

# Technische omschrijving

## Benedenerf

Benedenerf - Nijmegen

19 woningen

20-10-2025

### Deelnemende partijen

Projectontwikkelaar  
De Waalhoven V.O.F.  
Willemsvaart 21  
8019 AB Zwolle

Aannemer  
Giesbers Ontwikkelen en Bouwen  
Postbus 64  
6600 AB Wijchen

Architect  
MIX Architecten  
Generaal Hackettlaan 8  
6711 VZ Ede

Makelaar  
Hans Janssen Makelaars  
St. Canisiussingel  
6511 TE Nijmegen

## 1. Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inhoudsopgave</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Proces</b>	<b>4</b>
2.1	Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst	4
2.2	Consumentendossier	4
2.3	Vrij op naam	4
2.4	Garantstelling Woningborg	5
2.5	Opschortende voorwaarden	5
2.6	Hypotheek tijdens de bouw	6
2.7	Betalingen	6
2.8	Verzekering	6
2.9	Situatie	6
2.10	Duurzaam bouwen	6
2.11	Kopersopties	7
2.12	Oplevering en sleuteloverhandiging	7
2.13	Werkzaamheden direct na oplevering	7
2.14	Veiligheid tijdens de uitvoering	8
2.15	Disclaimer	8
<b>3.</b>	<b>Technische omschrijving</b>	<b>10</b>
3.1	Peil en uitzetten	10
3.2	Grondwerk	10
3.3	Riolering	10
3.4	Terreininrichting	10
3.5	Betonwerk	12
3.6	CLT-verdiepingsvloeren	12
3.7	Gevels en wanden	12
3.8	Metalen constructies	13
3.9	Kozijnen, ramen en deuren	13
3.10	Trappen	15
3.11	Schachten en verlaagde plafonds	16
3.12	Dakconstructie	16
3.13	Berging	16
3.14	Hemelwaterafvoeren	16
3.15	Stukadoorswerk	17
3.16	Vloerafwerkingen	17
3.17	Metaal- en kunststof werken	17
3.18	Binnentimmerwerk en binneninrichting	17
3.19	Schilderwerk	19
3.20	Ventilatiesysteem	19
3.21	Verwarmingsinstallatie	19
3.22	Waterinstallatie en sanitair	21
3.23	Elektrische installatie	23
3.24	Algemeen	25
<b>4.</b>	<b>Kleur- en materialenstaat</b>	<b>25</b>

### Leeswijzer

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning zullen er veel vragen op u afkomen, daarom hebben wij voor u deze Technische omschrijving opgesteld. Het eerste hoofdstuk, Proces, omschrijft algemene zaken over het proces van aankoop tot aan oplevering. Het tweede deel, de Technische omschrijving, gaat in op de technische specificaties van de woning, zoals de materialisatie en de technische installatie. Achteraan de Technische omschrijving wordt de staat van afwerking en de kleuren en materialen vermeld in een Kleur- en materialenstaat.

De indeling van de woning en de plaats van de technische installaties staan weergegeven op de verkoopplattegrond(en). Het aanzicht van de woning is terug te vinden op de geveltekening(en).

Waar in deze omschrijving wordt gesproken over “woningen” worden de 19 koopwoningen bedoeld, tenzij anders is aangegeven. Het plan bestaat uit 11 vrijstaande woningen (bouwnummer 1 t/m 5, 8, 11 t/m 15), 2 2-onder-1 kapwoningen (bouwnummer 6, 7, 9, 10) en 4 rijwoningen (bouwnummer 16 t/m 19). Met “tekeningen” worden de verkooptekeningen (als onderdeel van de contractstukken) van de woningen bedoeld, zonder nadere uitwerking van de kopersopties conform de individuele woonwensen uit de kopersoptielijst.

## 2. Proces

### 2.1 Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

De koopovereenkomst sluit u met de ontwikkelcombinatie De Waalhoven V.O.F. (hierna: Waalhoven), de aannemingsovereenkomst sluit u met Giesbers-Wijchen Bouw B.V. (hierna: Giesbers). De aannemingsovereenkomst wordt conform het Woningborg-model opgemaakt. In de koop- en aannemingsovereenkomst worden de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper en aannemer vastgelegd.

Met het digitaal ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst in uw persoonlijke online omgeving verplicht u zich tot het betalen van de totale koop- en aanneemsom en verplicht Waalhoven zich tot levering van het kavel en Giesbers tot de bouw van de woning. Nadat digitaal de koopovereenkomst door koper en Waalhoven en aannemingsovereenkomst door koper en Giesbers zijn getekend, ontvangt u hiervan bericht in uw online omgeving en per e-mail. Daarnaast wordt een exemplaar door Waalhoven of Hans Janssen Makelaars naar de projectnotaris gezonden die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht (= Akte van Levering) kan opmaken en zal Giesbers een exemplaar versturen naar Woningborg voor het opmaken van het garantie-certificaat. Een exemplaar kunt u doorsturen aan uw hypotheekverstrekker.

