



Heerlijk Halsteren

ZORGELOOS WONEN

Technische omschrijving

8 levensloopbestendige woningen in Halsteren

000 ALGEMEEN

000.01 RUIMTEBENAMING CONFORM BOUWBESLUIT

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| ▪ Woonkamer | : verblijfsruimte |
| ▪ Keuken | : verblijfsruimte |
| ▪ Hal, trap en overloop | : verkeersruimte |
| ▪ Trapkast | : bergruimte / technische ruimte |
| ▪ Meterkast | : meterruimte |
| ▪ Toilet | : toiletruimte |
| ▪ Slaapkamer(s) | : verblijfsruimte |
| ▪ Badkamer | : badruimte |
| ▪ Technische ruimte | : technische ruimte |
| ▪ Zolder | : functieruimte |
| ▪ Buitenberging | : bergruimte |

000.02 PEIL

Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woningen.

De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente. Het voorlopige bouwpeil ligt op +13.25m NAP.

001 GRONDWERK, RIOLERING, BESTRATING

001.01 GRONDWERKEN

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en eventuele bestratingen, welke een onderdeel vormen van deze technische omschrijving.

001.02 RIOLERINGSWERKEN

- Algemeen:
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.
- Buitenriolering:
Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.
De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede.
Het rioleringssysteem wordt ontluicht en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstopingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.

Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor het hemelwater dat valt op eigen perceel.

001.03 BESTRATINGEN

Er worden twee rijen betontegels (breedte ca. 1,20 m¹) naar de voordeur van de woningen gelegd.

Er zullen geen terrassen worden aangelegd.

De hierboven beschreven bestrating wordt uitgevoerd met grijze betontegels van ca. 60 x 40 cm en conform de verkooptekeningen.

001.04 TERREININRICHTING

In de achtertuin wordt een houten ongeïsoleerde berging geplaatst, op een lichtgewicht gewapende betonvloer. Op de buitenbergingen wordt boven de toegangsdeur een lichtpunt inclusief armatuur op schemer schakelaar gemonteerd, die tevens de brandgang / openbare ruimte enigszins verlicht. Er worden geen erfafscheidingen geplaatst. Tussen de brandgang en de naastgelegen percelen worden de huidige erfafscheidingen behouden of indien nodig vervangen voor gaashekwerk met heder. Bij bouwnummer 8 worden de bestaande erfafscheidingen met de aangrenzende percelen intact gehouden. Dit betreft een hekwerk met struikgewas.

002 RUWBOUW

002.01 FUNDERINGEN

De fundering van de woningen zal bestaan uit een gewapende betonnen fundering, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Indien constructief vereist worden de woningen gefundeerd op palen.

002.02 METSELWERKEN

- Funderingsmetselwerk:

Alle metselwerken vanaf de fundering tot onder het maaiveld worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

- Buitengevels:

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in gevelsteen, voeg conform kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Voegwerk licht verdiept in kleur conform kleur-/materiaalstaat.

Tussen de buitenkozijnen in de achtergevel, wordt een houten gevelbekleding toegepast conform kleur- en materiaalstaat. Op de Kopgevels wordt op de 1^e verdiepingen houten gevelbekleding toegepast conform kleur en materiaalstaat.

- Isolatie:

Voor de isolatie van de buitengevels van de woningen wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

- Binnenmuren:

Alle binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ongeïsoleerde, ankerloze spouwmuur in kalkzandsteen.

- Separatiewanden:

Alle overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonwanden m.u.v. de technische kast op de 1^e verdieping. Deze wanden worden uitgevoerd in HSB.

002.03 PREFAB BETON

Waar constructief nodig worden prefab betonnen lateien aangebracht.

002.04 VLOEREN EN DAKEN

- Begane grondvloer:

De begane grondvloeren worden uitgevoerd in een voldoende geïsoleerde betonnen systeemvloer.

- Verdiepingsvloeren:

De verdiepingsvloeren worden allen uitgevoerd in betonnen systeemvloeren volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

- Platte daken:

Het platte dak van de buitenbergingen wordt uitgevoerd in een houten balklaag.

Het platte dak van de erker (bouwnummer 01) en eventuele uitbouwopties worden uitgevoerd in een betonnen systeem vloer.

- Hellende daken:

De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen van voldoende dikte en isolerend vermogen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant, inclusief dragende, constructieve knieschotten.

