



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving (TO) van uw woning. Deze omschrijving hoort bij de contractstukken als u een woning koopt en is één geheel met de verkooptekeningen. Het kan zijn dat de omschrijvingen en de tekeningen ergens een verschil laten zien. Of dat tijdens het koperstraject documenten worden aangeleverd waarin afwijkende informatie is verwerkt. In dat geval gaat de informatie in deze technische omschrijving altijd vóór.

De technische omschrijving informeert u over toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, afwerking en dergelijke. Op de verkooptekeningen vindt u het uiterlijk en de indeling van uw woning en de plaats van de technische installaties.

De Technische Omschrijving is opgebouwd uit drie delen:

1. **Algemene informatie**
In dit deel vindt u algemene informatie die van toepassing is op het project.
2. **Technische Omschrijving**
Dit deel beschrijft de toegepaste materialen en specificaties van de woningen, inclusief ontwerpnormen, technische installaties en andere technische details.
3. **Kleur-, materiaal- en afwerkstaat**
In dit deel treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen met bijbehorende kleurstellingen en afwerkingen. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Wij raden u aan de verkooptekeningen en de Technische Omschrijving vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kunt u contact opnemen met de makelaar of de woonconsultant van Waal.

Inhoudsopgave

1. Algemene informatie	1
1.1 Overzicht bouwnummers	1
1.2 Wijzigingen	1
1.3 Verkooptekeningen	1
1.4 Bouwbesluit	2
2. Technische Omschrijving	3
2.1 Energieprestatie	3
2.2 Isolatie en luchtdichtheid	4
2.3 Erfdienstbaarheid uitbouw	4
2.4 Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw	4
2.5 Peil en uitzetten maatvoering	5
2.6 Grondwerk	5
2.7 Rioleringswerken	5
2.8 Bestratingen	6
2.9 Openbaar gebied	6
2.10 Erfafscheidingen	6
2.11 Bergingen	7
2.12 Funderingen	7
2.13 Bovenbouw	7
2.14 Daken	7
2.15 Gevels	8
2.16 Afwerking	9
2.17 Keukens	11
2.18 Waterinstallatie	11
2.19 Sanitair	12
2.20 Installatie Klimaatgarant	12
2.21 Verwarmingsinstallatie	13
2.22 Ventilatie	14
2.23 Elektrische installatie	14
2.24 Tot slot	15
3. Kleur-, materiaal- en afwerkstaat	17
3.1 Materiaalstaat per ruimte	17
3.2 Kleur- en materiaalstaat	17

1. Algemene informatie

In dit deel vindt u informatie over de uitvoering van uw woning of het plangebied.

1.1 Overzicht bouwnummers

Woningtype	Blok	Bouwnummers
Hoekparel	A, B en C	201, 204, 205, 208, 209 en 212
Tussenparel	A, B en C	202, 206 en 211
Tuitparel	A, B en C	203, 207 en 210

1.2 Wijzigingen

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld, met informatie van architect, adviseurs en maakpartners. Ondanks deze zorgvuldigheid moeten we een voorbehoud maken voor wijzigingen. Tijdens de bouw van een project kan het gebeuren dat het ontwerp op details wordt bijgesteld. De aangegeven materialen en maatvoering in deze omschrijving zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen materialen, bouwwijze, merknamen en dergelijke (iets) afwijken.

Hoe kunnen wijzigingen ontstaan?

Het bouwen van een woning is grotendeels ambachtelijk werk. Overheid en nutsbedrijven kunnen tussentijds nieuwe eisen stellen. Daarom heeft Waal het recht om architectonische, technische en constructieve wijzigingen door te voeren bij de bouw. Deze wijzigingen mogen echter niet ten koste gaan van de waarde van de woning, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Omgekeerd geldt dat u geen vergoeding van ons kunt eisen als iets wijzigt.

Verandert het ontwerp tijdens de uitwerking van de woning? Dan wordt dit vastgelegd in een 'staat van wijziging' (een erratum). Deze staat van wijziging delen we met u. Daarmee wijzigen ook de eerder afgegeven contractstukken bij de aannemingsovereenkomst. Voorwaarde is wel dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en/of bruikbaarheid van de woning.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

1.3 Verkooptekeningen

- De aangegeven nummers op de situatietekening zijn bouwnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt. De situatietekeningen bij de verkoopdocumentatie zijn in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Groenstroken, waterpartijen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen uiteindelijk anders worden geplaatst.
- De maten op de verkooptekeningen, in de verkoopdocumentatie en in de technische omschrijving met eventuele bijlagen zijn circa-maten. Wordt de maatvoering tussen wanden en verdiepingen aangegeven? Dan is daarbij bijvoorbeeld nog geen rekening gehouden met wand-, vloer- of plafonduafwerking, zoals stucwerk, tegelwerk en maattoleranties.
- Bij de uitwerking van details en constructies kunnen afwijkingen ontstaan in de maatvoering van uw woning. Ook door de maatvoering van materialen en dergelijke. Deze afwijkingen geven geen recht op verrekening. Aan de vermelde maatvoering of aangegeven arceringen in tekeningen kunnen geen

- rechten worden ontleend.
- De maatvoering op de verkooptekeningen kunt u niet gebruiken voor opdrachten aan derden. Verstandiger is het bij de inrichting van de woning de maten ter plaatse op te nemen; dit is mogelijk op de inmeetmiddag.
 - Op de verkooptekening staan indicaties voor de posities en aantallen van de installatieonderdelen (elektra, verwarming, ventilatie en dergelijke). De aantallen, posities en functies van installaties kunnen gedurende het bouwproces nog wijzigen: door engineering, wijziging van (wettelijke) regelgeving of wensen van uw kant.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verkoopdocumentatie, brochures, websites en dergelijke. Dit geldt ook voor de daarin opgenomen perspectieftekeningen, foto's, sfeerplattegronden of impressies van de woningen en omgeving. Deze tekeningen en impressies zijn er alleen om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. Het zijn nadrukkelijk geen contractstukken.

1.4 Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit staan woon- en bouwtechnische eisen waaraan bouwplannen moeten voldoen om in aanmerking te komen voor een omgevingsvergunning voor bouwen. Bij het samenstellen van deze technische omschrijving is uitgegaan van de eisen in het Bouwbesluit op het moment dat de omgevingsvergunning voor bouwen is aangevraagd.

Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet gesproken over woonkamer, slaapkamer, hal of zolder, maar van verblijfsruimte, verkeersruimte of overige gebruiksfunctie. Voor alle duidelijkheid vindt u in deze technische omschrijving de 'ingeburgerde' aanduidingen. Hieronder vindt u een overzicht van de namen die op de tekeningen staan en de namen die het Bouwbesluit hanteert.

Ruimtebenaming tekeningen	Ruimtebenaming Bouwbesluit
Hal - entree - overloop - gang	Verkeersruimte
Meterkast - Installatieruimte	Technische ruimte
Keuken - woonkamer - slaapkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Kast	Overige gebruiksfunctie
Zolder – hobbyruimte – onbenoemde ruimte	Overige gebruiksfunctie
Berging	Overige gebruiksfunctie

De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijk overeen te komen met de 'echte' indeling van uw woning, bijvoorbeeld door de plaatsing van wanden.

De berging voldoet standaard aan de eisen van een (vergrote) berging, maar niet aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan de functie 'garage'.

2. Technische Omschrijving

Dit deel beschrijft de toegepaste materialen en specificaties van de woningen, inclusief ontwerpnormen, technische installaties en andere technische details. Deze omschrijving bevat informatie over alle woningtypen. Het is mogelijk dat informatie niet van toepassing is op het woningtype dat u heeft gekozen.

2.1 Energieprestatie

De woningen worden standaard voorzien van energiebesparende voorzieningen. Hoe energiezuinig uw woning uiteindelijk is, bepaalt u vooral zelf. In deze paragraaf staat aan welke wetgeving op gebied van energie de woning voldoet.

BENG

BENG staat voor Bijna Energieneutrale Gebouwen en zijn eisen die in Nederland worden gesteld aan de energieprestatie van nieuwbouwwoningen. Deze eisen zijn ingevoerd om de energie-efficiëntie van gebouwen te verbeteren en bij te dragen aan de vermindering van de CO₂-uitstoot. De eisen zijn onderverdeeld in drie categorieën: BENG 1, BENG 2 en BENG 3.

- BENG 1 (Energiebehoefte): de energie-efficiëntie van de woning. Het zijn eisen aan de totale hoeveelheid energie voor verwarming, koeling, ventilatie en warm water per vierkante meter per jaar (kWh/m².jr). Deze eis waarborgt een goed geïsoleerde gebouwschil en efficiënte installaties, waaronder warmtepompen en ventilatiesystemen met warmteterugwinning.
- BENG 2 (Primair energiegebruik): het totale primaire energiegebruik van de woning, inclusief elektriciteit, gas en andere bronnen. Het gaat om maximale grenzen voor dit gebruik. BENG 2 bevordert het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en stimuleert het verminderen van fossiele brandstoffen. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van zonnepanelen en warmtepompen.
- BENG 3 (Aandeel hernieuwbare energie): het aandeel hernieuwbare energie in de totale energievoorziening van de woning. Hiervoor geldt een minimumpercentage. Bij BENG 3 zijn woningen vaak voorzien van zonnepanelen om de benodigde hernieuwbare energie op te wekken.

