofwerk

Staalconstructie

In de woning worden de benodigde staalconstructie(s) aangebracht, een en ander volgens berekening van de constructeur en/of leverancier en ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente. Waar nodig wordt de staalconstructie in kleur behandeld volgens de kleur- en materialenstaat.

Dakdoorvoeren

Zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en) worden op het dak diverse dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie-installatie, de rioolontluchting en/of overige installaties. Op de tweede verdieping (*zolder en/of techniek ruimte*) wordt het leidingwerk van de installaties als opbouw (*in het zicht*) uitgevoerd.

Huisnummerbordje

Elke woning wordt volgens de gemeentelijke voorschriften voorzien van een huisnummerbordje.

Waterslagen

De waterslagen onder de raamkozijnen worden uitgevoerd in aluminium, het geheel volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of de leverancier.

Kozijnkaders

De kozijnen, welke zijn geplaatst in de verticale gevelpanen, worden aan de zij- en bovenkant voorzien van een aluminium kader (*zetwerk*), het geheel volgens de kleur- en materialenstaat, detaillering en nadere uitwerking van de architect en/of de leverancier.

Nestkast

Overeenkomstig de verkooptekeningen(en) wordt in het plan op een aantal plaatsen nestkasten geplaatst aan de buitengevel.

Vloerluik

Zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en) wordt in de entree van de woning een thermisch verzinkt metalen matrand aangebracht waarin een geïsoleerd cementgebonden houtvezelplaat (*vloerluik*) wordt opgenomen, als toegang van de (*deels*) bereikbare kruipruimte.

Afwerking verdeelstuk vloerverwarming

Indien een verdeelstuk van de verwarmingsinstallatie in een verblijfsruimte of een verkeersruimte wordt geplaatst, wordt deze voorzien van een houten (*gegrond, verder niet afgelakt*) of metalen afwerking, welke fabrieksmatig wordt afgelakt in een lichte kleur (*in de techniek ruimte, (buiten) berging en trapkast blijft het verdeelstuk onafgewerkt*).

19. Binnentimmerwerken en -inrichtingen

Vloerplinten

Het plan wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

Meterkast

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen, zoals een houten achter- en zijwand(en) voor het plaatsen van de meters volgens de eisen van de nutsbedrijven.

Diverse aftimmeringen

- ter hoogte van de verdiepingvloeren wordt in het trapgat, (*indien benodigd*), een vloerrand aftimmering aangebracht;
- bij de aansluiting van een plafond met een hellend dakvlak wordt een aftimmering aangebracht;
- bij toepassing van een lepe hoek en/of leidingkoker (*voor het plaatsen van installaties*) wordt deze voorzien van een (*bereikbare*) aftimmering. In de trapkast, meterkast, technische ruimte(n) en/of onbenoemde ruimte blijven de installaties in het zicht (*onafgewerkt*).

Trappen

De trappen in de woning worden uitgevoerd in een vuren houten trap, indien nodig voorzien van lepe hoek(en) voor het plaatsen van eventuele installaties, model volgens de verkooptekening(en):

- de trap in de woning van de begane grond naar de eerste verdieping in een dichte uitvoering;
- de trap in de woning van de eerste naar de tweede verdieping in een open uitvoering.

De trappen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen. De trappen worden voorzien van de benodigde houten hekwerken rondom het trapgat en houten ronde muurleuning op aluminium leuningdragers.

Keukeninrichting

De woning wordt opgeleverd **zonder** keuken, maar voorzien van standaard aansluitpunten.

Op de verkooptekening(en) is ter indicatie een keukenopstelling aangegeven waarop de standaard installatie aansluitpunten zijn gebaseerd:

- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatie afzuigkap;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een combioven (*magnetron*);
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasmachine;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- een perilex aansluiting (2 fasen) t.b.v. elektrisch koken (*inductiekookplaat*);
- een loze buisleiding met controledraad nabij de spoelbak t.b.v. een boiler;
- een riool en koudwateraansluiting voor een vaatwasmachine (*afgedopt*);
- een riool, warm- en koudwateraansluiting voor een enkele spoelbak (*afgedopt*).

In verband met het bouwsysteem is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is derhalve niet mogelijk om een afzuigkap / motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

20. Beglazingen en schilderwerk

Beglazing

In de glasopeningen van de vaste en draaiende delen van de gevelkozijnen wordt isolerende beglazing aangebracht conform de geldende wet- en regelgeving van het Bouwbesluit tijdens de aanvraag van de omgevingsvergunning en de uitgangspunten welke zijn bepaald in de Bouwbesluit berekeningen van de woning (zie paragraaf 26).

Buitenschilderwerk (volgens kleur(en) en nadere uitwerking van de architect)

Als buitenschilderwerk wordt o.a. aangemerkt:

- de houten gevelkozijnen met ramen, deuren en panelen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en definitieve aflaklaag volgens de kleur- en materialenstaat:
** de kozijnen worden waar mogelijk op de fabriek voorzien van beglazing en compleet fabrieksmatig afgewerkt, waarbij de beglazingskit in een bijpassende standaard kleur (mogelijk afwijkend van de kleur van het schilderwerk) wordt aangebracht;*
- de diverse (gevel)betimmeringen (indien van toepassing) gronden en voorzien van een aflaklaag volgens de kleur- en materialenstaat;
- de volgens verkooptekening(en) aangegeven (buiten)gevels (bouwnummer 39) worden behandeld met een verfsysteem, een en ander in een (lichte) kleur volgens nadere uitwerking van de architect.

Binnenschilderwerk

Als binnenschilderwerk wordt o.a. aangemerkt:

- de houten gevelkozijnen met ramen, deuren en panelen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen, welke verder niet meer op het werk zal worden afgewerkt;
- de houten trapbomen, trapgataftimmering en dekstukken gronden in een lichte kleur:
** de houten traptreden en stootborden worden rondom **onafgewerkt** (schroef- en spijkergaten zichtbaar) opgeleverd, geschikt voor bekleding;*
- de traphekken worden voorzien van een aflaklaag in een lichte kleur;
- de houten trapleuning voorzien van een (fabrieksmatig aangebrachte) blanke laklaag;
- de diverse aftimmeringen gronden in een lichte kleur.

Aandachtspunten binnenschilderwerk:

- * *al het binnenschilderwerk wordt voorzien van fabrieksmatig aangebrachte grondlagen zoals hierboven is omschreven, ná de oplevering dient de koper dus zelf nog zorg te dragen voor een eventuele eindafwerking;*
- * *de binnenzijde van de kozijnen, ramen en deuren wordt in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde, waarbij in de interieurimpressie(s) mogelijk een afwijkende kleur kan worden getoond;*
- * *in het zicht blijvende leidingen van installaties worden niet afgewerkt;*
- * *door toepassing van milieuvriendelijke beitsverf is het mogelijk dat de houtnerf nog zichtbaar is.*

21. Behang, vloerbedekking en stoffering

Deze paragraaf is niet van toepassing.

22. Loodgieterswerk

Hemelwaterafvoeren / binnenriolering

De daken en goten worden voorzien van de benodigde hemelwaterafvoeren, welke worden aangesloten op de buitenriolering zoals is omschreven in paragraaf 5 (*Buitenriolering*):

- de dakafvoeren in de goten worden (*indien benodigd*) voorzien van een standaard bladvanger;
- de hemelwaterafvoeren worden in standaard naturel zink (*rond*) uitgevoerd;
- de (*eventuele*) luifel wordt voorzien van een spuwder/hemelwaterafvoer.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90° C hittebestendig is en wordt aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringssysteem wordt eventueel voorzien van de nodige stankafsluiters, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van de waterleverancier en aan de geldende uitvoeringsvoorschriften. De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De watermeter wordt aangebracht in de meterkast door het waterleverend bedrijf. De koud- en warmwaterinstallatie worden legionellabestendig ontworpen. Alléén indien de gebruikskosten tot de dag van oplevering meer bedragen dan € 50,- excl. BTW worden de gebruikskosten in zijn geheel verrekend en zijn deze voor rekening van Van Rhijn Bouw BV.

Zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven (*aantal en positie*) wordt de woning volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete koudwaterinstallatie vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan (*afgedopt*);
- vaatwasmachine (*afgedopt T-stuk in opgaande koudwaterleiding keukenmengkraan*);
- spoelwater réservoir toilet(*ten*);
- fonteinkraan;
- wastafelmengkraan;
- douche-/bad thermostaatkraan;
- opstelplaats wasmachine;
- warmtepomp / voorraadvat tapwater.

Zoals op de verkooptekening(en) is aangegeven (*aantal en positie*) wordt de woning volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete warmwaterinstallatie vanaf de warmtepomp (*voorraadvat tapwater*) naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan (*afgedopt*);
- wastafelmengkraan;
- douchemengkraan;
- badmengkraan.

Sanitair

De woning wordt standaard voorzien van keramisch sanitair van het merk Villeroy en Boch type Architectura in de kleur wit en bevat de volgende combinaties (*aantal en positie*) zoals deze op de verkooptekening(en) zijn aangegeven:

(N.B.: de afvoeren van de fontein en de wastafel worden standaard in de wand opgenomen.)