### 2.2 Consumentendossier

U ontvangt een consumentendossier, bestaande uit een verkoop- en een opleverdossier. Dit consumentendossier bevat (voor zover op uw woning van toepassing) het volgende:

#### Verkoopdossier

- de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg
- de Algemene Toelichting Woningborg
- de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw en de bijbehorende bijlage
- technische omschrijving met de daarbij behorende kleur- en materialenstaat
- juridische situatietekening
- verkooptekeningen per bouwnummer
- kopersoptie tekeningen
- koperskeuzelijst ruw- en afbouwopties

#### Opleverdossier

- koperswensentekening (met daarop de ruwbouwopties verwerkt)
- revisietekeningen (installatietechniek en vloerverwarming)
- aanwijzingen en tips voor de ingebruikname en inrichting van uw woning
- gebruiks- en onderhoudsinstructies voor verschillende onderdelen van de woning
- de te volgen procedure bij eventuele klachten
- de lijst met contactgegevens voor melding van storingen en lekkages
- het energielabel van de woning
- het opleverformulier en het huissleutelformulier
- de checklist voor afgifte van onderdelen

### 2.3 Vrij op naam

De woning wordt 'Vrij Op Naam' aan u verkocht. Dat betekent dat in de koop- en aanneemsom zowel de grond- en bouwkosten zijn begrepen, evenals alle bijkomende kosten (architect, projectnotaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, belastingen (btw of overdrachtsbelasting), kadastrale inmeting, de kosten voor het aanleggen van water-, riool-, en elektraleidingen en dergelijke).

Kosten die niet zijn inbegrepen: Uw financieringskosten (o.a. hypotheekakte en financieel advies) en eventuele rente tijdens de bouwperiode.

### **Aansluitkosten**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van deze diensten zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. Hierna bent u zelf verantwoordelijk voor het sluiten van de juiste contracten voor de levering van water, energie en internet en de daarbij behorende abonnementsgelden. U bent als koper vrij om te kiezen voor een energie- en internetleverancier naar keuze.

### **Hypotheek en bijkomende kosten**

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de volgende kosten:

- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- afsluitprovisie voor de geldverstrekker;
- (eventuele) kosten aanvraag Nationale Hypotheek Garantie;
- premie voor (eventuele) overlijdensrisicoverzekering;
- premie voor een te stellen bankgarantie;
- eventuele taxatiekosten eigen woning;
- eventuele verlengingskosten hypotheekofferte.

## **2.4 Garantstelling Woningborg**

Het project Benedenerf Nijmegen wordt gerealiseerd onder garantie van Woningborg. Deze instantie geeft garantie op de kwaliteit van uw woning maar ook op de afbouw. De afbouwgarantie zorgt ervoor dat bij een onverhoopt faillissement van de aannemer tijdens de bouw, de woning wordt afgebouwd zonder (directe) meerkosten voor de koper. De kwaliteitsgarantie geeft de koper de zekerheid dat de woning aan nauwkeurig omschreven kwaliteitseisen voldoen en ook na de oplevering blijven voldoen. De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. Bij het tekenen van de overeenkomst ontvangt u een exemplaar van de 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling' waarin de volledige garantieregeling is opgenomen en uitvoerig wordt toegelicht.

De door de aannemer en/of gemeente aan te brengen groenvoorzieningen, hekwerken, terreininventaris, erfafscheidingen en dergelijke vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling. Ongeacht hetgeen in de brochure of technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar met Woningborg mocht zijn, ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## **2.5 Opschortende voorwaarden**

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop- en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat bepaalde rechten en plichten van deze overeenkomsten pas definitief hun werking krijgen nadat aan deze voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt kunnen wij u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, geen andere verplichtingen (zoals bijvoorbeeld het kopen van een keuken) aan te gaan.

## 2.6 Hypotheek tijdens de bouw

Tijdens de bouw ontvangt u, naar gelang de voortgang van de bouw, van de aannemer de termijnfacturen betreffende de vervallen bouwtermijnen. Een kopie hiervan stuurt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker die vervolgens zorg draagt voor betaling. Veel hypotheekverstrekkers verlangen dat u vanaf de transportdatum van de grond hypotheekrente (en aflossing) aan uw hypotheekverstrekker betaalt.

## 2.7 Betalingen

De termijnen van de aanneemsom worden, zoals eerder aangegeven, in rekening gebracht al naar gelang de bouw vordert. Indien u koopt wanneer de bouwwerkzaamheden al zijn gestart, heeft u recht op uitstel van betaling totdat de eigendomsoverdracht van de grond bij de projectnotaris heeft plaatsgevonden. U dient wel rekening te houden met rente over deze uitgestelde betaling.

## 2.8 Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tot de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering van uw woning dient u zelf voor een opstal-, glas- en/of inboedelverzekering te zorgen.

## 2.9 Situatie

De nummers op de tekeningen bij de woningen zijn zogenaamde 'bouwnummers'. Deze worden tijdens de bouw en in alle officiële stukken en correspondentie gehanteerd om een woning aan te duiden. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. De straatnamen en huisnummers worden vóór de oplevering door de gemeente bepaald en bekend gemaakt.