Voor dit project zijn de volgende eisen van toepassing:

- BENG 1: conform bouwbesluit
- BENG 2: conform bouwbesluit
- BENG 3: $\geq 114\%$

TOjuli

TOjuli is een maatstaf voor de binnentemperatuur van een nieuwbouwwoning tijdens warme zomerdagen. De maatstaf kent limieten om oververhitting te voorkomen. Dit verzekert u van een aangenaam binnenklimaat zonder overmatig gebruik van koeling. Nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan deze eisen.

De grenswaarde voor de TO_{juli}-indicator is 1,20. Deze waarde is een indicatiegetal waarmee per oriëntatie van de woning inzicht wordt gegeven in het risico op temperatuuroverschrijding in de woning.

Uw woning is voorzien van een warmtepomp-installatie waarmee u ook kunt koelen. Daarmee wordt automatisch voldaan aan de wettelijke TO_{juli}-eis. Voor dit project is dan ook geen berekening gemaakt van de maximale temperatuuroverschrijding.

Energielabel

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning worden een BENG-berekening en een voorlopig energielabel opgesteld. De basis hiervoor is het definitief ontwerp van uw woning. Het kan echter zijn dat het ontwerp nog wijzigt in de technische uitwerking of tijdens de uitvoering. Daarom wordt de BENG-berekening vlak voor oplevering opnieuw opgesteld. In deze herziene berekening worden ook de opties verwerkt die u heeft gekozen (indien van toepassing en relevant). De definitieve BENG-berekening is de basis voor het energielabel van uw woning. Met de BENG-2 indicator wordt uiteindelijk het label van uw woning bepaald. De berekende BENG-indicatoren kunt u op het energielabel aflezen.

Het definitieve label kan afwijken van het voorlopige label in deze technische omschrijving. We voldoen echter altijd aan de van toepassing zijnde omschreven BENG-indicator(en). Het definitieve energielabel ontvangt u bij

oplevering. Het maakt onderdeel uit van het opleverdossier. Voor het project De Parels is het voorlopige label bepaald op A++++.

Voor dit project wordt er een energie prestatiegarantie van 10 jaar afgegeven. Hiervoor verwijzen wij naar hoofdstuk 2.20.

2.2 Isolatie en luchtdichtheid

De mate waarin warmte verdwijnt door de uitwendige constructie wordt uitgedrukt in een Rc-waarde ($m^2 K/W$). Deze waarde geeft de weerstand van de totale constructie tegen warmteverlies weer. Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie warmte vasthoudt. Voor dit project zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- | | |
|---|-----------------------|
| • Begane grondvloer | $R_c \geq 3,7 m^2K/W$ |
| • Dakconstructies schuine daken | $R_c \geq 6,3 m^2K/W$ |
| • Dakconstructies platte daken, uitbouw (optioneel) | $R_c \geq 6,3 m^2K/W$ |
| • Dakconstructie berging | niet geïsoleerd |
| • Gevelconstructies, dicht | $R_c \geq 4,7 m^2K/W$ |
| • Zijwangen dakkapellen (optioneel) | $R_c = 1,8 m^2K/W$ |
| • Dak van dakkapellen (optioneel) | $R_c = 3,7 m^2K/W$ |

Er bestaat ook een U-waarde (W/m^2K), de zogenaamde warmtedoorgangscoefficiënt. Deze waarde geeft aan hoe openingen zoals kozijnen, ramen en deuren weerstand bieden tegen warmteverlies (gemiddeld per woning). Voor de U-waarde geldt: hoe lager het getal, hoe minder warmteverlies.

Voor openingen die onderdeel zijn van de thermische schil gelden de volgende uitgangspunten:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| • Gevelopening | $U_{raam} \leq 1,10 W/m^2K$ (triple beglazing) |
| • Voordeuren in gevel | $U_{deur} \leq 1,65 W/m^2K$ (dubbel beglazing) |
| • Dakraam (indien van toepassing) | $U_{raam} \leq 1,40 W/m^2K$ (dubbel beglazing) |

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de luchtdichtheid van een woning bij oplevering. De hoeveelheid lucht die via kieren en naden van binnen naar buiten (of andersom) gaat bij een drukverschil van 10 Pascal, wordt uitgedrukt in een $Q_{v;10}$ -waarde. De luchtdichtheid van uw woning moet bij oplevering minimaal voldoen aan $Q_{v;10} \leq 0,4$, gemeten via de voordeur.

Vanwege de luchtdichtheid van de woning en vanuit milieuperspectief zijn geen voorzieningen of voorbereidingen mogelijk voor een rookkanaal voor een haard of kachel. We raden u nadrukkelijk af om deze voorzieningen na oplevering van de woning aan te brengen.

2.3 Erfdienstbaarheid uitbouw

U kunt kiezen voor een uitbouw aan de achterzijde van de woning. Maakt u hier geen gebruik van en de eigenaar van de aangrenzende bouwkavel (buren) wel? Dan ligt het hart van de fundering met de daarop te plaatsen bouwmuur op de erfgrans. Een deel van de fundering- en gevelconstructie wordt dan over de erfgrans heen gebouwd (dus op uw kavel).

2.4 Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw

Bij het uitwerken van de woning is uiteraard rekening gehouden met de veiligheid. Daarbij zijn de richtlijnen gehanteerd van het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw (Handleiding 2020). U bent onder andere verzekerd van degelijk hang- en sluitwerk, een buitenlichtpunt naast de voor- en achterdeur en rookmelders in de woning. Voorzieningen zoals de berging, de tuin, hekwerken, achterpaden, parkeerterreinen en dergelijke tellen niet mee voor het Politiekeurmerk. Bij oplevering van de woning wordt hiervoor geen certificaat verstrekt. Het kan zijn dat u zelf toch aanvullende maatregelen wilt nemen. Als u hiervoor een certificaat wilt, kunt u dit opvragen bij een erkende slotenmaker. Aan het verkrijgen van het certificaat zijn kosten verbonden.

2.5 Peil en uitzetten maatvoering

Het peil (P=0) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de dekvloer op de begane grondvloer, ter plaatse van de hal. De hoogte van het peil wordt in overleg met de gemeente bepaald. De gemeente zet dit peil uit, evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woning). Het peil van de bergingsvloer is lager dan de bovenkant van de dekvloer in de hal.

De drempel van de voordeur van de woning is circa 3,5 cm hoger dan de cementdekvloer. Dit voorkomt problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels of parket). Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de toegang van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. Op het moment van opleveren wordt hier nog niet aan voldaan. Nadat u de vloerafwerking heeft aangebracht zal dit wel het geval zijn. Als hoogte voor de vloerafwerking wordt circa 1,5 cm aangehouden. Wijkt u hiervan af, dan kan dit gevolgen hebben voor de opstaphoogte bij dorpels. Ook kan het de ventilatiecapaciteit via de onderkant van de binnendeuren beïnvloeden.

2.6 Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water- en elektriciteitsleidingen en bestratingen wordt grondwerk verricht.