Closetcombinatie:

- diepspoel wandcloset met inbouwreservoir en bedieningsplaat (*2-toets frontbediening*);
- kunststof toiletzitting met deksel (*softclose en quick release*).

Fonteincombinatie:

- fontein (*afmeting 360 x 260 mm*) met kraangat en overloop;
- Grohe fonteinkraan laag, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis en rozet, kleur chroom;

Wastafelcombinatie:

- wastafel (*afmeting 600 x 470 mm*) met kraangat en overloop;
- glazen spiegel (*afmeting 800 x 600 mm*) gemonteerd met spiegelklemmen;
- Grohe wastafelmengkraan met ketting, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis en rozet, kleur chroom.

Douchecombinatie (badkamer 1):

- draingoot (*met douchegoot-wtw*) met corrosievast metalen rooster (*lengte ca. 700 mm*);
- Grohe douchethermostaatkraan, kleur chroom;
- Grohe doucheset: glijstangcombinatie (*lengte 600 mm*) met handdouche en slang, kleur chroom;
- glazen douchewand (*afmeting 900x2000 mm*) met zwaaiende (*afmeting 900x2000 mm*).

Douchecombinatie (badkamer 2):

- draingoot (*met douchegoot-wtw*) met corrosievast metalen rooster (*lengte ca. 700 mm*);
- Grohe douchethermostaatkraan, kleur chroom;
- Grohe doucheset: glijstangcombinatie (*lengte 600 mm*) met handdouche en slang, kleur chroom.

Badcombinatie:

- acryl rechthoekig bad (*afmeting 1800 x 800 mm*);
- Grohe badthermostaatkraan, kleur chroom;
- Grohe badset: met handdouche en slang, kleur chroom.

Opstelplaats wasmachine:

- wasmachinekraan, kleur chroom.

Merk en type zijn onder voorbehoud van levering op het moment van uitvoering van de bouw. Indien merk(en) en/of type(n) niet meer leverbaar is/zijn, dan zal dit zo spoedig mogelijk door Van Rhijn Bouw BV aan de kopers worden doorgegeven en zal er door de leverancier naar een gelijkwaardig alternatief worden gezocht.

Gasinstallatie

De woning wordt gasloos (*dus zonder aansluiting op het gasnet*) opgeleverd.

23. Verwarmingsinstallatie

Warmtepomp

De woning wordt individueel voorzien van een bodemwarmtepomp (*warmte koude opslag (WKO) installatie*). Deze warmtepomp zet de energie uit het grondwater om in warm of koud water. Dit water wordt gebruikt om de woning te verwarmen, enkele graden (*af*) te koelen en te voorzien van warm tapwater.

Deze installatie bestaat uit twee hoofdcomponenten namelijk; de verticale bodemwarmtewisselaar (VBWW) welke is gekoppeld aan een elektrisch aangedreven water-water warmtepomp die geplaatst is in de techniek ruimte zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

Een verticale bodemwarmtewisselaar is een PE kunststofleiding die warmte of koude kan overdragen aan de omringende bodem. De overdracht van warmte of koude is bij zand, klei of andere bodemstructuren verschillend, de ene structuur slaat beter energie op dan de andere. Dit zorgt er dan ook voor dat de diepte van de bodemwarmtewisselaar afhankelijk is van de bodemstructuur. Nadat de installateur de warmtebehoefte van uw woning (*inclusief eventuele opties*) heeft bepaald, wordt er in een aardedimensioneringsprogramma de verschillende aardlagen bekeken en de benodigde diepte van de bodemwarmtewisselaar voor uw woning definitief bepaald.

Verwarming van de woning

Het verwarmen van de woning wordt gedaan middels laagtemperatuur vloerverwarming¹ in alle verblijfsruimtes, zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en), tenzij anders vermeld (*i.v.m. legionella beheersing kan mogelijk niet in de gehele badkamer vloerverwarming worden aangebracht*). Daarnaast wordt in de badkamer(s) een (*elektrische*) handdoekradiator aangebracht. De afmetingen van deze radiator wordt bepaald door middel van een warmteverliesberekening².

Alle verblijfsruimtes worden voorzien van een eigen thermostaat, zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en), om zo de temperatuur na te regelen met een master-master regeling³. Bij het installatieontwerp van de woning is rekening gehouden met zogenoemde ontwerptemperaturen.

Deze temperatuur moet in onderstaande ruimtes bereikt kunnen worden met als voorwaarde dat de vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, alle ramen en deuren gesloten zijn en de verwarmingsvoorzieningen (*radiator(en) en/of vloerverwarming*) in alle ruimtes in gebruik zijn.

- | | |
|--|--------------|
| - woonkamer | : 22° C |
| - keuken | : 22° C |
| - slaapkamer(s) | : 22° C |
| - badkamer(s) | : 22° C |
| - entree / hal / overloop ⁴ | : 18° C |
| - toiletruimte(n) | : 18° C |
| - kast onder trap | : 15° C |
| - zolder (<i>onbenoemde ruimte</i>) | : 18° C |
| - techniek ruimte / (<i>buiten</i>)berging | : onverwarmd |

¹ Laagtemperatuur vloerverwarming zorgt voor een geleidelijke opwarming van de woning. Er stroomt 35° C water door leidingen in de vloer, de vloer voelt voor een warme hand dus niet warm aan en de opwarming van de woning gaat langzaam. Deze manier van verwarmen kost relatief weinig energie.

² Een warmteverliesberekening wordt opgesteld om te bepalen hoeveel warmte een installatie moet produceren en af kunnen geven om een woning bij zeer slechte weersomstandigheden, in Nederland bij -9° C en windkracht 7, te verwarmen. Als grondslag voor de berekening van de warmteverliezen wordt uitgegaan van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en Bijlage A, versie 01-07-2021.

³ Bij een master-master zoneregeling kan een slaapkamer worden verwarmd, ook als er geen warmtevraag uit het hoofdvertrek (meestal woonkamer) is. Dit kan er toe leiden dat naast de desbetreffende ruimte één of meerdere andere vertrekken worden mee verwarmd.

⁴ Voor de verkeersruimten van de woning geldt dat er geen temperatuur garantie kan worden afgegeven in verband met het ontbreken van radiatoren in deze ruimten.

(Af)koeling van de woning

De warmtepomp ontvangt vanuit de bodemwarmtewisselaar, naar gelang de wens en het seizoen, warmte of koude. Het systeem draagt niet voor niets de naam warmte koude opslag installatie. Deze naam is gekoppeld aan de werking van het systeem. Het is de bedoeling dat naast het afnemen van warmte ook weer warmte wordt toegevoegd aan de bodem. Dit laatste principe vindt veelal in het voorjaar en zomerseizoen plaats en wordt daarom vaak verward met koeling. Echter koeling is in principe niet het juiste woord voor de werking van de installatie in de zomer. Het gaat hier juist om het terug leveren van warmte aan de bodem zodat u deze in de winter weer kunt gebruiken om uw woning te verwarmen. Als prettige bijkomstigheid, waar géén garanties of uitgangspunten aan kunnen worden gesteld, is het mooi meegenomen dat er een kleine afkoeling van uw woning plaatsvindt wanneer de terug levering van warmte aan de bodem plaatsvindt. Let op: dit is niet vergelijkbaar met een airco!

Het is zeer belangrijk dat de afname van warmte gelijk is aan het terug leveren van warmte. Er moet immers een balans zijn om een goede werking en levensduur te kunnen blijven garanderen. Wanneer u onjuist omgaat met de installatie zal dit een negatieve invloed hebben op de levensduur van de bodemwarmtewisselaar.

Warm tapwater

De warmtepomp heeft een (vrijstaande of geïntegreerde) bruto boilerinhoud⁵ van minimaal 281 liter⁶ (bouwnummer 37 t/m 41) of 246 liter⁶ (bouwnummer 42) waarin het water op een temperatuur van 55° C wordt bewaard. Eens per week brengt de boiler dit water tot circa 60° C om legionellavorming tegen te gaan.

⁵ De minimale inhoud van een boiler is gebaseerd op een warmwatertemperatuur van 55 ° C en een nuttige inhoud van 80%.

⁶ Bij een afwijkende nuttige inhoud van de boiler mogen de waarden voor de boilerinhoud worden gecorrigeerd. Een en ander conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en Bijlage A, versie 01-07-2021.