De schaal en afmetingen van het terrein in de verkoopdocumentatie zijn niet bindend. Raadpleeg hierover uw koopovereenkomst. De bebouwing en inrichting van het aangrenzende gebied van het onderhavige bouwplan, aanleg van openbaar groen, trottoirs, wegen en openbare parkeergelegenheid zijn ontleend aan gegevens van de gemeente. U dient er echter rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende bestaande bebouwing kunt u terecht bij de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwpersoneel en bouwverkeer kan zich voordoen.

## 2.10 Duurzaam bouwen

De aandacht voor het milieu en daarmee samenhangend de volksgezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Als we het milieu voor de toekomst willen veiligstellen, dan moeten we daar ook met het bouwen van woningen rekening mee houden. We doen dat door duurzaam te ontwerpen en te bouwen. Onder duurzaam bouwen verstaan wij onder meer beperking van afval en het gebruik van milieuvriendelijke grondstoffen.

Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen. De woning wordt geïsoleerd conform de geldende wet- en regelgeving (Bijna Energieneutraal Gebouw), voorzien van PV-dakpannen en er wordt gebruik gemaakt van lage temperatuur verwarming. De aannemer verstrekt een energielabel bij de oplevering van de woning.

Daarnaast sturen we actief op een gezonde leefomgeving: klimaatbestendigheid en natuurinclusiviteit krijgen nadrukkelijk aandacht in het ontwerp van uw nieuwe woning en woonomgeving. Dit is nodig, omdat verandering van het klimaat zorgt voor een aantal problemen in de huidige samenleving. Harde

regenbuizen zorgen voor overstromingen, bebouwde omgevingen houden warmte vast en hittegolven zorgen voor uitdroging van de natuur: Minder hittestress, meer regenbestendigheid en meer natuur.

## 2.11 Kopersopties

Na aankoop begeleiden we u met het maken van koperskeuzes. Om u al op weg te helpen hebben wij enkele kopersopties voor u uitgewerkt, deze zijn onderdeel van het verkoopdossier.

Wenst u de woning anders in te delen dan is aangeboden binnen de voorgestelde kopersopties, dan bespreekt u dit met de kopersbegeleider. De kopersbegeleider zal samen met u kijken naar de technische mogelijkheden, eisen vanuit Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en Woningborg en de (financiële) consequenties.

Tijdens het gehele koperstraject wordt u begeleidt door onze persoonlijke kopersbegeleiding. De kopersbegeleider zal u informeren over het tijdstip waarop uw opdracht voor kopersopties (ruwbouw en afbouw) bij Giesbers bekend moet zijn, om deze mee te nemen in de bouw van uw woning. We noemen dat de *sluitingsdata*. U bezoekt de showrooms. Met de showrooms kunt u uw wensen over keuken, badkamer(s) en toilet(en) afstemmen. Uw wensen worden, na goedkeuring van de showroomoffertes verwerkt in een realisatietekening. De kopersopties worden conform de Woningborg-regeling aan u gefactureerd.

## 2.12 Oplevering en sleuteloverhandiging

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen de termijn die in de aannemingsovereenkomst wordt genoemd. Wanneer de woning nagenoeg gereed is, ontvangt u een uitnodiging voor een voorschouw. Tijdens deze voorschouw kunt u uw woning inspecteren vooruitlopend op de oplevering. U wordt minimaal twee weken voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de beglazing, dat wordt schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van het uit de bouw afkomstige bouwvuil en puinresten.

Tijdens de oplevering wordt de woning definitief overgedragen van aannemer naar koper. Hierbij worden door koper en aannemer tezamen eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en zo mogelijk direct door de aannemer verholpen. U kunt hierbij zelf een deskundige van Vereniging Eigen Huis om ondersteuning vragen. De aannemer dient er zorg voor te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen drie maanden worden hersteld, behalve als de weersomstandigheden dat niet toelaten of als het vanwege langere levertijd van een product niet mogelijk is. Zodra de aannemer de onvolkomenheden of 'opleverpunten' heeft uitgevoerd zal hij u verzoeken de opleverlijst voor de tweede maal voor akkoord te tekenen.

## 2.13 Werkzaamheden direct na oplevering

### Bouwvocht

In verband met bouwvocht is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kan tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt.

Een houten woning vraagt ook aandacht voor de vochtthuishouding. Idealiter hebben de CLT-plafonds een vochtpercentage van 12%. Wanneer je woning bewoond wordt, is de verwachting dat dit vochtpercentage - als gevolg van koken, douchen, leven etc. - op peil blijft. Wanneer het vochtpercentage veel te laag wordt, verliest het hout zijn massa en kunnen naden tussen de planken open gaan staan of scheurt het hout plaatselijk. We adviseren je om uit voorzorg een luchtbevochtiger te plaatsen.

## Krimp

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

## 2.14 Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (= daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Zij zal dan ook alleen personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden en kan het uitvoeren van werkzaamheden door de kopers, of door derden in opdracht van de kopers, tijdens de bouwuitvoering niet worden toegestaan.

Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten en foto's te nemen, zullen er door de aannemer kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de (nieuws)brieven vanuit de aannemer zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte gesteld worden. Onvoorziene zaken, zoals gezondheidsrichtlijnen, kunnen een reden zijn om deze kijkdagen op een alternatieve manier in te richten.

## 2.15 Disclaimer

De Algemene Voorwaarden die bij de koop- en de aannemingsovereenkomst behoren betreffen onder meer:

- Bepalingen van plaatselijke Nutsbedrijven, het Bouwbesluit en de nadere voorschriften en bepalingen van de gemeente Nijmegen, zoals deze voor omgevingsvergunning luiden.
- Alle volgens het Bouwbesluit van toepassing zijnde normbladen, zoals gepubliceerd door de Stichting Nederlands Normalisatie Instituut.
- Deze technische omschrijving vormt een geheel met de verkooptekeningen. De aangegeven materialen en maatvoering zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hier rechten aan ontleend kunnen worden.
- De artist impressions (zijnde de 3D-visualisaties) en afbeeldingen in de algemene verkoopbrochure geven een impressie, de reële kleuren van onder andere gevelbekleding, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- De woonomgeving wordt ontworpen volgens de richtlijnen van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d., kunnen zich voordoen en vallen buiten de verantwoording van Giesbers.
- De in de tekeningen aangegeven maten zijn "circa" maten waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen.
- Genoemde merknamen en fabricaten kunnen veranderen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.
- Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen.



- De inrichting van het openbare gebied (buiten het bouwperceel) is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid.

### **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**

In Nederland geldt het Besluit bouwwerken leefomgeving. In het Bbl zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het Bbl kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder, maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het Bbl wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming op de tekeningen	Ruimtebenaming volgens Bbl
Hal - entree - overloop - gang	Verkeersruimte
Meterkast (mk) - installatie - technische ruimte	Technische ruimte
Keuken - woonkamer - slaapkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Kast	Overige gebruiksfunctie
Zolder	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte
Balkon - terras - tuin	Buitenruimte

### 3. Technische omschrijving

#### 3.1 Peil en uitzetten

Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de begane grond vloer van de woning. Alle op tekening aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van deze peilmaat. Dit peil, evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woning) en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving mag de drempel de toegang van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de *afgewerkte* vloer, dit geldt voor alle toegangsdeuren naar de woning. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden ten opzichte van de bovenkant *dekvloer* (tot de bovenkant van de dorpel) om problemen bij naar binnen draaiende deuren met vloerafwerkingen van max. 15 mm (zoals tegels en parket) te voorkomen.

#### 3.2 Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, leidingen, kabels, straatwerken en dergelijke wordt het nodige grondwerk verricht. Onder de bestratingen en vlonders wordt een zandbed aangebracht. Eventuele straatzand, tuinaarde, compost dient u zelf aan te brengen. Het is niet mogelijk om de aannemer op te dragen het aanvullen achterwege te laten. Aanvullen gebeurt tot circa 100 mm onder vloerpeil.

#### 3.3 Riolering

De binnen- en de buitenriolering wordt samengesteld uit kunststof buizen met de nodige hulpstukken en aangesloten op het onstoppingsstuk van het gescheiden gemeenteriool. Dit gescheiden systeem houdt in dat het (schone) hemelwater en het vuile rioolwater gescheiden worden getransporteerd in ondergronds gescheiden gemeenteriool. De diameter van de verschillende rioleringsbuizen en aansluitingen op gemeente riool is volgens de voorschriften.

De hemelwaterafvoeren met de nodige hulpstukken op de gevel worden samengesteld uit aluminium buizen. Deze wordt aangesloten op overige kunststof rioleringen.

#### 3.4 Terreininrichting

##### Woonrijp maken van de omgeving en het perceel

Het woonrijp maken van de openbare ruimte rondom de woning, alsmede het woonrijp maken van het individuele perceel, valt niet onder de reikwijdte van deze technische omschrijving en maakt derhalve geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst.

Niet in de aannemingsovereenkomst valt onder meer:

- Het op hoogte brengen van het perceel.
- Aanleg van de boomgaard.
- Gras inzaaien, beplanting en bomen.
- Bestrating of staptegels.
- Straatzand, tuinaarde of compost aanbrengen.
- Parkeerplaats(en) aanleggen.
- Tuin- of openbare verlichting.
- Drainage in de tuin.
- Ombouwen afvalcontainers.
- Beplanting op erfgrens.
- Looppaden van woning naar erfgrens/ opstelplaats afvalcontainers.

De uitvoering, coördinatie en oplevering van deze werkzaamheden worden verzorgd door derden. De aannemer is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de aard, kwaliteit, planning of oplevering van het woonrijp maken van de omgeving en het perceel.

Wel in de aannemingsovereenkomst valt:

- Het op hoogte aanleggen van de woning.
- Terras zoals getekend op verkooptekening.
- De pergola.
- De trap in de achtertuin ter plaatse van bouwnummer 11 t/m 19.