- De tuinen worden afgewerkt met grond die al op het terrein aanwezig is. Deze grond wordt ontdaan van plantwortelresten, niet van bouwvuil en puin. Eventuele tuinaarde en/of zand dient u zelf aan te brengen. De oorspronkelijk terreinhoogte was lager. Door de aangebrachte ophogingen zijn zettingen van de grond mogelijk. De opgebrachte grond zal mogelijk inklinken.
- De inspectieruimte onder de woning wordt aangevuld met een zandpakket van circa 10 cm.
- Onder de inspectieruimte van de woning wordt per bouwblok één gemeenschappelijke drainagestreng aangelegd. De drainage wordt tijdens de bouw gebruikt om de bouwput droog te houden en wordt aangesloten op de riolering. In uw tuin kan hiervoor een doorspuitput worden aangebracht. Deze put ligt onder het maaiveld. Als er drainage is aangebracht en u wilt dat de deze ook na oplevering blijft functioneren is periodiek onderhoud noodzakelijk. Voor het doorspuiten van de drainageleiding wordt per blok een inspectie- of doorspoelput voorzien. Deze putten liggen bij de hoekwoning; de definitieve posities worden bij oplevering bepaald.
- Om aan de bergingseis voor hemelwater van de gemeente Rijswijk te voldoen bevindt zich een waterzak in uw inspectieruimte. Deze is gekoppeld aan een schacht in uw voortuin. Deze is voorzien van een kindveilig putdeksel. De schacht fungeert als zandvanger en dient te worden onderhouden. Lees hiervoor de gebruikershandleiding die u bij oplevering ontvangt. De filterschacht is enerzijds aangesloten op een hemelwaterafvoer en anderzijds op een verzamelriool. Het hemelwater wordt zo vertraagd afgevoerd op het gemeentelijk afvoersysteem. De waterzak dient hierbij als buffer. U mag geen wijzigingen aanbrengen aan deze voorzieningen (dus ook niet aan de hemelwaterafvoeren). De afmeting van de waterzak wordt nader bepaald evenals aan welke hemelwaterafvoer hij gekoppeld wordt. Het water in de zak kan dus ook van het dak van de burens komen. Optioneel kunt u ervoor kiezen het regenwater in uw woning te gebruiken voor toiletspoeling en uw buitenkraan (indien u deze optie heeft gekozen). De positie van de schacht met putdeksel is indicatief op de verkooptekening weergegeven. Deze kan nog wijzigen.
- Het hemelwater van het dak van de berging wordt afgevoerd met een hemelwaterafvoer. Deze loost het water in een grindkoffer in de achtertuin van de woning. Dit is een kuil gevuld met grind waar regenwater de tijd krijgt om langzaam in de bodem te dringen.
- In de achtertuin wordt richting de tuinberging een grondkabel aangebracht om een elektravoorziening aan te sluiten.

2.7 Rioleringswerken

In overeenstemming met de voorschriften wordt uw woning voor het vuil water aangesloten op een rioleringsstelsel, conform de eisen van de gemeente. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de vrij-op-naam-prijs (V.O.N.) inbegrepen.

- De riolering wordt uitgevoerd in (recyclebaar) pvc en voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.
- Ter plaatse van de funderingen wordt een flexibele koppeling toegepast.

- De afvoeren van de lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 °C hittebestendig is. Afvoeren zijn met stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering in de woning wordt belucht met een ontspanningsleiding die boven het dak uitmondt.

2.8 Bestratingen

- **Voorzijde:** De voortuin van de woningen wordt voor oplevering ingericht en afgewerkt. U kunt hiervoor kiezen uit drie ontwerpen die bij de optielijst zijn bijgevoegd. Hierin is tevens de materialisatie en de beplanting aangegeven. Bij de hoekwoningen worden ter plaatsen van de parkeerplaats twee rijen aaneengesloten betonnen tegels (60 x 40 cm) aangebracht. Optioneel kunt u ervoor kiezen ook deze te laten afwerken voor oplevering conform 3 ontwerpen. Het trottoir wordt aangebracht door de gemeente.
- **Achterzijde:** Op de tekening is aangegeven waar in de achtertuinen betonnen staptegels (60 x 40 cm) met tussenruimte worden aangebracht, vanaf de achterdeur tot de erfgrens. Dankzij deze tegels kunt u in de eerste periode na oplevering met 'schone schoenen' de berging en het achterpad bereiken. Het kan voorkomen dat de tegels na gebruik enigszins scheef komen te liggen. Dit doet echter geen afbreuk aan de functionaliteit / het doel van de aanwezige betonnen tegels. Een indicatie van de positie is weergegeven op de verkooptekening. Er wordt geen terras aangelegd in de achtertuin.
- **Achterpaden:** De achterpaden op de situatietekeningen zijn indicaties. De bestaande achterpaden blijven gehandhaafd.

2.9 Openbaar gebied

De bestratings- en terreinwerkzaamheden rondom de woningen worden uitgevoerd in het openbaar gebied. Het openbaar gebied valt buiten het project en wordt grotendeels vormgegeven door de gemeente Rijswijk. Het is ook de gemeente die het openbaar gebied na de bouwkundige oplevering van de woningen inricht. Als bouwer hebben wij hier geen invloed op. De kans bestaat dat uw woning de oplevering nog niet via alle zijden optimaal toegankelijk is. Het openbaar gebied valt daarom buiten deze technische omschrijving en is slechts informatief op tekeningen en in artist impressions. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. RijswijkBuiten en dus ook de omgeving van De Parels wordt in meerdere fasen gebouwd. Op www.rijswijkbuiten.nl/wonenindeparels is meer informatie opgenomen over de omgeving van De Parels en wat hier in de toekomst nog wordt gebouwd. Wij willen u erop wijzen dat de weg langs het park, Parklaan, geen doorgaande route in de wijk is.

2.10 Erfafscheidingen

- Conform de situatietekening worden tussen de achtertuinen en het openbaar gebied en de achterzijden van de tuinen langs het achterpad, hoge metalen draadmathekwerken geplaatst (circa 1,8 meter hoog). Hier tegenaan wordt jonge hederabeplanting (5 stuks per meter) aangebracht. In het hekwerk wordt langs het achterpad per woning een draaiport gemaakt, voorzien van een cilinderslot.
- Conform de situatietekeningen wordt tussen de zij- en voortuin en het openbaar gebied (dus niet tussen de voortuinen onderling) een haag geplant. De haag is omschreven in het tuinontwerp (ca. 50-60 cm hoog).
- De koper is verplicht om het hekwerk en het groen te onderhouden en in stand te houden.
- Het kan zijn dat de beplanting vanwege het seizoen niet voor de oplevering kan worden aangebracht. Dan gebeurt dit zo spoedig mogelijk in het juiste (beplantings)seizoen. U krijgt hier via een brief of mailing informatie over. Ontbrekende beplanting wordt niet op het opleverformulier vermeld.
- Bij bouwnummer 201, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209 en 210 wordt in de voortuin een stalen pergola geplaatst. Deze pergola bestaat uit liggers en kolommen. De kolommen worden voorzien van een fundering. De liggers verbinden de kolommen en de gevel. Bij bouwnummer 204, 205 en 209 wordt de pergola doorgetrokken boven de parkeerplaats naast de woning. Tussen de liggers blijft het open.
- We wijzen u erop dat voorzieningen buiten de woning (bijvoorbeeld bestrating, tuin, beplanting) zijn uitgesloten van garantie, ook als ze binnen de erfgrens vallen.

2.11 Bergingen

De woningen worden in de achtertuin voorzien van een houten berging, inwendig circa 5 m².

- **Fundering:** De fundering van de bergingen wordt uitgevoerd als een niet-onderheide kunststof strokenfundering, voorzien van betontegels (30 x 30 cm). Bij zettingen zal de berging dus meewerken met de ondergrond.
- **Wanden:** De wanden van de bergingen bestaan uit stijl- en regelwerk van verduurzaamd vurenhout. Daar tegenaan zijn bezaagde geïmpregneerde vuren rabatdelen (horizontaal) aangebracht. De houten bergingen worden op een natuurlijke wijze geventileerd. Bergingen van twee of meer woningen kunnen onderling worden geschakeld. In dat geval is de tussenwand gemaakt van plaatmateriaal op houten regels.
- **Deurkozijn:** Het hardhouten kozijn wordt voorzien van een glasdeur met stapeldorpels. De glasdeur is voorzien van gelaagd matglas en een cilinderslot.
- **Dak:** De bergingen worden voorzien van een plat dak met een bitumineuze dakbedekking en een aluminium afdekkap langs de dakranden. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in pvc. De afvoer wordt aangesloten op een grindkoffer in de achtertuin.
- **Elektra:** Het elektra is omschreven bij paragraaf '[Elektrische installatie](#)'.
- **Gebruik:** In de berging kunt u geen motorvoertuigen stallen, in verband met de ventilatiecapaciteit. Deze berging voldoet standaard niet aan de eisen van het Bouwbesluit voor een garage.

2.12 Funderingen

De fundering van de woning wordt uitgevoerd in gewapend beton en rust op betonnen palen. Bij uitbouwen (optioneel) kunnen mogelijk stalen buispalen worden toegepast. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. In de funderingsbalken worden springen opgenomen voor het invoeren van kabels, leidingen en rioolbuizen.

2.13 Bovenbouw

- **Begane grondvloer:** Uitgevoerd met geïsoleerde prefab betonnen systeemvloeren.
- **Verdiepingsvloeren:** Uitgevoerd als prefab betonnen kanaalplaat- en installatieplaatvloeren met V-naden aan de plafondzijde. Ter plaatse van en net naast het trapgat liggen de kanaalplaatvloeren op een stalen hoeklijn (raveelijzer). Deze hoeklijn wordt verdiept aangebracht en afgewerkt met spuitwerk. De V-naden worden daardoor naast het trapgat onderbroken. Afhankelijk van de vloerplaatindeling kan ter plaatse van het trapgat mogelijk een prefab betonnen pasplaat worden aangebracht.
- **Dragende wanden en binnenspouwbladen:** De voor- en achtergevel worden uitgevoerd in prefab beton. De bouwmuren worden indien nodig voorzien van een verticale elementvoeg (een naad tussen twee elementen). Deze voeg wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur. Voor de stabiliteit van de constructie wordt lokaal een koppeling gemaakt met de vloer van de naastgelegen woning, op aangeven van de constructeur.
- Als het voor de constructie noodzakelijk is, worden op advies van de constructeur staalconstructies toegepast.