Aandachtspunten

- * Een laagtemperatuur vloerverwarming (en vloer (af)koeling) is een traag reagerend systeem, waarbij u rekening moet houden dat er gelijkmatig verwarmd moet worden. Zet 's nachts de verwarming niet lager. Als u 's nachts de temperatuur omlaag draait, is de kans groter dat u meer energiekosten betaalt dan wanneer u de thermostaat de hele dag en nacht op dezelfde temperatuur laat staan.
- * In verband met de afgifte van de warmte is het belangrijk dat u een juiste vloerafwerking kiest met een lage warmteweerstand welke niet hoger mag zijn dan $R_b = 0.07 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Tevens is het goed om te weten dat het niet vanzelfsprekend is om met de warmtepomp een 'klassiek' opstookprotocol toe te passen. Laat u hierbij goed informeren door een deskundig vloerenleverancier.
- * In verband met de werking van een nieuwbouw woning en het aanwezige vochttransport is het van groot belang dat de vloerafwerking dampdoorlatend (open) is.
- * Doordat de vloerverwarming in de dekvloeren wordt aangebracht mag er niet in de vloeren geboord, gefreesd of gehakt worden.
- * Houdt u er rekening mee dat er (indien nodig) diverse leidingen in de tuin aanwezig kunnen zijn.
- * De definitieve uitwerking van koperskeuzes c.q. optie(s) kunnen leiden tot een grotere en/of andere technische ruimte dan nu is voorzien. Eventuele vergroting van de technische ruimte en/of een wijziging in de opstelling van installatieonderdelen kan ten koste gaan van een aangrenzende ruimte. Indien van toepassing, worden kopers hierover vóóraf geïnformeerd.
- * Het stroomverbruik van deze installatie kan aanzienlijk hoger zijn dan u gewend bent bij een traditionele cv-installatie en/of andere typen van warmtepompinstallatie. Dit komt niet alleen door het vervallen van het gasverbruik, maar ook bijvoorbeeld doordat er met de warmtepompinstallatie (in de zomerperiode) (af)koeling plaats kan vinden.

24. Ventilatie installatie

Balansventilatie

De woning wordt voorzien van een zogenaamde Warmte Terug Win ventilatiesysteem (WTW), waarbij de WTW-unit wordt geplaatst in de technische ruimte zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

Door een motor in de WTW-unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen en in de WTW-unit opgewarmd door, vanuit de woning, naar buiten af te blazen lucht. Vervolgens wordt deze verwarmde lucht in de verblijfsruimten van de woning geblazen. Vanuit deze verblijfsruimten wordt de lucht door de woning getrokken naar de afzuigpunten in de keuken, badkamer(s) en toiletruimte(n) welke zijn aangesloten op de WTW-unit. Hierbij wordt de warmte opnieuw uit de lucht onttrokken en wordt de af te blazen lucht verder naar buiten afgevoerd, waarna het gehele proces zich weer van voren af aan herhaalt.

De luchttoevoer punten worden voorzien van een kunststof inblaasrooster en de afzuigpunten worden voorzien van een kunststof afzuigrooster, een en ander zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en). De ventielen (*geplaatst in het plafond en/of de wand*) worden per vertrek door de installateur ingemeten en afgesteld op de juiste hoeveelheid lucht. Voor het behouden van een goed binnenklimaat is het niet toegestaan om de instellingen van de ventielen te wijzigen.

Voor de luchtstroom zijn openingen onder de binnendeuren noodzakelijk. Wanneer er meer luchtstroom benodigd is dan dat er mogelijk is door de openingen onder de deur, zal er in de binnendeur een rooster geplaatst worden. Indien van toepassing zal dit tijdig, bij u als koper, worden gemeld door middel van het verstrekken van een erratum.

De bediening van het WTW-ventilatiesysteem gebeurt door middel van een standenschakelaar met CO2 regeling (*sensor*) in de woonkamer / keuken zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

De (*buiten*)berging wordt in zijn geheel op natuurlijke wijze geventileerd.

In verband met het bouwsysteem is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is derhalve niet mogelijk om een afzuigkap / motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

25. Elektrische installatie

Algemeen

De installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van de energieleverancier, de NEN 1010 en aan de geldende uitvoeringsvoorschriften.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De elektrameter wordt aangebracht in de meterkast door het elektraleverend bedrijf. Alléén indien de gebruikskosten tot de dag van oplevering meer bedragen dan € 50,- excl. BTW worden de gebruikskosten in zijn geheel verrekend en zijn deze voor rekening van Van Rhijn Bouw BV.

Op dit moment is een standaard huisaansluiting van 3x35A benodigd. Afhankelijk van de later uit te voeren berekening kan alsnog een zwaardere aansluiting noodzakelijk zijn. Wij willen u er op voorhand op wijzen dat de kosten van het vast recht (*capaciteitstarief*) mogelijk hoger kan liggen dan dat u gewend bent. (*U kunt de huidige tarieven terugvinden bij uw energieleverancier*). De elektriciteit die bijvoorbeeld vanuit de PV-panelen (*indien van toepassing*) opgewekt wordt kan in het voordeel op het eindverbruik werken, echter kunnen deze ook van invloed zijn op de hoofdaansluiting.

Mocht u uw woning willen voorzien van extra aparte groepen (*meerwerk*) in de meterkast voor bijvoorbeeld huishoudelijke apparaten zoals een Quooker, zwaardere keukenapparatuur en dergelijke, zal uw meterkast hierop met deze hoofdaansluiting al grotendeels worden voorbereid. Hierdoor kan echter een situatie ontstaan dat ook een 3x35A in deze niet toereikend is en de aansluiting nogmaals verzwakt zal moeten worden. Mocht de meterkast aanvullend verzwakt moeten worden, zullen de kosten worden opgenomen in uw totale meer- en minderwerkoverzicht.

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraal dozensysteem. De leidingen in de woning worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren. De leidingen en elektrapunten in de (*buiten*)berging, de technische ruimte(n), trap- en meterkast en de (*eventuele*) onbenoemde ruimte(n) worden in het zicht gemonteerd (*opbouw*).

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden in wit kunststof inbouw (*met ovale inbouwdozen*) en/of opbouw uitgevoerd, model van het merk Jung of Bush Jaeger. De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van dekplaten met lamphaakjes en afgewerkt met kroonsteentjes.

Voor de montagehoogten wordt uitgegaan van:

- 300+ Peil t.b.v. dubbele wandcontactdozen en loze leidingen CAI en telefoon;
- 1050+ Peil t.b.v. schakelmateriaal (*eventueel gecombineerd met wandcontactdoos*);
- 1200+ Peil t.b.v. dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad, enkele wandcontactdoos badkamer(s);
- 1350+ Peil t.b.v. schakelmateriaal toiletruimte(n);
- 1500+ Peil t.b.v. ruimtethermostaat verwarming en bedieningsschakelaar ventilatie;
- 1850+ Peil t.b.v. aansluitpunt wandlicht badkamer(s) (*achter spiegel*);
- 2100+ Peil t.b.v. aansluitpunt wandlicht toiletruimte(n);
- var. + Peil t.b.v. standaard keuken aansluitpunten conform 0-tekening projectleverancier.

In de woning worden daar waar vereist volgens de geldende eisen niet-ioniserende optische (*gekoppelde*) rookmelders geplaatst tegen het plafond, aangesloten op het lichtnet.

Locatie wandcontactdozen, schakelmateriaal en plafondlichtpunten

Daar waar de wandcontactdozen, schakelmateriaal en plafondlichtpunten door (*onvoorziene*) omstandigheden niet volgens de verkooptekening(en) geplaatst kunnen worden (*tevens de hoogte hiervan*) zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden.

De locaties van de wandcontactdozen, schakelmateriaal, plafondlichten en dergelijke zijn indicatief op de verkooptekening(en) aangegeven. Dit wil zeggen dat de definitieve locatie in de woning iets gewijzigd kan zijn. Dit betreft met name de wandcontactdozen in de woningscheidende wanden.

In de verkoopbrochure zijn de wandcontactdozen veelal tegenover elkaar in dezelfde wand aangegeven. In verband met de geluidisolatie eisen is dit niet toegestaan en moeten de wandcontactdozen minimaal 300 mm van elkaar verspringen in dezelfde wand. Vandaar dat de locaties iets kunnen afwijken.

Armatuur voordeur

Volgens de verkooptekening(en) en kleur- en materialenstaat wordt nabij de voordeur een wandarmatuur aangebracht.

PV-panelen (ook wel zonnepanelen genoemd)

Afhankelijk van de oriëntatie van de woning en de uitgangspunten welke zijn bepaald in de Bouwbesluit berekeningen (*zie verder paragraaf 26*), wordt conform de verkooptekening(en) de benodigde PV-panelen op het dakvlak aangebracht, (*het zogenaamde opdaksysteem*), waarmee elektriciteit wordt opgewekt. In verband met het montage systeem van de PV-panelen kunnen er geen rechten worden ontleend aan de aangegeven positie(s) op de verkooptekening(en). Deze zijn geheel onder voorbehoud en worden in een later stadium definitief door de installateur bepaald.

Telecommunicatie-installatie

Volgens de verkooptekening(en) wordt in de woning een loos leidingstelsel aangebracht t.b.v. een universele telecommunicatie installatie:

- loze buisleidingen vanaf de meterkast naar:
 - * 2 st. in de woonkamer;
 - * 1 st. in de hoofdslaapkamer.

De aansluitkosten voor het verkrijgen van een hoofdaansluiting voor een telefoonverbinding en een centraal antennesysteem zijn **niet** in de koop-/aanneemsom inbegrepen, maar zijn voor rekening van u als koper.

Belinstallatie

De woning wordt voorzien van een draadloze belinstallatie, bestaande uit:

- een drukknop direct naast de entree deur op circa 1200 mm + vloer;
- een schel in de hal en/of meterkast.