De knieschotten zijn constructief én onderdeel van de kapconstructie. De plaats van deze knieschotten is daarom bij benadering. De exacte plaats wordt nog bepaald door de fabrikant van de kap en kan afwijken van wat er op de plattegrond staat aangegeven.

Deze kappen zijn nadrukkelijk onderdeel van de draagconstructie van de woning. Eventuele toekomstige aanpassingen (o.a. dakkapel en dakraam) zijn hierbij niet meer mogelijk.

In het hellend dak van alle woningen wordt in basis een indaksysteem voor de lucht-waterwarmtepomp aangebracht.

002.05 DAKAFWERKINGEN

- Hellende daken:

Alle hellende daken worden afgewerkt met betonpannen in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De hellende daken aan de achterzijde worden voorzien van een dakraam.

- Platte daken:

De platte daken van de buitenbergingen, erkers en eventuele uitbouwopties worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking, welke mechanisch wordt bevestigd. Er wordt dus geen ballastlaag (in de vorm van grind) op deze platte daken aangebracht.

- Goten, dakranden en boeiboorden:

De goot van de woning wordt uitgevoerd in kunststof in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De dakrand van de erker worden voorzien van een aluminium daktrim conform de kleur- en materiaalstaat

De dakranden van de buitenbergingen worden afgewerkt met een verzinkt stalen afdekkap.

002.06 STAALCONSTRUCTIES

Stalen liggers, lateien, spanten en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

003 AFBOUW

003.01 VENTILATIEVOORZIENINGEN

De woningen worden van verse lucht voorzien d.m.v. een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De lucht wordt ingeblazen in de woonkamers en slaapkamer(-s) en afgezogen in de badkamer, toilet, opstelplaats wasmachine en keuken. In de badkamer is een 3-standenregelaar voorzien (los geleverd).

De binnenunit van het WTW-systeem wordt geplaatst in de technische ruimte op de 1^e verdieping.

- Dak doorvoeren (hellend dak):
De posities van de doorvoeren van de mechanische ventilatie en rioolontluchting in het hellend dak zijn op voorhand niet aan te geven. Deze zijn van te veel factoren afhankelijk. De definitieve posities van de doorvoeren worden in het werk bepaald als de installaties zijn geplaatst.
- Standleiding riolering:
De standleiding (ontluchtingsleiding) van de riolering, gesitueerd in de hoek van de trap wordt in de zolder niet nader afgewerkt of omtimmerd. De PVC buisleiding blijft dus in het zicht.

003.02 KOZIJNEN

- Gevelkozijnen:
Buitenkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof kozijnen
De deuren en ramen worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk, waarbij de deurscharnieren zichtbaar gemonteerd worden (op de deur), in de kleur conform het gevelkozijn.
Alle gevelkozijnen worden voorzien van isolerende beglazing.

Het hellende dak wordt voorzien van een dakvenster, welke aan de binnenzijde wordt voorzien van wit afgelakt grenenhout (GGL).

Onder de gevelkozijnen worden betonnen raamdorpels aangebracht, m.u.v. de kozijnen welke op peil beginnen; hier worden kunststeen dorpels voorzien.

Op de achtergevel wordt een deurvanger gemonteerd ten behoeve van de achterdeur.

De kozijnen en deuren in de buitenbergingen worden uitgevoerd in hout met grote glassparing in de deur voorzien van gelaagd glas.

Kleur van de kozijnen volgens kleur- en materiaalstaat.

- Binnenkozijnen:
De binnen kozijnen op de begane grond worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen met bovenlichten in de kleur kristalwit. Met uitzondering van de binnendeuren tussen de keuken en slaapkamer, de deur tussen de hal en woonkamer en de deur van de technische ruimte. Deze worden voorzien van een binnendeur kozijn zonder bovenlicht. Ter plaatse van de meterkast en de trapkast worden de binnenkozijnen voorzien van een bovenlicht met een dicht paneel. De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren en eveneens fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit. In de binnendeur van de meterkast zijn twee ventilatieroosters (onder- én bovenin) voorzien.

003.03 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De trap van begane grond naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap van vurenhout. De trap wordt voorzien van traphekken en balustraden.

Trappen, traphekken en balustraden worden fabrieksmatig geground, afgewerkt. Het traphek op de verdieping wordt voorzien van een dichte plaat.