2.14 Daken

- **Dakkap:** Het schuine dak van de woning wordt opgebouwd uit een geïsoleerde sporen-systeemkap. Waar nodig worden knieschotten aangebracht om de kap te ondersteunen. Omdat deze een constructieve functie vervullen mogen hieraan geen wijzigingen worden aangebracht. Aan weerszijden van de woning wordt in de knieschotten een afschroefbaar (inspectie)luik toegepast. Er lopen kanalen voor ventilatie en elektraleidingen, waardoor deze ruimte minder goed te benutten en bereikbaar is. De ruimte achter de knieschotten wordt daarom niet gezien als bergruimte. Bij de definitieve uitwerking van de dakkap kan een hulpconstructie nodig zijn, in de vorm van een extra balklaag onder de dakkap. Deze wordt niet nader afgewerkt.
- **Afwerking dakkap:** De onderzijde van de dakplaat, uitgevoerd in onafgewerkt spaanplaat, blijft in het zicht. Dit betekent dat u nietgaatjes kunt zien. De dakelementen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met latten in hetzelfde materiaal (spaانplaat) als de afwerking van de binnenzijde van

de dakkap. De aftimmerlatten worden aangebracht op de dakkap-elementnaden en langs de bouwmuren. De aftimmerlatten worden geniet en niet verder afgewerkt.

- **Dakpannen:** Het schuine dak van de woning wordt aan de bovenzijde voorzien van vlakke dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken.
- **Dakdoorvoeren:** De dakdoorvoeren voor riolering en mechanische ventilatie worden als afzonderlijke (losse) doorvoeren uitgevoerd.
- **Dakopstanden:** De dakopstanden bij de kopgevels en de tuitgevel aan de voorzijde van bouwnummer 203, 207 en 210 worden uitgevoerd in een houten rekwerk welke wordt bekleed met aluminium beplating.
- **Goten:** De goten worden uitgevoerd als aluminium bakgoot. Bij de voorzijde van de woningen worden aluminium hemelwaterafvoeren toegepast tussen het metselwerk. Aan de achterzijde van de woningen worden aluminium hemelwaterafvoeren toegepast voor het metselwerk. De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening zijn indicatief.

2.15 Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie met prefab betonnen binnenblad, isolatie, een luchtspouw en een metselwerk buitenblad.

- **Metselwerk:** De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in drie kleuren metselwerk (kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat). Het metselwerk wordt waar mogelijk uitgevoerd in wild metselwerkverband. Het metselwerk wordt door spouwankers verbonden met de achterconstructie. De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens de opgave van de fabrikant en/of constructeur. De voegen worden uitgevoerd in een voegmortel; de voegen worden afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat. Op diverse posities in het metselwerk worden de stootvoegen open gehouden voor voldoende ventilatie in de spouw. In de gevel worden op sommige plaatsen accenten in het metselwerk toegepast, zoals rollagen en vlakken met deels terug liggende stenen. Op de geveltekening zijn deze aangegeven.
Het vermetelen van gevelstenen is specialistisch werk dat met zorg door vaklieden wordt uitgevoerd. Kleine afwijkingen kunnen voorkomen in de voegmaat en/of de positionering van stenen onderling. De materialen waarmee wordt gewerkt worden gemaakt van natuurproducten. Door weersinvloeden tijdens de bouw en chemische processen kunnen kleurverschillen zichtbaar zijn in zowel de stenen als de voegen.
- **Lateien en raamdorpels:** Boven de kozijnen worden gecoate stalen lateien en/of geveldragers aangebracht om het bovenliggende metselwerk op te vangen. Waar aangegeven op de verkooptekeningen zijn onder de kozijnen in de gevel aluminium waterslagen opgenomen, uitgezonderd de kozijnen tot maaiveld.
- **Isolatie:** Tegen het betonnen binnenspouwblad wordt minerale wol aangebracht.
- **Buitenkozijnen:** De buitenkozijnen en draaiende delen worden vervaardigd van hardhout. De spouwlaten worden uitgevoerd in naaldhout of loofhout. Ramen, deuren en kozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur uitgevoerd.
- **Voordeur:** De voordeur wordt uitgevoerd als een geïsoleerde houten plaatdeur. Het model van de deur is aangegeven op de verkooptekening. Alle voordeuren worden uitgevoerd met een brievenleuf met tochtklep. De achterdeuren worden uitgevoerd als massieve houten deuren, voorzien van een glasvlak en opgebouwd met stapeldorpels.
- **Dorpels:** Bij voor- en achterdeurkozijnen worden kunststof onderdorpels met neuten aangebracht. Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer bij de voordeur is circa 35 mm. Onder de kozijnen op de begane grond worden gemetselde klamplagen aangebracht
- **Beglazing:** Met uitzondering van de voordeur, het dakraam (indien van toepassing) en de vrijstaande houten berging worden de glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning uitgevoerd met isolerende hoogrendement triple beglazing (HR+++). Dit is conform de eisen van het Bouwbesluit en de NEN 3569 (veiligheidsbeglazing). De voordeur van alle woningen en het dakraam van bouwnummer 202, 203, 206, 207, 210 en 211 worden voorzien van dubbel glas (HR++). Bij koud weer en een hoge luchtvochtigheid kan tijdelijk condensvorming ontstaan aan de buitenzijde van het glas. Dit treedt met name op in de ochtenduren van het voor- en najaar. Bij opwarming van de buitenlucht verdwijnt de condens weer.

- **Schilderwerk:** De houten buitenkozijnen, spouwlaten, buitendeuren en draaiende delen worden fabrieksmatig afgelakt en waar nodig in het werk bijgewerkt. Het kan zijn dat de bijwerkingen (de bijgewerkte delen) zichtbaar zijn. Dit is puur esthetisch en heeft kwalitatief geen nadelige invloed. Het zichtbaar zijn van bijgewerkte delen is geen reden tot afkeur. Het is mogelijk dat de werkzaamheden na de oplevering worden uitgevoerd. Waal houdt de koper in dat geval regelmatig op de hoogte en is verplicht om de schilderwerkzaamheden zo spoedig mogelijk uit te voeren.
- **Hang- en sluitwerk:** De woning wordt voorzien van deugdelijk inbraakveilig hang- en sluitwerk conform weerstandsklasse 2 van het Bouwbesluit. Alle ramen van de woning worden voorzien van draai-/kiepbeslag, voor zover aangegeven op de verkooptekening. De buitendeuren van de woning worden voorzien van sleutelbediende meerpuntsluitingen. De berging wordt voorzien van een slot met dag- en nachtschoot. De voordeur, achterdeur, bergingsdeur en tuinpoortdeur worden voorzien van gelijksluitende cilinders. De cilinders in de voor- en achterdeur(en) zijn voorzien van kerntrekbeveiliging. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering zonder kerntrekbeveiliging, omdat dit al op de cilinder zit.
- **Hekwerk Frans balkon:** Aan de voorgevel van bouwnummer 202, 204, 206, 208, 209 en 211 wordt een stalen strippenhekwerk aangebracht, conform de geveltekeningen voor het buitengevelkozijn. Het hekwerk wordt in kleur gecoat. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
- **Nestkastjes:** In de gevels worden op diverse plaatsen voorzieningen opgenomen voor het nestelen van vogels en vleermuizen. Voor de eigenaren van de betreffende woningen geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht. De posities staan op de geveltekeningen aangegeven.