### **Bestrating**

Ter plaatse van het terras bij de achtergevel van bouwnummer 15 t/m 19 worden de kavels voorzien van bestrating ten behoeve van het terras. De uitwerking en materialisatie van de bestrating is zichtbaar op de verkooptekening en beschreven in de kleur- en materialenstaat.

### **Vlonder**

Ter plaatse van het terras bij de achtergevel van bouwnummer 1 t/m 14 wordt een vlonder geplaatst conform verkooptekening en kleur- en materialenstaat. Ter ondersteuning van de vlonder zullen er onder de vlonder enkele betontegels worden geplaatst.

### **Pergola**

Rondom de oprit aan de voorkant van de bouwnummer 1 t/m 6, 8 en 10 t/m 14 wordt een pergola constructie voorzien. De pergola wordt gemonteerd op een betonpoer en/of funderingsstrook. De pergola bestaat uit kolommen en balken. Zie de uitwerking conform kleur- en materialenstaat en de verkooptekening.

### **Wateroverlast**

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin. Wateroverlast ontstaat over het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen die grotendeels of volledig zijn voorzien van bestrating.

Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan, zult u zelf voldoende maatregelen moeten nemen. Wij adviseren u om bij de verdere aanleg en inrichting van uw tuinadvies in te winnen van een deskundige. Houd in ieder geval bij het ontwerpen en de aanleggen van uw tuin rekening met de volgende punten:

- Zorg voor voldoende afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad;
- Het wel of niet aanbrengen van waterdichte of -doorlatende bestrating;
- Eventueel te nemen maatregelen in de grond;
- Vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen;
- (On)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
- Onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.;

Een juist afschot van uw tuin richting openbaar gebied is belangrijk. Giesbers is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt of uw tuin laat aanleggen.

### 3.5 Betonwerk

#### Fundering

De fundering van de woning wordt uitgevoerd in een betonnen fundering aangebracht op betonnen palen. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. De woningen worden gebouwd met beperkt toegankelijke inspectieruimte conform de voorschriften van de nuts partij. In de ruimte onder de begane grondvloer is deels als bodemafluiting grond opgebracht en zal bereikbaar zijn.

#### Systeemvloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, een kanaalplaatvloer.

### 3.6 CLT-verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een CLT-systeem, Cross Laminated Timber (ofwel: kruislaaghout). De onderzijde van de vloer wordt opgebouwd met houtklasse 'zichtwerk' en wordt niet verder afgewerkt. De CLT heeft een industriële zichtkwaliteit. De zichtlaag is van vuren hout, dit wordt niet nader afgewerkt. De naden van de vloerelementen zijn zichtbaar.

Onder de CLT-vloer van bouwnummer 1 t/m 5, 8 en 11 t/m 15 wordt een constructieve houten balk aangebracht conform de verkooptekening. Onder de CLT-vloer van bouwnummer 6,7,9,10 worden twee constructieve houten balken aangebracht conform de verkooptekening.

Toelichting: CLT (kruislaaghout) is een natuurproduct. Door werking van het hout kan krimp en zwellen plaatsvinden (uitzetten). In de toekomst kan het zijn dat dit werken van het hout zich kan uitten in flinke onverklaarbare knallen. Het hout zal zijn krachten kwijt moeten tijdens het krimpen en zwellen. Dit is geen reden om u ongerust te maken, maar hoort bij het natuurproduct hout. Dit heeft dus geen invloed op de draagconstructie van het hout.

### 3.7 Gevels en wanden

#### Houten gevelbekleding

De woningen met bouwnummer 1 t/m 14 worden voorzien van een houten gevelbekleding conform kleur- en materialenstaat. Bouwnummer 1, 2, 4, 6 t/m 14 worden voorzien van voorvergrijste gevelbekleding. Bouwnummer 3 en 5 worden uitgevoerd in zwarte gevelbekleding, waarbij de achtergevel wordt uitgevoerd in voorvergrijste gevelbekleding. De houten gevelbekleding wordt uitgevoerd in een wisselend patroon van horizontale- en verticale vlakken. Zie de uitwerking conform de kleur- en materialenstaat en de verkooptekening.

Onderaan de gevelbekleding wordt een geïsoleerde kantplank aangebracht, kleur conform kleur- en materialenstaat.

#### Gevelstuc

De buitengevels van bouwnummer 15 t/m 19 worden uitgevoerd met stucwerk conform de kleur- en materiaalstaat. Onderaan het gevelstuc wordt een geïsoleerde kantplank aangebracht, kleur conform kleur- en materialenstaat.

#### Aluminium kaders

Bij bouwnummer 1 t/m 14 bevindt zich bij de overgang van verticale naar horizontale gevelbekleding en van horizontaal naar verticaal, een aluminium kader conform kleur- en materialenstaat.

### **Dragende buitenwanden**

De dragende buitenwanden worden uitgevoerd in HSB (houtskeletbouw). Deze worden waar nodig voorzien van constructief hout en/ of stalen lateien en isolatie. Het is mogelijk om aan de wand door middel van hollewandpluggen maximaal 50 kg op te hangen.