003.04 HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren ter plaatse van de voorgevel van de woning zijn uitgevoerd in zink inclusief zinken beugels. De HWAs aan de overige gevels worden uitgevoerd in kunststof (PVC) in de kleur grijs bevestigd met kunststof beugels.

De hemelwaterafvoeren ter plaatse van de buitenberging worden uitgevoerd in kunststof (PVC) in de kleur grijs bevestigd met kunststof beugels

003.05 VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

- Vloerafwerkingen:

In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht van ca. 33 x 33 cm. Voor de aankoop van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,-- per m² incl. BTW.

U heeft de keuze uit vier kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

In alle overige ruimten, m.u.v. de meterkasten en achter de dragende knieschotten op zolder, zijn cementdekvloeren voorzien. De cementdekvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden.

Laat u bij de keuze van de vloerafwerking daarom goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door u gekozen vloer toepasbaar maken.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel, conform het Bouwbesluit niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

- Wandafwerkingen:

In toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van ca. 20 x 50 cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,-- per m² incl. BTW.

U heeft de keuze uit twee uitvoeringen (wit mat en wit glanzend), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband (liggend). Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

De overige wanden van de woningen worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt. Men moet er wel rekening mee houden dat, als men de wanden wil behangen, er nog kleine

werkzaamheden nodig zijn zoals kleine gaatjes stoppen en de wanden licht opschuren om kleine oneffenheden weg te werken. De HSB van de technische ruimte worden aan de binnenzijde voorzien van een houten beplating waarover gips wordt gemonteerd.

▪ Plafondafwerking:

De betonplafonds en gipsplafonds in de woningen, m.u.v. de meterkasten worden afgewerkt met spuitwerk. De hellende daken op de 1^e verdieping worden niet nader afgewerkt; de onderzijde van de bruin- of groenkleurige dakplaten blijft in het zicht.

▪ Diversen:

Onder raamkozijnen met een stenen borstwering worden aan de binnenzijde witte kunststeen vensterbanken toegepast. De breedte is afhankelijk van de muurdikte.

Achter de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren zijn geen dorpels voorzien.

De woningen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

003.06 KEUKEN

In de woningen is in basis **geen** keuken aanwezig. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van de woning. Daarom is er een projectleverancier voor de keuken geselecteerd, Bruynzeel Keukens, die de begeleiding van de aankoop van de keuken kan verzorgen. Zij hebben de standaard keukentekening opgesteld incl. de maatvoering van de installatiepunten, de zogenaamde 0-tekening. Standaard worden ter plaatse van de keuken de volgende voorzieningen opgenomen:

- Een aansluiting voor een koelkast.
- Een aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
- Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie)
- Een aansluiting voor een combimagnetron.
- Een aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
- Een aansluiting voor een spoelbak met kraan.
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Aangezien de woning standaard wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken middels een gaskookplaat niet mogelijk.

Samen met de geselecteerde projectleverancier kan de keuken geheel naar eigen wens aangepast worden. Wijzigingen van de 0-punten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Maas-Jacobs inzichtelijk worden gemaakt.

Indien de keuken bij een andere keukenleverancier afgenomen wordt, dient ook uiterlijk op de sluitingsdatum van de keuken een professioneel keukenleidingschema aangeleverd te worden.

De keuken wordt altijd na oplevering in de woning geplaatst.

Aangezien de woning standaard wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken middels een gaskookplaat niet mogelijk.

▪ Algemeen:

Door de door ons gekozen keukenleverancier worden de standaard keukentekeningen aangeleverd incl. de maatvoering van de installatiepunten, de zogenaamde 0-tekening. Uiteraard kunt u met de keukenleverancier de keuken geheel aanpassen naar uw wensen of zelfs een geheel andere keuken kiezen. Wijzigingen van de 0-punten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Maas-Jacobs inzichtelijk worden gemaakt.

003.07 BEGLAZING EN SCHILDERWERK

- Beglazing:
Zie: 'Kozijnen'.
- Schilderwerk:
De betimmering tussen de kozijnen in de achtergevel, inclusief de topgevels in de kopgevels worden naturel afgewerkt met een polymeren coating t.b.v. brandklasse.

Alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf. Trappen, etc. worden afgewerkt zoals onder "Trappen en balustraden".