2.16 Afwerking

- **Trappen:** De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt dicht uitgevoerd. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is open. De trappen worden fabrieksmatig vervaardigd uit naaldhout. Bij dichte trappen worden de stootborden uitgevoerd in hout. Langs de vloerranden wordt de trap voorzien van een houten hekwerk met ronde spijlen. Waar de muurleuning voorlangs een hekwerk komt, wordt een dicht paneel opgenomen vanwege de overklimbaarheid. De trappen worden eenzijdig voorzien van een ronde houten leuning, die op de wand is gemonteerd met metalen leuningdragers.
De vloerranden worden aan de trapgatzijde afgetimmerd met plaatmateriaal. Tussen de hoofdspillen op de begane grond wordt vanaf de bovenzijde van de trapboom tot de onderzijde van het hekwerk op de eerste verdieping een houten paneel aangebracht. Voor de aansluiting van het binnendeurkozijn op de begane grond op de trap wordt een houten spil aangebracht. Aansluitingen met wanden en plafonds worden indien noodzakelijk afgewerkt met een houten plint. De trappen, hekwerken en aftimmeringen zijn fabrieksmatig voorzien van grondverf. De treden en stootborden, ook de onderzijde die vanuit de woonkamer zichtbaar is, worden niet afgewerkt. Schroef- en nietgatjes zijn dus in het zicht.
- **Afwerkvloeren:** De afwerkvloeren in de woning worden uitgevoerd als zandcement dekvloer, circa 7 cm dik, vlakheidsklasse 3 conform NEN 2747. Dit betekent onder andere dat afwijkingen van 6-10 mm op een lengte van 2 meter mogelijk zijn. In de badkamer kan de vloerdikte, in verband met leidingwerk, eventueel verhoogd zijn ten opzichte van de vloer op de overloop. Achter de knieschotten op de zolder wordt geen zandcement dekvloer aangebracht.
Vloeren van pvc en kunststof zijn dun en oneffenheden in de ondervloer vallen daardoor eerder op. De toegestane afwijking in vlakheid bij oplevering van een zandcementvloer is aanzienlijk. De vloer zal altijd moeten worden geëgaliseerd na oplevering voor het aanbrengen van dit soort vloerafwerkingen. De koper dient dit zelf te verzorgen, net als het (laten) uitvoeren van vochtmetingen om te waarborgen dat het aanbrengen van de gewenste vloer mogelijk is.
- **Niet dragende binnenwanden:** De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken. Wandaansluitingen en aansluitingen met schuine kappen worden uitgevoerd met een kunststof U-profiel. Indien de wand meeloopt met de kap, wordt tussen het U-profiel en de kap een afgeschuinde vullat opgenomen. De plafondaansluiting wordt flexibel afgedicht door middel van een pur-schuimvoeg en voorzien van stucwerk. Als gevolg van krimp kan hier scheurvorming optreden. Dit kan zich al voor de oplevering van de woning voordoen. Afkeur op dit punt is niet mogelijk. Er wordt geadviseerd scheuroverbruggende afwerking aan te brengen, zoals behang.

- **Binnendeur(kozijn)en:** De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met stalen montagekozijnen, die fabrieksmatig zijn afgewerkt. De kozijnen zijn voorzien van een floatglas (doorzichtig) bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. Uitzondering hierop zijn de meterkast en de kozijnen op zolder. Deze binnendeurkozijnen hebben geen bovenlicht en worden uitgevoerd met een volle bovendorpel. De wand is hierbij doorgezet boven het kozijn. Het kozijn van de (optionele) trapkast wordt voorzien van een dicht paneel boven de deur.
De deuren worden uitgevoerd als vlakke, dichte opdekdeuren die fabrieksmatig zijn afgewerkt. Bij de meterkast kunnen mogelijk roosters of openingen in de deur of in de wand boven het kozijn worden opgenomen, conform de voorschriften van de nutspartijen. De binnendeuren zijn standaard circa 231 cm hoog, uitgezonderd die van de meterkast en de technische ruimte op zolder. Deze deuren zijn circa 212 cm hoog.
- **Hang- en sluitwerk binnendeuren:** De binnendeuren van de woonkamer, de slaapkamers, de (optionele) trapkast en de technische ruimte worden voorzien van een loopslot. De deuren van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd met een vrij-en-bezet-slot. De deur van de meterkast wordt uitgevoerd met een kastslot.
Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behalve die van de meterkast. Deze wordt voorzien van een kortschild met sleutelgat in plaats van een deurkruk.
- **Vensterbanken en dorpels:** Alle kozijnen met borstwering worden voorzien van een vensterbank. De vensterbanken worden uitgevoerd in composietsteen in een rechte uitvoering. De vensterbanken hebben een klein overstek ten opzichte van de wand. Ze worden aan de bovenzijde afgekit op de wand en/of het kozijn.
Ter plaatse van de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen badceldorpel aangebracht. Overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.
- **Stuc- en spuitwerk:** De wanden in de woning voldoen aan vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Uitzonderingen zijn de wanden van de meterkast, installatieruimtes en (eventuele) trapkast. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt de (plaatselijk) gestukadoorde afwerklaag de ondergrond. Binnen de norm zijn deze oneffenheden toegestaan. Deze afwerking wordt ook wel 'behangklaar' genoemd.
Behangklaar is het afwerkniveau van de ondergrond om zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen te kunnen behangen. Wat de behanger nog moet doen is licht opschuren, afsteken van kleine stuc- of spackresten en eventueel voorstrijken van wanden, om de zuigende werking van de ondergrond te voorkomen. Behangklare wanden zijn niet geschikt om direct sauswerk of dun (vlies)behang aan te brengen zonder voorbehandeling. Wandens moeten hiervoor eerst worden behandeld.
De onderzijde van de kanaalplaatvloeren van alle ruimten wordt afgewerkt met spuitwerk in korrelstructuur, met uitzondering van de meterkast en (eventuele) trapkast. De V-naden blijven in het zicht. Wanneer het netter oogt kunnen (delen) van V-naden worden dichtgestuct. Deze keuze maakt het projectteam tijdens de bouw van de woning, zonder de mogelijkheid van reclamatie. Er kunnen niveauverschillen optreden tussen de kanaalplaten, die met name bij strijklucht zichtbaar kunnen worden. Volgens de normeringen zijn deze zogenaamde toogverschillen toegestaan tot 10 mm tussen twee naast elkaar gelegen vloerplaten. Bij de trapgaten worden verdiepte raveelijzers toegepast; de V-naden worden hier onderbroken.
De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden ook afgewerkt met spuitwerk in korrelstructuur.
- **Tegelwerk:** De wanden en vloeren van de badkamer en het toilet worden standaard voorzien van tegelwerk conform het Luxe tegelpakket (zie sanitair- en tegelwerkbrochure). Optioneel kunt u kiezen voor een upgrade naar het Excellent tegelpakket. Als u een tegel wilt die niet in het pakket is opgenomen, kunt u de badkamer en/of het toilet casco laten opleveren. De betegelde ruimten en/of vlakken zijn in de afwerkstaat weergegeven, evenals de tegelhoogten.
 - **Vloertegels:** Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met een tegel uit het Luxe tegelpakket: kleur naar keuze, afmeting circa 45 x 45 cm. De vloer van de badkamer wordt vlak aangebracht (waterpasbel tussen de streepjes) waarbij minimale afwijkingen mogelijk zijn. De voegen van de vloertegels worden niet strokend aangebracht met de voegen van de wandtegels. Voegwerk is afgestemd op de kleur vloertegels die u kiest.
 - **Douchehoek:** In de douchehoek worden de vloertegels (minimaal) verdiept op afschot

- o aangebracht.
- o *Wandtegels*: Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd met een tegel uit het Luxe tegelwerkpakket: kleur naar keuze, afmeting circa 22,5 x 45 cm. De tegels worden liggend aangebracht tot het plafond, in kruisverband (volsteensverband). Voegwerk heeft de kleur zilvergrijs.
- o *Hoekafwerking*: Uitwendige hoeken worden voorzien van een aluminium tegelprofiel in rechte uitvoering. De overgang tussen vloer- en wandtegels en de inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling wordt afgekit met een sanitairkit. De kleur is afhankelijk van de gekozen tegel en wordt in het werk bepaald door het projectteam.
- o *Keuken*: In de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.
- **Metaal- en kunststofwerken**:
 - o *Inspectieluik*: Voor de toegang tot de inspectieruimte onder de woning wordt een vloerluik geplaatst bij de voordeur. De aangegeven positie op de tekening is indicatief en kan nog wijzigen als de vloerplaatindeling wordt vastgesteld. In de vloer onder het vloerluik wordt het beton gespaard. De isolatie loopt wel door. Dit in verband met de luchtdichtheidseisen. Indien u in de toekomst toegang tot de inspectieruimte wilt, moet u deze isolatie verwijderen en daarna luchtdicht weer terugplaatsen. Wordt de isolatie niet luchtdicht teruggeplaatst, dan kan dit invloed hebben op de luchtdichtheid van de woning en dus ook op het energieverbruik.
 - o *Invoervoorzieningen*: Conform de voorschriften van de nutsbedrijven wordt in de meterkast een kunststof vloerplaat met invoerbochten gebruikt.
 - o *Huisnummerbordje*: Naast de voordeur wordt een betonnen steen ingemetseld met daarop het huisnummer aangegeven.
- **Timmerwerk**:
 - o *Aftimmeringen*: Daar waar nodig worden bij trappen, koven en leidingkokers aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk op de zolder, waaronder het leidingwerk voor mechanische ventilatie en riolering op zolder, wordt niet afgetimmerd.
 - o *Plinten*: De woning wordt opgeleverd zonder plinten en stofdorpels.
 - o *Meterkast*: De meterkast wordt aan de achterwand en één of meer zijwanden voorzien van een houten paneel waartegen de nutsbedrijven hun installaties monteren.
 - o *Koof*: Tussen de meterkast en de installatieschacht wordt langs het plafond een koof aangebracht in een nader te bepalen materiaal. Deze koof is demontabel, waardoor de achterliggende installaties bereikbaar zijn. Het paneel wordt zichtbaar geschroefd aangebracht.
- **Schilderwerk**:
 - o *Aftimmeringen gevelkozijnen*: De spouwlaten aansluitend op de buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur van het kozijn.
 - o *Trappen*: Het hout van trappen, hekwerken en aftimmeringen zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag. Uitzondering zijn de tredevlakken en stootborden. Waar nodig wordt beschadigd houtwerk gerepareerd. Bevestigingen aan de bouwmuur worden dichtgezet met kunststof doppen. Schroef- en nietgaatjes worden niet gestopt. Het is aan u als koper om al het houtwerk schilderklaar te maken of af te lakken.
Het hout van de trappen en aftimmeringen is een natuurproduct, dat machinaal wordt behandeld. Daardoor kunnen bijvoorbeeld 'machine-slagen' of knoesten zichtbaar zijn. U bent dan als koper niet in de gelegenheid om het af te keuren.