### **Dragende binnenwanden en lichte scheidingswanden**

De constructieve binnenwanden (dragend) worden uitgevoerd in HSB (houtskeletbouw). De HSB-binnenwanden worden aan beide zijden voorzien van een Fermacellplaat. Daar waar nodig wordt de wand verstevigt door middel van een constructieve plaat achter de Fermacell. Het is mogelijk om aan de wand door middel van hollewandpluggen maximaal 50 kg op te hangen.

De niet dragende binnenwanden, ofwel de tussenwanden, worden uitgevoerd in een licht binnenwandsysteem van metalstud met gipsplaten zonder achterhout, met een dikte van 100 mm. Ter plaatste van de basis keukenopstelling en basis sanitaire onderdelen wordt er achterhout toegevoegd.

### **Voorzetwanden**

De badkamer van bouwnummer 1 t/m 5 en 8 en 16 t/m 19 bevatten een voorzetwand ten behoeve van het leidingwerk. Deze wand wordt uitgevoerd in metalstud met gipsplaten en achterhout. Zie uitwerking conform de verkooptekening.

### **Woningscheidende wanden**

De woningscheidende wanden bij bouwnummer 6, 7, 9, 10 en 16 t/m 19 worden uitgevoerd in HSB met een dubbele plaat Fermacell aan de woningzijde van de wand. Het is mogelijk om aan de wand door middel van hollewandpluggen maximaal 50 kg op te hangen.

## **3.8 Metalen constructies**

Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen lateien en spanten, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht conform opgave van de constructeur.

## **3.9 Kozijnen, ramen en deuren**

### **Buitenkozijnen, ramen en deuren**

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout en fabrieksmatig afgelakt. De buitenkozijnen en ramen worden voorzien van de benodigde betimmeringen, spouwlaten en folies. De draai(kiep)ramen, als aangegeven op de tekeningen worden uitgevoerd, als naar binnendraaiende draai(kiep)ramen van hardhout. De schroeven van de glaslatenlatten aan de binnenzijde van de kozijnen blijven in het zicht.

De entree deur van de woning van bouwnummer 1 t/m 4 wordt uitgevoerd als een deur met horizontale groeven en glasopening conform verkooptekening. De entree deur van de woning van bouwnummer 5 t/m 10 wordt uitgevoerd als een deur met verticale groeven en glasopening conform verkooptekening. De entree deur van de woning van bouwnummer 11 t/m 14 en 16 t/m 19, wordt uitgevoerd als deur met verticale groeven conform verkooptekening. De entree deur van de woning van bouwnummer 15 wordt uitgevoerd als deur met verticale groeven en een zijlicht conform verkooptekening. De entreedeur wordt uitgevoerd met een verticale deurgreep als deurbeslag en een brievenbus conform kleur- en materialenstaat.

De bergingsdeur van bouwnummer 1 t/m 4 wordt uitgevoerd in hout en voorzien van horizontale groeven. De bergingsdeur van bouwnummer 5 t/m 15 en van de buitenbergingen van bouwnummer 16 t/m 19 wordt uitgevoerd in hout en voorzien van verticale groeven.

De schuifpui(en) op de begane grond en bij bouwnummer 11 t/m 14 op de 1<sup>e</sup> verdieping, worden aangebracht conform verkooptekening en kleur- en materialenstaat.

Alle houten kozijnen, ramen en deuren zijn fabrieksmatig afgelakt conform kleur- en materialenstaat. De binnenzijde van het kozijn heeft dezelfde kleur als de buitenzijde. Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde worden waterslagen toegepast conform kleur- en materialenstaat. De buitenkozijnen en deurkozijnen die doorlopen tot op peil (begane grondvloer) worden voorzien van een onderdorpel conform kleur- en materialenstaat.

### **Luiken**

Bij bouwnummer 1 t/m 5 en 8 bevindt zich op de eerste verdieping bij het kozijn aan de voorgevel een vouw-schuifluik conform kleur- en materialenstaat. Deze worden gemonteerd op de gevel met een railsysteem en dienen als sierluiken. Deze luiken zijn enkel handmatig te bedienen vanaf de buitenzijde van de woning i.v.m. vast glas. Zie de uitwerking conform de verkooptekening.

Op de gevel van bouwnummer 16 bevinden zich op de eerste verdiepingen draailuiken conform kleur- en materialenstaat. Deze luiken dienen handmatig van binnenuit te worden bediend. Op de gevel op de begane grond van bouwnummer 19 bevinden zich draailuiken conform kleur- en materialenstaat. Deze luiken dienen handmatig vanaf de buitenzijde van de woning te worden bediend i.v.m. vast glas. Zie de uitwerking conform de verkooptekening.

Bij bouwnummer 15 t/m 19 bevinden zich bij de achtergevel standvaste luiken conform kleur- en materialenstaat. Deze worden met montagebeugels vastgezet op een paal in de grond achter de luiken. Bij bouwnummer 16 t/m 19 dienen deze standvaste luiken dienen ook als erfafscheiding. Zie de uitwerking conform de verkooptekening.

De luiken worden fabrieksmatig afgelakt conform kleur- en materialenstaat.