26. Energie Prestatie

Per 1 januari 2021 moeten nieuwe woningen volgens Bouwbesluit voldoen aan bepaalde prestatie-eisen op het gebied van energiezuinigheid. Deze prestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen (*Bijna Energie Neutraal Gebouw*) en wordt door drie indicatoren bepaald. De standaard definities luiden als volgt (*dit hoeft echter niet te betekenen dat een maatregel standaard bij oplevering aanwezig zal zijn*):

De energiebehoefte van uw woning (BENG 1)

Deze indicator geeft aan wat de energiezuinigheid van de woning zelf is. Het gaat daarbij om de energiebehoefte voor verwarming, koeling en ventilatie van uw woning, onafhankelijk van de aanwezige installaties. Dit wordt beïnvloed door o.a. de mate van thermische isolatie, de zon-oriëntatie en de kier- en luchtdichtheid. Kortom, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig om de woning comfortabel te houden door het hele jaar heen.

Het energieverbruik van uw woning (BENG 2)

Deze indicator geeft aan hoeveel fossiele energie de installaties in uw woning nodig hebben om te voorzien in de energiebehoefte van uw woning (*zoals bepaald in BENG 1*). Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte etc.

Het aandeel hernieuwbare energie van uw woning (BENG 3)

Deze indicator geeft aan in hoeverre de woning zélf voorziet in de energievraag. Daarbij telt niet alleen directe opwekking van energie mee, zoals bijvoorbeeld door zonnepanelen of zonneboilers, maar óók het gebruik van omgevingswarmte uit bijvoorbeeld bodem of lucht via een warmtepomp.

Wij willen u er wel op attenderen dat de term van: Bijna Energie Neutraal Gebouw overigens **niet** inhoudt dat u géén kosten meer maakt aan elektra, water of verwarming.

TO-juli

Naast de bovengenoemde indicatoren is er nog een indicator die iets zegt over het risico op temperatuuroverschrijding (*TO*). De TO-juli wordt bepaald aan de hand van de berekende koelbehoefte over de maand juli in de BENG- berekening. Hierbij speelt de oriëntatie van uw woning (*hoe staat uw woning ten opzichte van de zon*) een grote rol. Een overschrijding kan op diverse manieren worden beheerst zoals het toepassen van koeling, zonwerende beglazing, zomernachtventilatie en/of het eventueel (*door u als koper*) aanbrengen van buitenzonwering.

Energielabel

Van Rhijn Bouw BV is als uw verkopende partij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als die nodig is voor het bepalen van de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren van uw woning aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald waarmee tevens rekening wordt gehouden met de eventueel door u gekozen opties.

Van BENG naar ENG

De woningen worden standaard (*basis woning, zonder kopersopties*) uitgerust met extra PV-panelen waarmee wordt voldaan aan de norm Energie Neutraal Gebouw (*afgekort ENG*). Dit houdt kortgezegd in dat alle energie welke nodig is voor de gebouw gebonden installaties (*verwarming, koeling, ventilatie en warm tapwater*) voor een gemiddeld¹⁾ jaar per woning volledig op eigen erf wordt opgewekt en daarmee dus fors zuiniger is geworden dan BENG. In basis is alleen nog maar energie (*elektra*) nodig voor het huishoudelijk verbruik welke gebruikers gebonden is.

¹⁾ *Een en ander is (sterk) afhankelijk van het klimaatjaar (extreme afwijkingen dus uitgezonderd) en het bewonersgedrag.*

27. Alternatieve bouwmethoden / bouwmaterialen

Van Rhijn Bouw BV houdt zich het recht voor om af te wijken van bouwmethoden en/of bouwmaterialen, welke zijn omschreven in deze technische omschrijving.

Dit voorbehoud is met name ontstaan door de enorme (*wereldwijde*) druk op fabrikanten, c.q. leveranciers waardoor mogelijk een tekort of vertraging van de productie en/of leveringen kan ontstaan. In dit geval kunnen (*geringe*) afwijkingen ontstaan in de maatvoering(en) zoals deze nu zijn vermeld op de verkooptekening(en).

Indien van toepassing zal dit tijdig, bij u als koper, worden gemeld door middel van het verstrekken van een erratum, waarbij wordt uitgegaan van een minimaal gelijkwaardig of beter product.

28. Staat van afwerkingen

BEGANE GROND

Entree (*hal*)

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(en)
Uitrusting	: vloerluik (<i>positie indicatief</i>)

Meterkast

Vloer	: geprefabriceerde meterkastvloerplaat
Wanden	: houten meterschot / kalkzandsteen / gibo (<i>onafgewerkt</i>)
Plafond	: beton (<i>onafgewerkt</i>)
Elektra	: volgens verkooptekening(en) (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)
Uitrusting	: de meters (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>) <u>leidingwerk van alle installaties worden in deze ruimte opbouw, dus zichtbaar, aangebracht c.q. versleept.</u>

Toilet

Vloer	: tegelwerk
Wanden	: tegelwerk tot circa 1200 mm + vloer
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(en)
Uitrusting	: sanitair volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

Trapkast

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: onafgewerkt
Plafond	: houten dichte trap (<i>grondlaag af fabriek</i>)
Elektra	: volgens verkooptekening(en) (<i>leidingwerk installaties in het zicht</i>)
Uitrusting	: verdeelunit vloerverwarming <u>leidingwerk van alle installaties worden in deze ruimte opbouw, dus zichtbaar, aangebracht c.q. versleept.</u>

Woonkamer/keuken

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: structuurspuitwerk
Elektra	: volgens verkooptekening(en)
Uitrusting	: aansluitpunten standaard keukenopstelling

(Buiten)berging

Vloer	: glad afgewerkte dekvloer
Wanden	: schoon metselwerk
Plafond	: houten dakbeschot met balklaag in het zicht (<i>onafgewerkt</i>)
Elektra	: volgens verkooptekening(en) <u>leidingwerk van alle installaties worden in deze ruimte opbouw, dus zichtbaar, aangebracht c.q. versleept.</u>

1^E VERDIEPING

Overloop

Vloer : glad afgewerkte dekvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)

Slaapkamer(s)

Vloer : glad afgewerkte dekvloer
Wanden : behangklaar
Plafond (*plat*) : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)
Uitrusting : (*eventuele*) verdeelunit vloerverwarming (*in n.t.b. slaapkamer*)

Toilet

Vloer : tegelwerk
Wanden : tegelwerk tot circa 1200 mm + vloer
Plafond : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)
Uitrusting : sanitair volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

Badkamer(s)

Vloer : tegelwerk
Wanden : tegelwerk tot plafond
Plafond : structuurspuitwerk
Elektra : volgens verkooptekening(en)
Uitrusting : sanitair en handdoekradiator volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

2^E VERDIEPING (ZOLDER) (bouwnummer 37 t/m 41)

Overloop

- Vloer : glad afgewerkte dekvloer
- Wanden : behangklaar
- Plafond (*hellend*) : dakplaten fabrieksmatig voorzien van een 'naturel' kleur (*groen of bruin*)
(*dakplaten blijven verder onafgewerkt*)
- Plafond (*plat*) : structuurspuitwerk
- Elektra : volgens verkooptekening(en)
- Uitrusting : leidingwerk van alle installaties in deze ruimte worden opbouw, dus zichtbaar, aangebracht c.q. versleept. (bijvoorbeeld de kanalen van de WTW installatie welke onder de dakkap in het zicht versleept worden)

Slaapkamer(s)

- Vloer : glad afgewerkte dekvloer
- Wanden : behangklaar
- Plafond (*hellend*) : dakplaten gesausd in een lichte kleur
- Plafond (*plat*) : structuurspuitwerk
- Elektra : volgens verkooptekening(en)
- Uitrusting : leidingwerk van alle installaties in deze ruimte worden opbouw, dus zichtbaar, aangebracht c.q. versleept.

Techniek ruimte(s)

- Vloer : glad afgewerkte dekvloer
- Wanden : onafgewerkt
- Plafond (*hellend*) : dakplaten fabrieksmatig voorzien van een 'naturel' kleur (*groen of bruin*)
(*dakplaten blijven verder onafgewerkt*)
- Elektra : volgens verkooptekening(en)
- Uitrusting : opstelplaats van ventilatie unit, omvormer PV-panelen, binnenunit warmtepomp en wasmachine.
leidingwerk van alle installaties in deze ruimte worden opbouw, dus zichtbaar, aangebracht c.q. versleept.

2^E VERDIEPING (ZOLDER) (bouwnummer 42)

Overloop

- Vloer : glad afgewerkte dekvloer
- Wanden : behangklaar
- Plafond (*plat*) : structuurspuitwerk
- Elektra : volgens verkooptekening(en)

Slaapkamer

- Vloer : glad afgewerkte dekvloer
- Wanden : behangklaar
- Plafond (*plat*) : structuurspuitwerk
- Elektra : volgens verkooptekening(en)

Techniek ruimte

- Vloer : glad afgewerkte dekvloer
- Wanden : onafgewerkt
- Plafond (*plat*) : onafgewerkt
- Elektra : volgens verkooptekening(en)
- Uitrusting : opstelplaats van ventilatie unit, omvormer PV-panelen, binnenunit warmtepomp en wasmachine.
leidingwerk van alle installaties in deze ruimte worden opbouw, dus zichtbaar, aangebracht c.q. versleept.