2.17 Keukens

In de woning is standaard een keuken opgenomen.

- **Keuken**: De keuken wordt na oplevering geleverd en gemonteerd conform de bijgevoegde keukenbrochure. De keuken is inclusief meubelen, aanrechtblad, spoelbak, mengkraan, combimagnetron, inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap met recirculatiefilters en koelkast. De keuken is te wijzigen via de project keukenshowroom of casco op te leveren.
- **Overige aansluitpunten**: De aansluitpunten van de keuken zijn weergegeven op de verkooptekeningen.

2.18 Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn bij de vrij-op-naam-prijs inbegrepen. De kosten van

het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Waal. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar en is voldoende beschermd tegen bevriezing. De warmwaterleiding wordt aangesloten op het voorraadvat in de technische ruimte op zolder.

- **Koudwaterleiding:** Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - het tappunt voor de vaatwasser in de keuken (met een T-stuk op de koudwateraansluiting van de keukenkraan)
 - de toiletcombinatie
 - de fonteincombinatie in het toilet (in de wand, alleen op de begane grond)
 - de douchepijp-wtw
 - het tappunt voor de wasmachine op zolder (voor de wand)
 - het voorraadvat op zolder
- **Koud- en warmwaterleiding:** Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - het afgedopte aansluitpunt voor de keukenmengkraan in de keuken (voor de wand)
 - de mengkraan op de wastafel in de badkamer (in de wand)
 - de douchemengkraan in de badkamer (koudwaterleiding via douchepijp-wtw, in de wand).
- **Opstelplaats wasmachine:** Bij de opstelplaats van de wasmachine op zolder is een wasmachinekraan met afvoer opgenomen.
- **Douchepijp-wtw:** In de installatieschacht naast de meterkast wordt een douchepijp-wtw geplaatst. Deze wordt aangesloten op de afvoer van de douche en op de koude inlaat van de douchekraan. De douchepijp-wtw moet jaarlijks worden geïnspecteerd en zo nodig worden gereinigd voor een goede werking. Aan de zijde van de meterkast is bovenin een opening naar de schacht voorzien naar het ontstoppingsstuk van de douchepijp-wtw.

2.19 Sanitair

De badkamer en het toilet zijn standaard voorzien van sanitair conform het sanitairpakket Luxe (zie de sanitair- en tegelwerkbrochure). Optioneel kunt u de woning voorzien van het sanitairpakket Excellent. Wilt u ander sanitair, dan kunt u de badkamer en/of het toilet casco laten opleveren.

- **Toilet begane grond:** De toiletruimte is voorzien van een toilet- en fonteincombinatie. Het inbouwreservoir van het toilet op de begane grond is achter de wand geplaatst. De hoogte van de toiletpot kan niet worden gewijzigd.
- **Badkamer:** De badkamer is voorzien van een douchecombinatie met glijstangset, een wastafelcombinatie en een douchegoot. Optioneel kunt u een tweede toilet of een bad laten plaatsen.
- **Accessoires:** Accessoires zoals een closetrolhouder, haakjes en dergelijke zijn niet opgenomen.

2.20 Installatie Klimaatgarant

- **Installatie voor het verwarmen en koelen:** Voor verwarming, koeling en warm tapwater wordt elke woning voorzien van een warmtepomp met een voorraadvat. Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met een gesloten verticale bodemwarmtewisselaar. De bodemwarmtewisselaar wordt per woning aangebracht, onder de woning of in de tuin. De capaciteit en de uitvoering van de warmtepomp en de bodemwarmtewisselaar worden bepaald op basis van de woning en de bouwkundige opties die tijdens de bouw worden aangebracht. De warmtepomp is opgesteld in de technische ruimte op zolder. De pomp wordt gevoed via het elektriciteitsnet in de woning.
- **Energie prestatie garantie:** De verwarmingsinstallatie van de woningen zal door Klimaatgarant gedurende 10 jaar na oplevering in stand gehouden worden. Zij zullen indien noodzakelijk tussentijds onderhoud verrichten en garanderen daarbij de A++++ prestatie van uw woning. U ontvangt hiervoor een apart contract van Klimaatgarant. De kosten hiervoor zijn in de VON-prijs opgenomen. Samen met het voorlopig energielabel kunt u zo gebruik maken van de mogelijkheden die de 'Tijdelijke regeling hypothecair krediet 2024' biedt. Voor vragen hierover verwijzen wij naar uw hypotheekverstrekker.
- **Voorraadvat:** In elke woning wordt voor warm tapwater een voorraadvat van 150 liter geplaatst.
- **Energieverbruik:** Uw woning maakt gebruik van een elektrische warmtepomp voor warm tapwater en voor verwarming en koeling van de woning. Het energieverbruik kan daardoor hoger zijn dan in

woningen met een cv-ketel. Vooral het eerste jaar kan het verbruik hoger zijn. Het bouwvocht dat nog aanwezig is in uw woning moet nog verdampen. Ook kan de constructie van de woning nog koud zijn direct na oplevering.

- **Installatie voor het opwekken van elektriciteit:** Op de woning zijn zonnepanelen (pv-panelen) aangebracht om elektriciteit op te wekken. De pv-panelen worden over de pannen heen aangebracht, een zogenaamd op-dak-systeem. De panelen worden via één of meer omvormers aangesloten op het elektriciteitsnet van de woning. Deze omvormer wordt geplaatst in de technische ruimte van de woning.
 - De capaciteit van de gehele pv-installatie (het geïnstalleerd vermogen) bedraagt minimaal 3600 Wattpiek (Wp).
 - De positie van de pv-panelen is aangegeven op de verkooptekeningen. De getekende aantallen zijn indicatief.
 - Het definitieve aantal pv-panelen is afhankelijk van de BENG-berekening, de oriëntatie van de woning op de zon, het type woning, de gekozen opties en/of het best passende legpatroon. Het aantal pv-panelen staat vast om aan de BENG-eis te voldoen. Het is niet mogelijk om de positie of de oriëntatie van de panelen op het dak te wijzigen.
 - Opbrengstverliezen, bijvoorbeeld doordat pv-panelen een deel van de dag in de schaduw liggen, worden niet gecompenseerd.

2.21 Verwarmingsinstallatie

- **Systeem:** De verwarmde ruimten in de woning worden op temperatuur gebracht door middel van vloerverwarming. Uitzondering is de badkamer. De vloerverwarming is een zogenaamd lagetemperatuursysteem. Dit betekent dat het water in het systeem minder dan 35 °C is. De vloerverwarmingsverdeler wordt in de technische ruimte op zolder geplaatst. De verdeler wordt niet betimmerd of van een omkasting voorzien. De positie van de verdeler en de indeling van de technische ruimte zijn indicatief ingetekend op de verkooptekeningen. Deze kan nog wijzigen. In de vloeren van de verblijfsruimten, de entree en de overloop zijn leidingen opgenomen om de vloer te verwarmen. Het is niet toegestaan te boren of te spijkeren in de zandcement dekvloeren. De vloerverwarming in de entree en op de overloop heeft geen eigen groep. Deze maakt gebruik van de aanvoer- en retourleidingen van andere groepen. Bij de keuken worden de vloerverwarmingsleidingen niet gespaard. Deze lopen dus onder de keukenopstelling door.
- **Verwarming badkamer:** In de badkamer en het toilet wordt geen vloerverwarming aangelegd. De badkamer wordt verwarmd met een elektrische radiator, gemonteerd aan de wand. De grootte van de radiator op de tekening is indicatief. Afhankelijk van de benodigde capaciteit bepaalt de installateur de uiteindelijke grootte. De elektrische radiator is met een eigen thermostaat in te stellen.
- **Regeling:** De temperatuur in de woning regelt u met een hoofdthermostaat in de woonkamer en een thermostaat per verblijfsruimte (master/master-regeling). Bij voldoende verwarmingsvraag wordt de warmtepompunit ingeschakeld. Via de hoofdthermostaat kunnen de instellingen voor warm tapwater worden geregeld. Het is niet mogelijk om tegelijkertijd de ene ruimte te verwarmen en een andere ruimte te koelen. Het instelbereik van de thermostaat is 18-24 °C tijdens verwarmen en 20-24 °C tijdens koelen.