003.08 BEHANGWERKEN

Er wordt geen behang geleverd en/of aangebracht.

003.09 WATERINSTALLATIE

- Waterleidingen:
De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.
De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen worden de onderstaande koudwatertappunten aangesloten:

- Toilet en fonteintje op de begane grond.
- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Toilet in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Wasmachine in de trapkast conform tekening(en).

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.

- Warmwatertoestellen:
Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp met warmwatervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk "Verwarmingsinstallatie".
- Gasleidingen:
Rondom het plan wordt géén gasracé aangelegd. De woningen worden zodoende gasloos uitgevoerd.

003.10 SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in de kleur wit. Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

- In de toiletruimte:
 - Vrij hangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.
 - Hoekfontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

- In de badkamer:
 - Complete wastafel (Geberit Smyle square) met waste (zonder onderkast), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel.
 - Inloofdouche: tegelwerk op afschot met RVS douchegoot, thermostaatkraan (Grohtherm 1000), glijstang en slang met douchekop.
 - Vrij hangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.
- Overige sanitaire voorzieningen:
 - Kraan t.b.v. wasmachine in de trapkast.

Indien er gekozen wordt voor levering van sanitair via onze projectleveranciers zal ook het tegelwerk via onze projectleverancier afgenomen moeten worden.

003.11 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- Algemeen:

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010.
- Leidingaanleg:

De elektrische installatie wordt in de woning gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.
- Schakelmateriaal:

In de woningen wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen en UTP aansluitpunten voor data worden in de kleur wit (inbouw, m.u.v. de wandcontactdozen t.b.v. installaties) aangebracht.

In de buitenberging wordt e.e.a. (conform verkooptekening) in de kleur wit aangebracht, echter niet als inbouw, maar als opbouw.

Alle wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst.

Alle wandcontactdozen worden verticaal aangebracht en gepositioneerd conform de verkooptekeningen.
- Buitenlichtpunten:

De woningen worden bij de voordeur en aan de achtergevel voorzien van een buitenlichtaansluitpunt op de gevel, exclusief armatuur. Ten behoeve van deze lichtpunten worden bedieningsschakelaars in de woning aangebracht.

Op de buitenberging wordt eveneens een lichtpunt inclusief armatuur op schemerschakelaar aangebracht.
- Telecommunicatie:

De woningen zijn voorzien van een UTP-aansluiting (Cat6) met een afgemonteerde inbouwdoos in de woonkamer (1 aansluiting) en in twee slaapkamers (ieder 1 aansluiting), conform verkooptekeningen.

De aansluitkosten voor data komen geheel voor rekening van koper. De aansluitingen dienen door koper zelf te worden aangevraagd.

- Rookmelders:

In de woning worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, zoals op tekening is aangegeven en conform voorschriften van de installateur.

- Zonnepanelen

Vanwege energetische redenen worden de woningen waar nodig voorzien van zwarte zonnepanelen. Plaats, aantallen en afmetingen zoals aangegeven op de verkooptekeningen zijn indicatief en kunnen wijzigen door de snelle technologische ontwikkelingen rondom zonnepanelen. Per woning dient het totaalvermogen aan wattpiek van de zonnepanelen te allen tijde te voldoen aan het minimaal benodigde conform de betreffende energetische berekeningen.

Indien voor opties gekozen wordt kan het aantal zonnepanelen vermeerderen.

- Extra:

In de woningen wordt voor zowel een wasmachine als een droger een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

003.12 VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de voorziening van verwarming en warm tapwater wordt in de woning een lucht-water warmtepomp aangebracht. De binnenunit wordt geplaatst in de technische ruimte op de eerste verdieping en is uitgerust met warmwaterboiler van ca. 200 liter. De capaciteit voldoet aan de standaard zoals Woningborg dit hanteert. De warmtepomp wordt toegepast middels het zogenaamde indaksysteem welke in eveneens in de technische ruimte is gepositioneerd conform de verkooptekeningen.

De afgifte in de woning wordt uitgevoerd met een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem op de begane grond en eerste verdieping. In de douchehoek wordt er geen vloerverwarming toegepast. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer, de slaapkamer en op de verdieping. In de badkamer zal een elektrische radiator worden geplaatst, ter ondersteuning van de vloerverwarming.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- Woonkamer en keuken	22 °C
- Badkamer	22 °C
- Slaapkamers	22 °C
- Hal	18 °C
- Toiletruimte	18 °C

De lucht-water warmtepomp heeft een nominaal vermogen dat voldoende is om ten minste de hiervoor genoemde waarden te kunnen garanderen.