Algemene kopersinformatie

DE KOOPOVEREENKOMST EN DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Alle afspraken met betrekking tot de aankoop van *(het aandeel in)* de grond worden vastgelegd in een koopovereenkomst en met betrekking tot de bouw van de woning in een aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst én de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst sluit u met Veurse Horsten CV, die gerechtigde is tot de grond, of een nader door haar te benoemen meester. Daarentegen wordt de aannemingsovereenkomst gesloten tussen u en van Rhijn Bouw BV. Veurse Horsten CV en Van Rhijn Bouw BV zijn zelfstandige entiteiten, ieder zelfstandig verantwoordelijk voor de door ieder van hen met u te sluiten overeenkomst.

De overeenkomsten komen tot stand na ondertekeningen door beide partijen. Zodra u beiden de overeenkomsten getekend heeft, zullen *(kopieën van)* deze overeenkomsten naar de notaris worden gezonden. Na ondertekening van de overeenkomsten heeft u gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling aan u van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten, het recht zowel de koopovereenkomst als de aannemingsovereenkomst te ontbinden *(bedenktijd)*. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

NOTARIS

De overdracht van *(het aandeel in)* de grond waarop de woning wordt gebouwd geschiedt door middel van een zogenaamde notariële akte van levering *(het notarieel transport)*. Als de notaris bericht krijgt dat de notariële leveringen kunnen plaatsvinden, zult u rechtstreeks van de notaris vernemen op welke datum en tijdstip de leveringsakte en de hypotheekakte *(indien u de woning hypotheekair financiert)* kunnen worden gepasseerd.

De notaris voor plan 'De Veurse Horsten' te Leidschendam is:

Notariskantoor Zwart & Partners

Van Ruysdaellaan 41
2264 TK Leidschendam-Voorburg
Telefoon : (070) 320 05 00

Voor het notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening, waarop het totaal door u te betalen bedrag is aangegeven *(inclusief bijkomende kosten)*. De termijn waarbinnen u de afrekening ontvangt is doorgaans afhankelijk van de snelheid waarmee uw geldverstrekker *(hypotheekair financier)* de benodigde gegevens aanlevert bij de notaris.

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u *(eventueel)* aan de notaris moet overmaken. De overdracht bij de notaris kan niet eerder plaatsvinden dan nadat het totaal door u verschuldigde bedrag zichtbaar is bijgeschreven op de zogenaamde 'Derdengeldenrekening' van de notaris. Op de datum van de ondertekening van de akte van levering wordt tevens de hypotheekakte ondertekend. De notaris zorgt voor de verdere verwerking van deze akten van levering en hypotheek.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

Zowel de koopsom van *(het aandeel in)* de grond als de aanneemsom voor de woning en de eventuele privé gedeelten zijn vrij op naam *(tenzij uitdrukkelijk anders vermeld)*.

Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten in de koopsom en/of aanneemsom van de woning zijn inbegrepen:

- grondkosten *(in de koopprijs begrepen overdrachts- of omzetbelasting (BTW); de verschuldigdheid hiervan is niet van invloed op de hoogte van de koopprijs)*. Voor zover overdrachtsbelasting is verschuldigd, is bij de vaststelling van de koopprijs uitgegaan van de per 1 januari 2023 geldende heffingspercentage van 10,4%. Indien op moment van notarieel transport een ander overdrachtsbelastingtarief geldt of, indien omzetbelasting in plaats van overdrachtsbelasting is verschuldigd, een ander BTW tarief dan de thans geldende 21%, zal dit eveneens geen invloed hebben op de hoogte van de koopprijs. Let wel, dit geldt niet voor de aanneemsom, waarvoor in de aannemingsovereenkomst een andere regeling geldt voor tussentijdse wijziging van het tarief van de omzetbelasting);

- bouwkosten (inclusief sloopkosten eventuele bestaande bebouwing en bouwrijp maken van de kavel waarop de woning wordt gerealiseerd);
- architectenhonorarium;
- notariskosten (behalve voor zover hierna vermeld onder het kopje "Bijkomende kosten", welke kosten voor rekening van de koper zijn.);
- verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- omzetbelasting (BTW) over de aanneemsom, met inachtneming van artikel 5 lid 2 van de bij de aannemingsovereenkomst behorende Algemene Voorwaarden in geval van tussentijdse wijziging van het tarief van de omzetbelasting;
- kosten van kadastrale uitmeting;
- leges van de bouwvergunning;
- de kosten van uitvoering van de zogenaamde '5%-regeling';
- gebruiksklare verwarmingsinstallatie;
- aansluitkosten water- en elektriciteitsleidingen en rioolleidingen (exclusief aansluiting telefoon en CAI).

BIJKOMENDE KOSTEN

De bijkomende kosten kunnen o.a. zijn:

- de rente tot de datum van notarieel transport, of in geval van een zogenaamde Groningerakte (levering onder ontbindende voorwaarde met uitstel betaling koopprijs) tot de datum van betaling, over de koopprijs en de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen van de aanneemsom;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de notariskosten voor het opmaken van een volmacht wegens het niet in persoon ondertekenen van de akte van levering en/of hypotheekakte;
- de kosten van controle van uw persoonsgegevens in de Basisregistratie personen (BRP), de geldigheid van uw legitimatiebewijs en het faillissementsregister;
- de afsluitprovisie voor uw geldverstrekker;
- taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek;
- de kosten van de Nationaal Hypotheekgarantie;
- de premie voor een opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel vooruit verschuldigde levensverzekeringspremie.

Deze kosten maken geen deel uit van de 'vrij op naam' prijs en komen derhalve voor uw rekening. Op verzoek zullen de bijkomende kosten van de notaris door de notaris worden verstrekt.

ENERGIELEVERING

De levering en plaatsing van de water- en elektrameters worden door Van Rhijn Bouw BV geregeld met de energieleverancier naar keuze van Van Rhijn Bouw BV. Om ten tijde van oplevering over water en elektra te kunnen beschikken wordt ook de energielevering naar keuze van Van Rhijn Bouw BV bepaald. Zodra de oplevering van uw woning bekend is, kunt u desgewenst overstappen naar een energieleverancier van uw eigen keuze.

OPLEVERING / SCHOONMAKEN

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: een indicatieve datum waarop uw woning bouwkundig gezien voor bewoning, c.q. gebruik gereed is. Van Rhijn Bouw BV neemt daarbij de nodige reserve in acht. In een later stadium kan de prognose natuurlijk steeds exacter worden. Wacht u de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft voor de opzegging van uw huur of het afspreken van uw verhuizing en dergelijke.

Minimaal veertien (14) dagen voor de opleveringsdatum van de woning zult u uitgenodigd worden om bij de oplevering aanwezig te zijn. Bij deze oplevering kunt u zich, naast een inspecteur van Vereniging Eigen Huis, laten bijstaan door maximaal één adviseur. Van Rhijn Bouw BV heeft het recht de oplevering af te lasten indien u naast bovengenoemde personen en uw eventuele partner andere derden bij de oplevering wilt betrekken. Dit alles onder voorbehoud van eventuele overheidsmaatregelen die gelden op het moment van oplevering, welke van invloed kunnen zijn op het maximum aantal toegestane personen. Eventueel **achteraf** geconstateerde beschadigingen worden **niet** meer door Van Rhijn Bouw BV hersteld.

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het geleverde sanitair, de tegelwerken en ruiten van de woning worden schoon opgeleverd.

Eventuele achteraf geconstateerde beschadigingen zullen niet meer voor rekening van Van Rhijn Bouw BV worden hersteld.

Vóór de oplevering dient u de gehele aanneemsom, eventuele rente wegens te late betaling en het saldo van het meer- en minderwerk, te hebben voldaan.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen aangebracht door Van Rhijn Bouw BV of verzocht door de koper dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt u door Van Rhijn Bouw BV in de gelegenheid gesteld wijzigingen aan uw woning op te geven. U krijgt hiervoor een lijst met mogelijke wijzigingen, welke u voor de nog te communiceren sluitingsdatum kenbaar dient te maken. Afwijkende wijzigingen of wijzigingen die na de sluitingsdatum bekend zijn, kunnen helaas niet door ons in behandeling worden genomen.

Voorts geldt bij meer- en/of minderwerk het volgende: van iedere meer- en/of minderwerk aanvraag en stelpostverrekening ontvangt u van Van Rhijn Bouw BV een prijsopgave. Indien u hiermee akkoord gaat, zendt u deze ondertekend (*bij twee kopers, door beide kopers*) terug. Dan pas zullen wijzigingen aan uw woning worden uitgevoerd.

Van Rhijn Bouw BV is gerechtigd wijzigingen en/of meer- en minderwerk te weigeren indien gezien het stadium van de bouw de wijziging en/of meer- en minderwerk ongewenst is te achten, of indien de wijziging strijdig is met de opzet van het bouwplan en/of de normen waaraan de woning, berging of een woongebouw moet(en) voldoen, alles naar het oordeel van Van Rhijn Bouw BV.