### **Zonwering**

Afhankelijk van de type woning en oriëntatie wordt de woning in basis voorzien van enkele screens. De screens worden toegepast conform de uitwerking in de kleur- en materialenstaat en de positie van de screens is conform de verkooptekening. De bediening van de screens is elektrisch en wordt aangestuurd via een draadloze afstandsbediening. Wanneer u na opleving (aanvullende) buitenzonwering wilt plaatsen, dienen de noodzakelijke voorzieningen in de achterliggende constructie bepaald te worden in overleg met een gerenommeerd zonweringsbedrijf.

### **Beglazing**

Alle glasopeningen in de buitengevels worden voorzien van blank HR++ beglazing (dubbel glas) zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

### **Vensterbank**

Op de borstweringen onder de gevelkozijnen (m.u.v. de kozijnen tot op vloerniveau) worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht, dikte 15 mm, kleur conform kleur- en materialenstaat. In verband met de maximale lengte kan de vensterbank opgedeeld worden in meerdere delen. De vensterbanken steken circa 20 mm voor de wand uit.

## **Hang- en sluitwerk**

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht. De entree deur, schuifpui en de bergingdeuren worden uitgevoerd met een meerpuntssluiting. Met één sleutel zijn alle cilinders in de deuren van de woning inclusief bergingen te openen (gelijksluitend). Bij de woning worden 6 sleutels afgegeven. Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet aan de voorschriften vanuit PKVW.

## **Binnenkozijnen en deuren**

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als houten montagekozijnen conform kleur- en materialenstaat. De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte opdekdeuren en fabrieksmatig afgelakt conform kleur- en materialenstaat. Deze worden afgehangen aan scharnieren.

Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en langsschilden, behoudens de deur van de meterkast. Deze wordt voorzien van een deurkruk met kastslot. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot. Het hang- en sluitwerk van alle binnendeuren wordt uitgevoerd conform kleur- en materialenstaat. De meterkastdeur wordt overeenkomstig de eisen van de nuts met ventilatieopening voorzien van ventilatieroosters boven en onder in de deur.

Indien er een open verbinding is vanuit de woonkamer naar de bovenverdieping, worden de binnendeuren van de slaapkamers voorzien van een verzwaard deurblad en aanslagrubbers in verband met de geluidseisen. Bij bouwnummer 6, 7, 9, 10 en 16 t/m 19 zal de deur van de technische ruimte verzwaard worden uitgevoerd.

## **Balustrade**

Het balkon bij de bouwnummer 11 t/m 14 wordt voorzien van een glazen balustrade. De balustrade bestaat uit heldere, glasplaten die stevig worden geplaatst in een slanke aluminium onderprofiel + balusters conform kleur- en materialenstaat. Aan de bovenzijde van het glas wordt een strakke aluminium afdekkap gemonteerd, wat zorgt voor de afwerking en bescherming van het glas.

## **3.10 Trappen**

Bij bouwnummer 1 t/m 14 is de trap van de begane grond naar de eerste verdieping een rechte open steektrap. De trap wordt uitgevoerd in vurenhout en wit gegrond. Bij bouwnummer 15 is de trap van de begane grond naar de eerste verdieping een open onderkwart-trap. De trap wordt uitgevoerd in vurenhout en wit gegrond. Bij bouwnummer 16 t/m 19 is de trap van de begane grond naar de eerste verdieping en naar de tweede verdieping een open spiltrap.

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout en wit gegrond. De onder- en bovenregels en de spijlen van de traphekken worden uitgevoerd in vurenhout. De vuren traptreden (dus ook de onderzijde), stootborden, trapbomen, de spil, aftimmeringen en traphekken zijn fabrieksmatig gegrond. De schroef- en nietgaten worden niet afgewerkt. Langs de wanden van de trap komt een hardhouten leuning op aluminium leuningdragers, de leuning wordt wit gegrond.

Bij bouwnummer 1 t/m 10 is de zolder te bereiken vanaf de eerste verdieping door middel van een vlizotrap conform kleur- en materialenstaat.

## **Buitentrappen**

Bouwnummer 11 t/m 19 zijn voorzien van een open houten buitentrap vanaf het terras of vlonder grenzend aan het openbare groen, conform verkooptekening en kleur- en materiaalstaat.

### **3.11 Schachten en verlaagde plafonds**

Voor het wegwerken van leidingen en kanalen op de begane grond en eerste verdieping van de woning worden schachten en verlaagde plafonds aangebracht conform de verkooptekening.

Bouwnummer 1 t/m 19 heeft ten behoeve van de installaties een verlaagd plafond op de overloop op de 1<sup>e</sup> verdieping op een hoogte van 2450+ mm vanaf vloerpeil.

Het toilet op de 1<sup>e</sup> verdieping van bouwnummer 1 t/m 5 en 8 is voorzien van een verlaagd plafond op een hoogte van 2550+ mm vanaf vloerpeil.

De badkamer van bouwnummer 6,7, 9, 10 is voorzien van een verlaagd plafond op een hoogte van 2550+ mm vanaf vloerpeil.