De temperatuur in de slaapkamers regelt u met een draadloze thermostaat op batterijen. Met deze thermostaat kan alleen de ruimtetemperatuur worden aangepast. De thermostaat is onderdeel van het systeem van Klimaatgarant, samen met de individuele warmtepomp, de bron en het voorraadvat. Door omstandigheden kan de temperatuur afwijken van de instellingen op de thermostaat. Denk bijvoorbeeld aan externe oorzaken zoals zon en/of harde wind of aan interne, zoals de aanwezigheid van veel mensen en/of activiteiten, zoals intensief koken. Door de uitstekende isolatie van de woning is de temperatuur in huis gelijkmatig verdeeld. Het effect van de ruimtethermostaten buiten de woonkamer is beperkt. Het toepassen van nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem levert dit geen besparing op en is het minder comfortabel.

- **Capaciteit van de installatie:** De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt aan de hand van een transmissieberekening vastgesteld. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale

verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-51. Deze uitgave is op dit werk van toepassing, conform de garantienormen. De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarden.

Als een verwarmingselement is aangebracht bent u in de volgende ruimten gegarandeerd dat de installatie deze temperaturen kan behalen en handhaven (tot een buitentemperatuur van -10°):

Verblijfsruimte: woonkamer, slaapkamers en keuken	22 °C
Badkamer	22 °C
Verkeersruimte: hal en overloop	18 °C

In de overige ruimten (inclusief het toilet) en op de zolderverdieping wordt geen vloerverwarmings-systeem of andere verwarmingselementen geplaatst. Deze ruimte zijn onverwarmd. In deze ruimten is de temperatuurgarantie daarom niet van toepassing.

De genoemde temperaturen zijn minimale temperaturen die gelden als het systeem de woning verwarmt. 's Zomers verzorgt de warmtepomp zogenaamde 'hoge-temperatuurkoeling', waardoor de woningen enigszins worden gekoeld. Welke temperatuur u kunt behalen bij het koelen, hangt af van onder meer zoninstraling, de interne warmtelast en de buitentemperatuur.

2.22 Ventilatie

- **Systeem:** De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem. Het systeem bestaat uit een ventilatie-unit met warmteterugwinning (wtw) in de technische ruimte op zolder. Het systeem wordt met ventilatiekanalen aangesloten op plafond- en/of wandventielen (van kunststof) in de volgende ruimtes:

woonkamer	inblaas
keuken	afzuiging
toilet	afzuiging
badkamer	afzuiging
slaapkamers	inblaas
opstelplaats wasmachine op zolder	afzuiging

De exacte positie en het aantal van de inblaas- en afzuigpunten bepaalt de installateur. De aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn indicatief. Om het ventilatiesysteem goed te laten functioneren mag geen afzuigkap op het systeem worden aangesloten. Een recirculatie-afzuigkap kan wel.

De wtw-ventilatie verwarmt buitenlucht met warmte uit de afgezogen binnenlucht. De opgewarmde buitenlucht wordt ingeblazen in de verblijfsruimte (woonkamer en slaapkamers). De temperatuur van deze opgewarmde lucht is niet regelbaar; deze is afhankelijk van de temperatuur in de woning en buiten. De temperatuur kan dus verschillen en soms kouder of warmer aanvoelen.

- **Kanalenverloop:** Op de zolder worden boven het trapgat (zichtbaar) kanalen versleept langs de binnenzijde van de kap. Ook worden op zolder kanalen versleept in de ruimte achter de knieschotten. De overige kanalen zijn opgenomen in installatieschachten/-koven of vloeren.
- **Bediening:** De bediening van de mechanische ventilatie is gecombineerd met de bediening van de thermostaat in de woonkamer.

2.23 Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de installatie zijn bij de vrij-op-naam-prijs inbegrepen. De kosten van het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Waal.

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd conform de verkooptekeningen. De posities van wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, loze leidingen en overige voorzieningen zijn bij benadering weergegeven op de verkoopplattegronden. De exacte posities worden in het werk bepaald. Deze kunnen afwijken van de tekening.

De installatie is conform de geldende normen en voorschriften van het energiebedrijf en voldoet aan normblad NEN 1010.

- **Meterkast:** De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een huisaansluiting van 3 x 25 Ampère (A) en voorzien van 6 groepen en een beltrafo. Als aanvullende groepen nodig zijn, bijvoorbeeld omdat u extra elektra wilt, moet de groepenkast worden uitgebreid. De elektrische installatie wordt voorzien van één of meer aardlekschakelaars in de meterkast.
- **Uitvoering schakelmateriaal:** Het schakelmateriaal is van het merk Jung, type AS500. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (met horizontale montage) zijn geheel inbouw. Uitzonderingen zijn de lichtschakelaar in de berging, de technische ruimte op zolder, de lichtschakelaar gemonteerd op het traphek op zolder. Deze worden uitgevoerd als opbouw.
- **Hoogte:** In de woonkamer/keuken, de slaapkamers en de onbenoemde ruimte op zolder worden de wandcontactdozen circa 30 cm boven de vloer geplaatst. In de overige vertrekken (zoals in de entree) is het circa 105 cm boven de vloer, tenzij anders vermeld. In de keuken komen de huishoudelijke wandcontactdozen boven het aanrecht, circa 120 cm boven de vloer. De lichtschakelaars worden op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. Bij een trapleuning wordt de hoogte van de lichtschakelaars afgestemd op de leuninghoogte.
- **Berging:** De berging wordt standaard voorzien van een opbouwschakelaar, gecombineerd met een (enkele) wandcontactdoos. Ook wordt aan de binnenzijde een wandlichtpunt aangebracht. Het lichtpunt en de wandcontactdoos worden aangesloten in de meterkast van de woning. Aan de buitenzijde van de berging wordt een armatuur op schemerschakelaar gemonteerd. Als de berging grenst aan een achterpad verlicht dit armatuur ook het achterpad. In dit geval bent u als koper verplicht dit armatuur in stand te houden en te onderhouden.
- **Armatuuren:** Naast de voor- en achterdeur wordt een armatuur aangebracht, dat is aangesloten op een schakelaar in de woning. Het armatuur wordt gekozen door de architect.
- **Bedrade leidingthermostaat:** Voor de thermostaat van de cv-installatie wordt een bedrade leiding aangebracht vanaf de warmtepomp naar de woonkamer. Bij enkele woningen wordt een bedrade leiding tussen de buitentemperatuuropmeter (onderdeel van de Klimaatgarant installatie, samen met de individuele warmtepomp, de bron en het voorraadvat) en de opstelplaats van de warmtepomp in de woning aangelegd. Klimaatgarant bepaalt de woningen waar dit van toepassing is.
- **Belinstallatie:** De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker, een trafo en een schel.
- **Loze leidingen:** Zijn (ook optioneel) niet mogelijk.
- **Rookdetectie:** Er worden drie rookmelders gemonteerd: in de hal, op de overloop en op zolder. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet. Op zolder hangt de rookmelder op de wand aan een metalen beugel (minimaal 30 cm vrij van de nok van de kap). De positie van rookmelders is indicatief aangegeven op de tekeningen. De installateur bepaalt de definitieve positie.
- **Glasvezel en datakabel:** In de meterkast wordt niet standaard een aansluitpunt aangebracht. Dit is afhankelijk van de locatie en de netbeheerder. De netbeheerder die u kiest verzorgt de aansluiting bij het afsluiten van een abonnement. U sluit zelf een overeenkomst af met een provider of exploitant. De aanleg- en aansluitkosten tot aan de meterkast zijn voor rekening van de koper.

2.24 Tot slot

Oplevering

De gehele woning wordt bij oplevering bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de ramen worden nat gereinigd. De tuinen worden alleen ontdaan van zichtbaar vuil afkomstig van de bouw. Als Waal door overmacht bepaalde onderdelen van de woning later moet leveren, gaat de oplevering normaal door. De enige uitzondering is wanneer de woning hierdoor niet bewoonbaar is. Extra kosten voor het later aanbrengen van onderdelen zijn voor rekening van Waal. Kosten die voortkomen uit leveringsproblemen, zijn voor rekening van de koper. Bijvoorbeeld inkomstenderving door het later aanbrengen van pv-panelen.

Krimp

Door de toepassing van materialen met verschillende eigenschappen en door droging kunnen krimpscheuren ontstaan. Deze zijn met name zichtbaar bij de aansluitnaden. Krimpscheuren zijn niet te vermijden en doen

geen afbreuk aan de constructie van uw woning. Ons advies is om de wanden niet direct te laten stucen of spuiten na oplevering van de woning.