MEERWERK EN EXTRA WERKBARE DAGEN

Het uitvoeren van de door u opgegeven wijzigingen (*bijwerk*) heeft gevolgen voor de bouwtijd. Overeenkomstig artikel 4, lid 3 van de algemene voorwaarden zal Van Rhijn Bouw BV de termijn voor oplevering verlengen.

Voor elke € 1.800,- (*inclusief omzetbelasting*) aan bijwerk, zal het totaal aan werkbare dagen als vermeld in de aannemingsovereenkomst met één (1) werkbare dag worden verlengd.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Voor het ontzorgen van en het met name meer zekerheid bieden voor de koper is Van Rhijn Bouw BV aangesloten bij Woningborg N.V. te Gouda. Alleen ondernemingen die voldoen aan de door dit instituut gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische vakbekwaamheid kunnen tot het Woningborg toetreden. Woningborg behartigt primair de belangen van de kopers van een nieuwe woning.

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling betreft:

- een waterdichte aannemingsovereenkomst;
- een afbouwgarantie indien Van Rhijn Bouw BV onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou komen of failliet gaat;
- normen met betrekking tot kwaliteit van toegepaste materialen en installaties;
- garantietermijnen;
- arbitrage bij eventuele geschillen.

Een uitgebreide toelichting op de garantie kunt u vinden op de website: www.woningborg.nl

Naast de nacontrole-/onderhoudstermijn(en) staat de garantie van de leveranciers van installaties en apparatuur. Deze garanties gelden rechtstreeks tussen leveranciers en koper / gebruiker.

Belangrijk is dat, u als koper, de per onderdeel van de woning geldende onderhoudsvorschriften zorgvuldig nakomt en/of laat nakomen door deskundigen om (*indien nodig*) gebruik te maken van een garantieregeling conform Woningborg. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan het periodiek (*laten*) reinigen en/of onderhouden van de fabrieksmatig behandelde (*gevel*)delen en schilderwerk e.d.

ONDERHOUDSTERMIJN

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan. Voor Woningborg-woningen geldt een onderhoudsperiode van zes maanden na de datum van oplevering. Gedurende deze periode dient u niet acute klachten / gebreken per e-mail te melden bij Van Rhijn Bouw BV, welke die gebreken in overleg met u zal verhelpen.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Beschadigingen worden door Van Rhijn Bouw BV afgewezen, aangezien die gemakkelijk door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (*bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het inrichten*). Bij het betrekken van uw nieuwe woning moet u daarnaast rekening houden dat een woning deels gebouwd is van levende materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: deze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen.

Nadat onvolkomenheden, zoals bijvoorbeeld klemmende deuren zijn verholpen, wordt Van Rhijn Bouw BV geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan. Na de onderhoudsperiode is Van Rhijn Bouw BV alleen aansprakelijk voor ernstige- en verborgen gebreken.

RISICO EN VERZEKERINGEN

Gedurende de (*af*)bouw is en blijft de woning voor risico van Van Rhijn Bouw BV. Deze is verplicht tot de dag van algemene oplevering van de woning genoegzaam verzekerd te houden, waaronder tegen schade door storm en brand.

Vanaf de dag dat de sleutels van de woning aan u worden overhandigd, is de woning voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw woning moet zorgen met ingang van de dag van oplevering.

INHOUD BROCHURE / TECHNISCHE OMSCHRIJVING / VERKOOPTEKENING(EN)

Alle informatie in de brochure, technische omschrijving en de verkooptekening(en) is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Alle betrokkenen hebben ernaar gestreefd om u een zo nauwkeurig mogelijk beeld te geven van de woning, de omgeving en de procedures.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en van Woningborg N.V.

In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over uw woning en kavel. De technische omschrijving maakt samen met de contracttekeningen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Indien er verschillen zijn tussen de tekst van de technische omschrijving en de contracttekeningen prevaleert de tekst van de technische omschrijving.

Wijzigingen en afwijkingen, waarvan de wenselijkheid en de noodzakelijkheid tijdens de bouw blijken, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers of Van Rhijn Bouw BV geen aanleiding geven tot enige verrekening.

Eventuele wijzigingen en afwijkingen zullen zo spoedig mogelijk door Van Rhijn Bouw BV aan u als koper worden doorgegeven door middel van het verstrekken van een erratum.

Eveneens behoudt Van Rhijn Bouw BV het recht om naar ons oordeel noodzakelijk architectonische of technische wijzigingen aan te brengen (*materialen dan wel afwerking*).

De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten, evenals de indicatieve positie(s) c.q. de aanduidingen van voorzieningen warmtepomp, verdeler(s) vloerverwarming, WTW-ventilatie, elektra en (*indien van toepassing*) PV-panelen en dakdoorvoeren. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

De situatietekening die in de verkoop-/plandocumentatie is opgenomen, heeft alleen betrekking op de nieuwbouwlocatie en betreft een momentopname (*gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens*) en is indicatief en enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie van het plan. De situatietekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Wijzigingen van en in de openbare ruimte zoals de situering, het aantal en/of de maatvoering van: groenvoorzieningen, voet- en/of fietspaden, parkeervoorzieningen, fietsbeugels, bovengrondse nutsvoorzieningen, waaronder ook begrepen openbare verlichting, huisvuil(*opstel*)plaatsen (*eventueel ondergronds*), straatmeubilair en dergelijke, kunnen zich dan ook voordoen. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen van de bebouwde en of onbebouwde omgeving van het plan en/of voor bouwplannen van derden die eventueel in de nabijheid van het plan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan foto's, 'artist impressies' en/of indelings- c.q. inrichtingssuggesties van het plan en/of de woningen. Deze indicatieve weergaven dienen enkel ter illustratie; om u een zo goed mogelijk idee/beeld te geven van het uiterlijk van het plan en/of de woningen. De impressies zijn door illustratoren vervaardigd waarbij mogelijk enkele meer- en/of minderwerkopties worden gesuggereerd dan wel nadere inrichting die door koper zelf kan worden gerealiseerd.

De woningen hebben een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering is niet bepalend voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de verkooptekening(en).

Ten tijde van de oplevering zullen mogelijk gedeelten van het openbaar gebied nog niet gereed of in uitvoering zijn. Het verdient uw aandacht hier rekening mee te houden.

Algemene planinformatie

Projectontwikkeling: **Veurse Horsten CV**
Poortweg 2
2612 PA Delft
Telefoon : +31 88 7122647
Website : www.deveursehorsten.nl

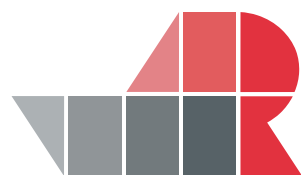
Hoofdaannemer: **Van Rhijn Bouw BV**
Valkenburgseweg 62
2223 KE Katwijk (ZH)
Telefoon : (071) 401 60 41
Email : info@vrbkatwijk.nl
Website : www.vanrhijnbouw.nl

Architect: **Van Manen**
Telefoon. : (071) 361 72 00
E-Mail : info@van-manen.com
Website : www.van-manen.com

Constructeur: **Constructiebureau Bogaards BV**
Telefoon : (071) 403 23 23
E-Mail : info@bogaards.nl
Website : www.bogaards.nl

Installatie advies: **Wolf Dikken adviseurs**
Telefoon : (0714) 285 900
E-Mail : info@wolfdikken.nl
Website : www.wolfdikken.nl

Kleur- en materialen- staat



VAN RHIJN
BOUW

Kleur- en materialenstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur
<u>VRIJSTAANDE VILLA</u> <u>bouwnummer 37</u>		
buitenwanden		
gevelsteen	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>)	geelwit, zie Afbeelding 1
accensteen (<i>rollagen</i>)	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>)	roodbeige, zie Afbeelding 3
voegwerk	doorgestreken terugliggend	zandkleur
gevelsteen (<i>plintsteen</i>)	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>)	grijsbruin, zie Afbeelding 2
voegwerk	doorgestreken terugliggend	donkergrijs
lateien	staal, gepoedercoat	RAL 7011 ijzergrijs
gevelbekleding	hout	antraciet
buitenwandopeningen		
entree kozijn	hout	RAL 9010 zuiver wit
buitenkozijnen	hout	RAL 7011 ijzergrijs
draaiende delen	hout	RAL 9010 zuiver wit
draaiende delen pannendak	hout	RAL 7011 ijzergrijs
voordeur	hout	RAL 7011 ijzergrijs
sectionaaldeur berging	metaal	RAL 7011 ijzergrijs
waterslagen	aluminium	RAL 7011 ijzergrijs
kaders rondom kozijn t.p.v. verticale pannen / houten gevelbekleding	aluminium	RAL 7011 ijzergrijs
dakafwerking		
dakafwerking hellend windveren, boeiboord en overstekken	betonnen dakpan hout	antraciet, zie Afbeelding 7 antraciet
dakafwerking plat dak daktrim	bitumen aluminium	standaard zwart RAL 7023 betongrijs
hemelwaterafvoeren goten	zink zink	naturel naturel
luifel plafond luifel	hout hout	RAL 7011 ijzergrijs RAL 9010 zuiver wit
<u>pergola</u>		
kolommen	hout	naturel
liggers	hout	naturel