Er is bij de huidige capaciteit geen rekening gehouden met eventueel toekomstige uitbreidingen en/of aanpassingen aan uw woning.

Op de begane grond wordt een vloerverdeler t.b.v. de verwarmingsinstallatie aangebracht in de trapkast. Tevens wordt op de eerste verdieping, in de technische ruimte, een vloerverdeler geplaatst.

Koelfunctie:

De warmtepomp is tevens voorzien van een (beperkte) koelfunctie, waarbij er water met een lagere temperatuur door de vloerverwarmingssysteem gevoerd wordt om zodoende de temperatuur in de betreffende ruimtes enigszins te verlagen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

004 OVERIGE ZAKEN

004.01 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

004.02 WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.
- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een huis vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u de woning koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning.
- Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop-/aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening aangegeven en in deze omschrijving genoemde maten zijn circa-maten.
- De indeling op de situatietekening van het terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Maas-Jacobs Vastgoed B.V.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer uw perceel kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

005 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
▪ Gevels		
- Metselwerk*	Baksteen	licht geel-grijs Cap Gris Nez wildverband
- Voegwerk	Voegmortel	Licht Grijs
- Verticale gevelbekleding	Hout – Frake noir Channel Siding	Licht grijs – voorvergrijsd
- Gevelbekleding Erker (bouwnummer 1)	Rockpanel	Crème wit, RAL 9001
- Waterslag onder gevelbekleding	Aluminium	Olijfgrijs, RAL 7002
- Prefab stalen latei	Verzinkt staal	Kwartsgrijs
▪ Kozijnen, ramen en deuren		
- Gevelkozijnen	Kunststof	Buitenzijde: Kwartsgrijs (mat) Ref 1627 Binnenzijde: gebroken wit (glad)
- Voordeuren	Kunststof	Buitenzijde: ombergrijs (mat) REF1044 / RAL 7022 Binnenzijde: gebroken wit (glad)
- Achterdeuren	Kunststof	Buitenzijde: Kwartsgrijs (mat) Ref 1627 Binnenzijde: gebroken wit (glad)
- Kozijn + deur buiten berging	Hout	Crème wit
- Raamdorpels	Aluminium	Kwartsgrijs
- Onderdorpel bij kozijnen tot peil	Composiet	
- Dakvensters	Hout	Buitenzijde: antraciet / binnenzijde wit
▪ Hellend dak	Betonnen dakpannen	Leisteen zwart
▪ Dakgoten	Kunststof	Crème wit RAL, 9001
▪ HWA voorgevel	Zink	Grijs naturel
▪ HWA overige	PVC	Grijs

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bergingen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
- Gevelbekleding	Hout, geïmpregneerd	Naturel
- Plint	Prefab Beton	Grijs naturel
- Kozijnen	Hout	Crème wit, RAL 9001
- Deuren	Hout	Crème wit, RAL 9001
- Dakbedekking	EPDM	
- Daktrim	Sendzimir verzinkt staal	Naturel
- HWA	PVC	Grijs naturel

* Door kopers gekozen uitbouwopties worden gerealiseerd in de gevelsteen van de desbetreffende woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

006 AFWERKING PER RUIMTE

Hal

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Toilet

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven wordt de wand behangklaar afgewerkt
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

Woonkamer

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Keuken

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Standaard is er geen keuken aanwezig in de woning Keuken als beschreven onder 003.06

Buitenberging

Vloer	Niet nader afgewerkt
Wanden	Niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt; de houten balklaag blijft in het zicht

Badkamer

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot plafond
Betonplafonds	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

Slaapkamer(-s)

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Betonplafonds	Afgewerkt met spuitwerk

Verdieping

Vloer	Zandcement dekvloer (m.u.v. achter de knieschotten)
Wanden	Behangklaar, knieschotten niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt; de bruin- of groenkleurige onderzijde van de dakplaten blijft in het zicht

Technische ruimte

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Buitenzijde behangklaar Binnenzijde behangklaar
Plafond	Niet nader afgewerkt; de bruin- of groenkleurige onderzijde van de dakplaten blijft in het zicht