Beglazingskit en verfwerk

De beglazingskit en het verfwerk vragen onderhoud door veroudering en krimp. Als u schade zou melden aan de kozijnen en/of de beglazing en het blijkt dat geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Vocht in inspectieruimte

Het kan een keer voorkomen dat u grondwater ziet in de ruimte onder de begane grondvloer. De oorzaak is dat de fijne afwateringskanaaltjes in de grond verstopt zijn geraakt: tijdens het bouwen verandert de structuur van de grond onder en om de woning. Hierdoor kan soms regenwater in de tuinen blijven staan dat naar de ruimte onder de begane grond stroomt. Dit is niet schadelijk voor de woning. De ruimte onder de begane grondvloer zal al gauw een vochtig karakter hebben, door de bodemstructuur en de hoogte van de grondwaterstand. De koper kan Waal nooit aansprakelijk stellen voor de eventuele gevolgen hiervan.

Veiligheid na oplevering

Onderhoud aan daken en gevels voert u zelf uit (of laat u uitvoeren). Schakelt u derden in, houd dan rekening met de Arbowetgeving: moeten er aanvullende veiligheidsvoorzieningen worden aangebracht? Denk aan aanlijnvoorzieningen op het dak of het plaatsen van tijdelijke steigers.

Werk in uitvoering

RijswijkBuiten en dus ook de omgeving van De Parels wordt in meerdere fasen gebouwd. Op www.rijswijkbuiten.nl/wonenindeparels lees je meer informatie over de omgeving van De Parels en wat hier in de toekomst nog wordt gebouwd. Het is mogelijk dat de openbare ruimte rondom uw woning na oplevering nog moet worden ingericht (met straat, bomen, groenzones, openbare verlichting, en dergelijke). Om deze reden is mogelijk de parkeerplaats op eigen perceel van bouwnummer 201, 204, 205, 208, 209, 212 tijdelijk niet bereikbaar. Als deze later worden aangebracht, kunnen eventueel tijdelijke voorzieningen worden getroffen totdat het gehele bouwproject is afgerond. Denk daarbij aan tijdelijke parkeerplaatsen, inritconstructies, tuinzones en bestratingen.

Esthetische klachten

Op uw woning is de Woningborg Waarborg- en garantieregeling van toepassing. Constateert u na oplevering gebreken, dan kunt u aanspraak maken op deze garantieregeling. Een esthetische klacht valt uiteraard niet onder de garantie, tenzij deze strijdig is met de eis van goed en deugdelijk werk.

De woning wordt (af)gebouwd volgens deze Technische Omschrijving en contracttekeningen. Deze (af)bouw vindt plaats overeenkomstig de eis van goed en deugdelijk werk, het bouwbesluit en de (voor de onderdelen) geldende (branche specifieke) normeringen en richtlijnen, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

3. Kleur-, materiaal- en afwerkstaat

Hieronder vindt u een overzicht van de toegepaste materialen en de bijbehorende kleurstellingen van de woningen. Per ruimte is de afwerking van de vloer, de wanden en het plafond omschreven.

3.1 Materiaalstaat per ruimte

- **Entree, woonkamer, keuken, overloop en slaapkamers op de eerste verdieping**
 - Vloer Zandcement dekvloer
 - Wanden Behangklaar
 - Plafonds Spuitwerk met korrelstructuur, V-naden worden niet dichtgezet (uitzonderingen daargelaten)
- **Technische ruimte en onbenoemde ruimte(s) op zolder**
 - Vloer Zandcement dekvloer
 - Wanden Onafgewerkt
 - Onderzijde dakkappen Binnenzijde dakkap spaanplaat, onafgewerkt (nietgaatjes in het zicht)
 - Ruimte achter knieschotten Geen zandcement dekvloer
- **Toilet**
 - Vloer Vloertegelwerk
 - Wanden Wandtegelwerk tot circa 120 cm vanaf de vloer
 - Plafonds Spuitwerk met korrelstructuur boven tegelwerk tot aan plafond
Spuitwerk met korrelstructuur, V-naden worden niet dichtgezet
- **Badkamer**
 - Vloer Vloertegelwerk
 - Wanden Wandtegelwerk tot plafond
 - Plafonds Spuitwerk met korrelstructuur, V-naden worden niet dichtgezet

3.2 Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleurcode	Kleur
Gevels			
Metselwerk bouwnummers: 203, 207 en 210	Baksteen, waalformaat, handvorm		Paarsrood genuanceerd
Metselwerk bouwnummers: 201, 202, 208 en 209	Baksteen, waalformaat, handvorm		Grijs-Zwart genuanceerd
Metselwerk bouwnummers: 204, 205, 206, 211 en 212	Baksteen, waalformaat, handvorm		Crème wit
Neststeen	Houtbeton		Grijs
Voegen bouwnummers: 203, 207 en 210	Voegmortel		Donkergrijs
Voegen bouwnummers: 201, 202, 204, 205, 206, 208, 209, 211 en 212	Voegmortel		Lichtgrijs
Gevel			
Lateien	Staal gepoedercoat	N. t. b.	Afstemmen op kleur steen
Raamdorpels	Aluminium	RAL 7022	Ombergrijs
Frans balkon hekwerk	Metaal	RAL 7021	Zwartgrijs
Huisnummer	Beton		Betongrijs

Gevelkozijnen (binnen- en buitenzijde gelijk)			
Kozijnen voor- en achtergevel	Hardhout	RAL 7022	Ombergrijs
Raamhout draaiend deel voor- en achtergevel	Hardhout	RAL 7022	Ombergrijs
Voordeur	Hout	RAL 7022	Ombergrijs
Achterdeur(en)	Hout	RAL 7022	Ombergrijs
Kitwerk			In het werk bepaald
Deurdorpels	Onderdorpel van composiet of kunststof		Zwart
Beglazing	Glas		n.v.t.
Dakraam kader	Aluminium		Antraciet
Hang- en sluitwerk	Lichtmetaal		Blank
Goten en hemelwaterafvoeren (hwa)			
Hemelwaterafvoer voorgevel woning	Aluminium (vierkant)	RAL 7021	Zwartgrijs
Hemelwaterafvoer achtergevel woning	Aluminium(rond)	RAL 7021	Zwartgrijs
Hemelwaterafvoer berging	Pvc		Grijs
Goot voorzijde	Aluminium	RAL 7016	Antracietgrijs
Goot achterzijde	Aluminium	RAL 7016	Antracietgrijs
Schuine daken			
Dakpan	Vlakke keramische pan		Antraciet
Muurafdekker kop- en tuitgevels	aluminium	RAL 7016	Antracietgrijs
Dakkapel (optioneel)			
Zijwangen dakkapel	Onderhoudsarme beplating		Antraciet
Boeiboord dakkapel	Onderhoudsarme beplating		Antraciet
Dakbedekking dakkapel	Kunststof		Grijs
Platte daken (optioneel uitbouw)			
Dakbedekking	Bitumen met grind		Zwart
Daktrim	Aluminium daktrim		Blank
Pv-panelen			
Pv-panelen (opdak systeem)	Glas met aluminium kader		Zwart
Bergingen			
Vloer	Betontegels 30 x 30 cm		Grijs
Wanden	Verduurzaamde houten rabatdelen		Naturel
Dakbedekking	Bitumen		Zwart
Afdekkap	Aluminium		Grijs
Kozijn en deur	Hardhout	RAL 7022	Ombergrijs
Afscheidingen			
Hekwerken tuin	Metaal		Donkergroen
Poorten tuin	Hout met stalen frame		Naturel
Pergola	Staal gepoedercoat	RAL 9010	Wit

Interieur			
Binnendeurkozijnen	Staal		Alpine wit
Binnendeuren	Hout, fabrieksmatig afgelakt, opdek		Alpine wit
Trappen en hekken	Naaldhout (of gelijkwaardig)		Wit gegrond
Trapleuning	Hout		Transparant
Vloeren	Zandcement dekvloer		Cementgrijs
Binnenzijde dakkap	Spaanplaat (onafgewerkt)		Bruin / groen
Wandtegelwerk – luxe pakket	Wandtegels 22,5 x 45 cm Voegwerk wordt afgestemd op tegelkeuze		N.t.b. door koper
Vloertegels – luxe pakket	Vloertegels 45 x 45 cm Voegwerk wordt afgestemd op tegelkeuze		N.t.b. door koper
Kitwerk			In het werk bepaald
Vensterbanken	Composiet/kunststeen		Crème wit (Bianco C)
Aftimmeringen	Hout, voorzien van grondlaag, behalve de aftimmering van het dak, daar zonder grondlaag		Wit
Dakraam (indien van toepassing)	Hout, fabrieksmatig afgelakt		Wit
MV-ventielen	Kunststof		Wit
Schakelmateriaal	Kunststof (Jung AS500)		Alpine wit