Omschrijving	Materiaal	Kleur
<u>VRIJSTAANDE VILLA</u> <u>bouwnummer 38</u>		
buitenwanden		
gevelsteen	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>)	roodbeige, zie Afbeelding 4
voegwerk	doorgestreken terugliggend	donkergrijs
gevelsteen (<i>plintsteen</i>)	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>)	roodbeige, zie Afbeelding 4Afbeelding 1
voegwerk	doorgestreken terugliggend	donkergrijs
lateien	staal, gepoedercoat	RAL 7011 ijzergrijs
gevelbekleding	hout	3 kleuren beige
buitenwandopeningen		
entree kozijn	hout	RAL 9001 crèmewit
buitenkozijnen	hout	RAL 6028 pijnboomgroen
draaiende delen	hout	RAL 9001 crèmewit
draaiende delen pannendak	hout	RAL 7011 ijzergrijs
voordeur	hout	RAL 6028 pijnboomgroen
sectionaaldeur berging	metaal	RAL 7011 ijzergrijs
waterslagen	aluminium	RAL 9001 crèmewit /
kaders rondom kozijn t.p.v. verticale pannen	aluminium	RAL 6028 pijnboomgroen
kaders rondom kozijn t.p.v. houten gevelbekleding	aluminium	RAL 7011 ijzergrijs
dakafwerking		
dakafwerking hellend	betonnen dakpan	antraciet, zie Afbeelding 7
windveren, boeiboord en overstekken	hout	RAL 9001 crèmewit
dakafwerking plat dak	bitumen	standaard zwart
daktrim	aluminium	RAL 7023 betongrijs
hemelwaterafvoeren	zink	naturel
goten	zink	naturel
luifel	hout	RAL 7011 ijzergrijs
plafond luifel	hout	RAL 9010 zuiver wit
<u>pergola</u>		
kolommen	hout	naturel
liggers	hout	naturel

Omschrijving	Materiaal	Kleur
<u>VRIJSTAANDE VILLA</u> <u>bouwnummer 39</u>		
buitenwanden		
gevelsteen	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>)	keim 9339
voegwerk	doorgestreken terugliggend	in kleur keimwerk
gevelsteen (<i>plintsteen</i>)	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>)	keim 9008S
voegwerk	doorgestreken terugliggend	in kleur keimwerk
lateien	staal, gepoedercoat	RAL 9001 crèmewit
buitenwandopeningen		
entree kozijn	hout	RAL 7034 geelgrijs
buitenkozijnen	hout	RAL 7034 geelgrijs
draaiende delen	hout	RAL 7034 geelgrijs
draaiende delen pannendak	hout	RAL 7011 ijzergrijs
voordeur	hout	RAL 7034 geelgrijs
sectionaaldeur berging	metaal	RAL 7011 ijzergrijs
waterslagen	aluminium	RAL 7034 geelgrijs
kaders rondom kozijn t.p.v. verticale pannen	aluminium	RAL 7011 ijzergrijs
dakafwerking		
dakafwerking hellend windveren, boeiboord en overstekken	betonnen dakpan hout	antraciet, zie Afbeelding 7 RAL 9010 zuiver wit
dakafwerking plat dak daktrim	bitumen aluminium	standaard zwart RAL 7023 betongrijs
hemelwaterafvoeren goten	zink zink	naturel naturel
luifel plafond luifel	hout hout	RAL 7011 ijzergrijs RAL 9010 zuiver wit
<u>pergola</u>		
kolommen	hout	naturel
liggers	hout	naturel

Omschrijving	Materiaal	Kleur
<u>VRIJSTAANDE VILLA</u> <u>bouwnummer 40</u>		
buitenwanden		
gevelsteen	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>)	roodbeige, zie Afbeelding 4
voegwerk	doorgestreken terugliggend	grijs
gevelsteen (<i>plintsteen</i>)	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>)	roodbeige, zie Afbeelding 4
voegwerk	doorgestreken terugliggend	donkergrijs
lateien	staal, gepoedercoat	RAL 7011 ijzergrijs
gevelbekleding	hout	betongrijs
buitenwandopeningen		
entree kozijn	hout	RAL 9010 zuiver wit
buitenkozijnen	hout	RAL 9010 zuiver wit
draaiende delen	hout	RAL 9010 zuiver wit
draaiende delen pannendak	hout	RAL 7011 ijzergrijs
voordeur	hout	RAL 9010 zuiver wit
sectionaaldeur berging	metaal	RAL 7011 ijzergrijs
erker voorgevel	hout	RAL 9010 zuiver wit
waterslagen	aluminium	RAL 9010 zuiver wit / RAL 7011 ijzergrijs
kaders rondom kozijn t.p.v. verticale pannen	aluminium	RAL 7011 ijzergrijs
kaders rondom kozijn t.p.v. houten gevelbekleding	aluminium	RAL 9010 zuiverwit
dakafwerking		
dakafwerking hellend windveren, boeiboord en overstekken	betonnen dakpan hout	rood, zie Afbeelding 8 RAL 9010 zuiver wit
dakafwerking plat dak daktrim	bitumen aluminium	standaard zwart RAL 7023 betongrijs
hemelwaterafvoeren	zink	naturel
goten	zink	naturel
luifel	hout	RAL 7011 ijzergrijs
plafond luifel	hout	RAL 9010 zuiver wit
<u>pergola</u>		
kolommen	hout	naturel
liggers	hout	naturel

Omschrijving	Materiaal	Kleur
<u>VRIJSTAANDE VILLA</u> <u>bouwnummer 41</u>		
buitenwanden		
gevelsteen (<i>plintsteen</i>) voegwerk	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>) doorgestroken terugliggend	grijsbruin, zie Afbeelding 2 donkergrijs
lateien	staal, gepoedercoat	RAL 7011 ijzergrijs
gevelbekleding	hout	(git)zwart
buitenwandopeningen		
entree kozijn	hout	RAL 9010 zuiver wit
buitenkozijnen	hout	RAL 7044 zijdegrijs
draaiende delen	hout	RAL 9010 zuiver wit
draaiende delen pannendak	hout	RAL 7011 ijzergrijs
voordeur	hout	RAL 7044 zijdegrijs
sectionaaldeur berging	metaal	RAL 7011 ijzergrijs
waterslagen	aluminium	RAL 7044 zijdegrijs
kaders rondom kozijn t.p.v. verticale pannen	aluminium	RAL 7011 ijzergrijs
kaders rondom kozijn t.p.v. houten gevelbekleding	aluminium	RAL 7044 zijdegrijs
dakafwerking		
dakafwerking hellend windveren, boeiboord en overstekken	betonnen dakpan hout	antraciet, zie Afbeelding 7 RAL 9010 zuiver wit
dakafwerking plat dak daktrim	bitumen aluminium	standaard zwart RAL 7023 betongrijs
hemelwaterafvoeren goten	zink zink	naturel naturel
luifel plafond luifel	hout hout	RAL 7011 ijzergrijs RAL 9010 zuiver wit
<u>pergola</u>		
kolommen	hout	naturel s
liggers	hout	naturel

Omschrijving	Materiaal	Kleur
<u>VRIJSTAANDE VILLA</u> <u>bouwnummer 42</u>		
buitenwanden		
gevelsteen	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>)	geelwitgrijs, zie Afbeelding 6
voegwerk	doorgestreken terugliggend	zandkleur
lateien	staal, gepoedercoat	RAL 7013 bruingrijs
buitenwandopeningen		
buitenkozijnen	hout	RAL 7013 bruingrijs
draaiende delen	hout	RAL 7013 bruingrijs
voordeur	hout	RAL 7013 bruingrijs
sectionaaldeur berging	metaal	RAL 7013 bruingrijs
waterslagen	aluminium	RAL 7013 bruingrijs
dakafwerking		
dakafwerking plat dak	bitumen	standaard zwart
dakrand afwerking (<i>afdekkap</i>)	aluminium	RAL 7023 betongrijs
hemelwaterafvoeren	zink	naturel
goten	zink	naturel
luifel	hout	RAL 7013 bruingrijs
dakterras		
dakafwerking	beton tegels (<i>afm. 500x500 mm</i>)	standaard grijs
gevelsteen	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>)	geelwitgrijs, zie Afbeelding 6
voegwerk	doorgestreken terugliggend	zandkleur
balken	staal	grijs
dakrand afwerking	aluminium	RAL 7023 betongrijs
dakrand afwerking (<i>borstwering</i>)	beton	betongrijs (<i>naturel</i>)

(BUITEN)BERGING
Bouwnummer 42
buitenwanden

gevelsteen	gebakken gevelsteen (<i>baksteen</i>)	geelwitgrijs, zie Afbeelding 4
voegwerk	doorgestreken terugliggend	zandkleur

buitenwandopeningen

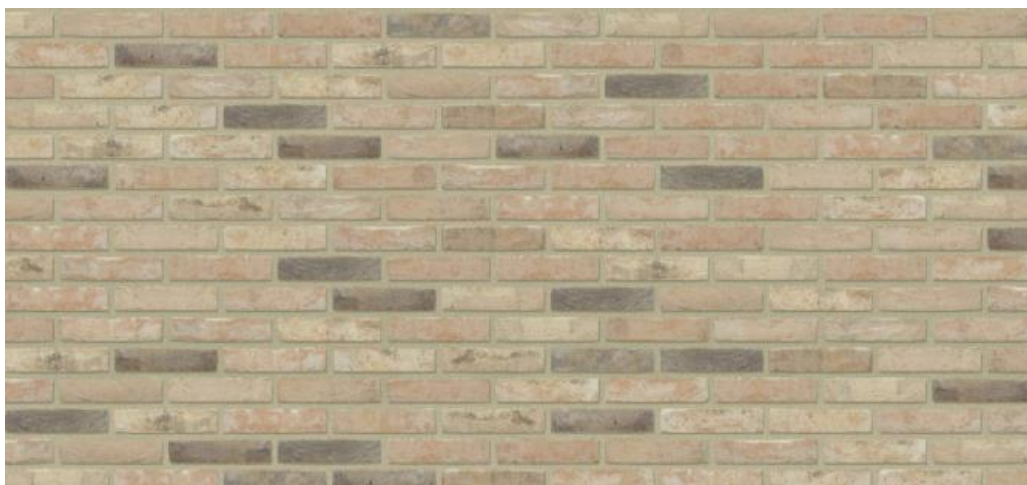
buitenkozijnen	hout	RAL 7013 bruingrijs
houten deur	hout	RAL 7013 bruingrijs
sectionaaldeur berging	metaal	RAL 7013 bruingrijs

dakafwerking

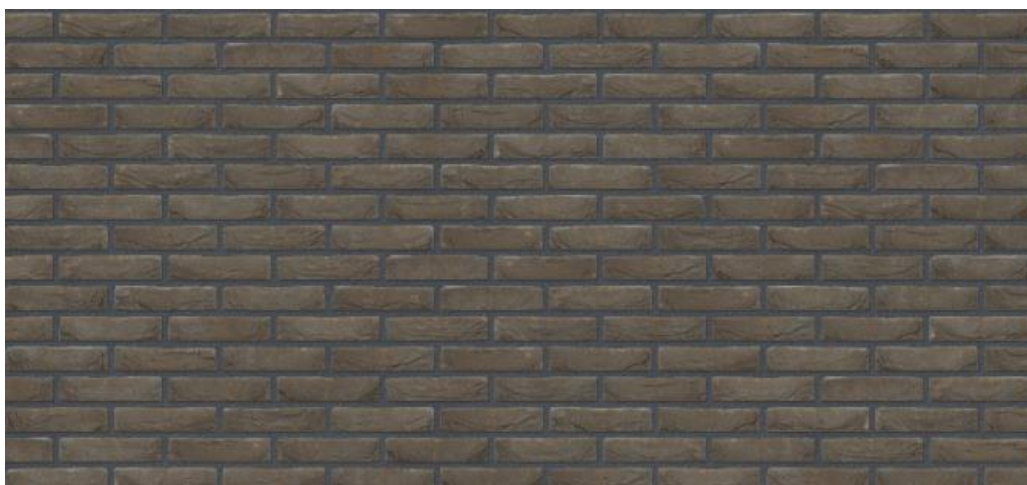
dakafwerking platdak	bitumen	standaard zwart
dakrand afwerking (<i>daktrim</i>)	aluminium	RAL 7023 betongrijs
boeiboord	hout	RAL 7013 bruingrijs

hemelwaterafvoeren	zink	naturel
--------------------	------	---------

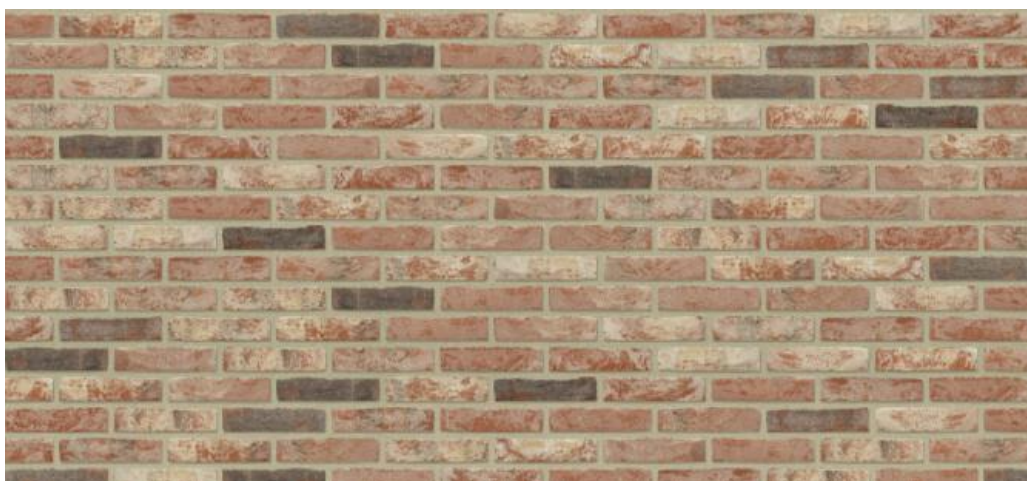
Gevelstenen



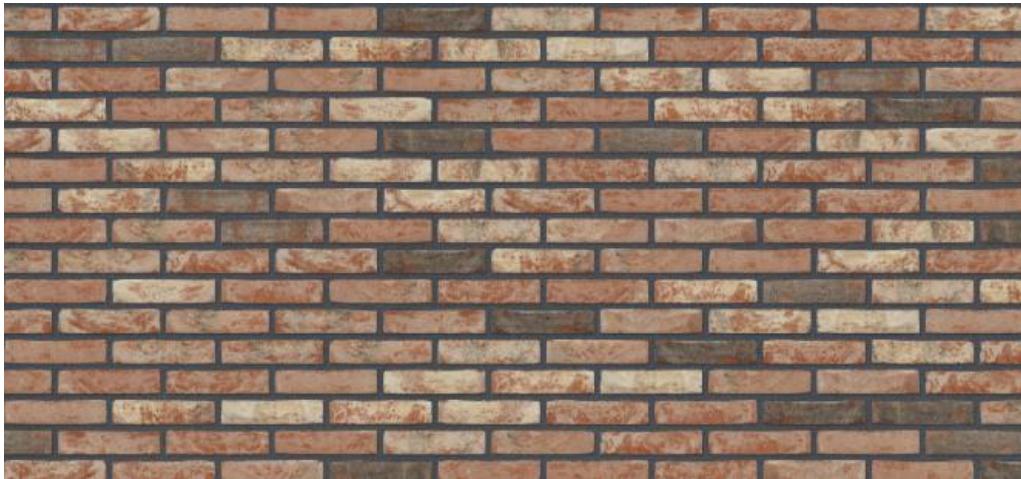
Afbeelding 1: Metselwerk A



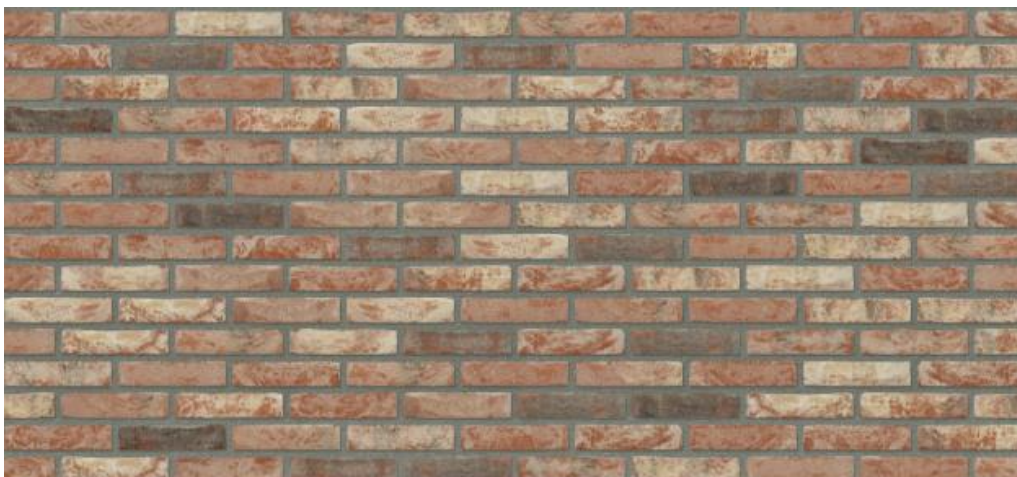
Afbeelding 2: Metselwerk B



Afbeelding 3: Metselwerk C



Afbeelding 4: Metselwerk D



Afbeelding 5: Metselwerk E



Afbeelding 6: Metselwerk F

Dakpannen



Afbeelding 7: betonpan, antraciet



Afbeelding 8: betonpan, rood

Armaturen voorgevel (bouwnummer 37 t/m 41)



Afbeelding 9: armatuur voordeur

Armaturen voorgevel (bouwnummer 42)



Afbeelding 10: armatuur voordeur