De badkamer en het toilet op de 1<sup>e</sup> verdieping van bouwnummer 11 t/m 15 is voorzien van een verlaagd plafond op een hoogte van 2550+ mm vanaf vloerpeil.

Het toilet op de 1<sup>e</sup> verdieping van bouwnummer 16 t/m 19 is voorzien van een verlaagd plafond op een hoogte van 2450+ mm vanaf vloerpeil.

### **3.12 Dakconstructie**

#### **Hellend dakconstructie**

Aan de buitenzijde wordt deze afgewerkt met panlatten waarop de keramische vlakke dakpannen worden gelegd. Aan de binnenzijde wordt het dak afgewerkt met een Fermacellplaat. Door het zorgvuldig samenstellen van deze materialen is het dak dampopen. Dit houdt in dat er een ademend binnenklimaat wordt gerealiseerd waarbij vocht door de constructie wordt afgevoerd naar buiten.

#### **Dakkapel(len)**

Daar waar op tekening aangegeven, wordt bij bouwnummer 15 t/m 19 de woning voorzien van een dakkapel met houten kozijnen, blank HR++ beglazing (dubbel glas) en dakbedekking conform kleur- en materialenstaat. De binnenzijde (zijwangen) wordt afgewerkt met Fermacellbeplating. Het plafond is voorzien van een Fermacellplaat.

#### **Dakramen**

Daar waar op tekening aangegeven, wordt de woning voorzien van dakramen met blank HR++ beglazing (dubbel glas) conform de kleur- en materialenstaat.

### **3.13 Berging**

De bergingen van bouwnummer 16 t/m 19 bevinden zich aan de zijgevel van bouwnummer 16, conform verkooptekening. De vloer wordt voorzien van een afwerkvloer. De binnenzijde van de wanden worden afgewerkt met een Fermacellplaat. Het is mogelijk om aan de wand door middel van hollewandpluggen maximaal 50 kg op te hangen. De plafonds worden geïsoleerd uitgevoerd en afgewerkt met houtwolcementplaten. De bergingen zijn ongeïsoleerd en onverwarmd.

### **3.14 Hemelwaterafvoeren**

De woningen worden voorzien van hemelwaterafvoeren met de nodige hulpstukken aan de gevels bevestigd en voorzien van bladvangs conform verkooptekening en kleur- en materialenstaat.



### 3.15 Stukadoorswerk

De wanden worden, tenzij anders omschreven, behangklaar\*, conform STABU, hfst. 40, Bijlage A, binnen groep 3 opgeleverd. De meterkast en de buitenbergingen van bouwnummer 16 t/m 19 blijven onafgewerkt. De technische ruimte zal behangklaar worden afgewerkt met uitzondering achter de techniek en achter opbouwleidingen, hier zal geen afwerking worden toegepast.

Alle schuine kappen, verlaagde plafonds, zijwangen en plafonds van de dakkapellen en de wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk.

*\* Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse geschikt voor behang. De verkrijger kan zonder extra bouwkundige inspanningen overgaan tot het voorstrijken en/of behangen van de wand. Plaatselijke oneffenheden zoals spuitpleisterresten, zijn door de koper te verwijderen met bijvoorbeeld een plamuurmes. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de aanneemsom en dient koper na oplevering door derden uit te laten voeren.*

### 3.16 Vloerafwerkingen

De dekvloeren van de begane grond, de eerste verdieping en tweede verdieping bij bouwnummer 16 t/m 19 worden uitgevoerd als cementdekvloeren. Hierin worden de diverse leidingen ten behoeve van de installaties opgenomen (waaronder vloerverwarming). De vlakheidsklasse van de cementdekvloer is klasse 4. Op de zolder bij bouwnummer 1 t/m 10 wordt geen cementdekvloer aangebracht.

Wij raden u af om in de dekvloeren te boren en/of te spijkeren gezien de hoeveelheid leidingen die in de dekvloeren verwerkt zijn.

### Dorpels

In de toilet en badkamers worden ten behoeve van de binnendeurkozijnen onderdorpels toegepast conform kleur- en materialenstaat. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van onderdorpels.

### 3.17 Metaal- en kunststof werken

#### Huisnummering

De huisnummeraanduidingen van de woningen worden voor oplevering op de woning geplaatst conform de verkooptekening en de kleur- en materialenstaat.

### 3.18 Binnentimmerwerk en binneninrichting

#### Meterkast

In de woningen worden meterkasten geplaatst volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

#### Keukeninrichting

Voor de keuken is een stelpost opgenomen, gebaseerd op een zorgvuldig samengestelde basisopzet. Deze opzet dient ter illustratie van de mogelijkheden binnen het beschikbare budget en geeft een goed beeld van de kwaliteit en uitstraling die gerealiseerd kan worden.

- Woning 1 t/m 5 – 8            stelpost van € 14.850,- incl. BTW
- Woning 6 – 7 – 9 – 10       stelpost van € 17.750,- incl. BTW
- Woning 11 t/m 14            stelpost van € 19.500,- incl. BTW
- Woning 15                    stelpost van € 18.000,- incl. BTW
- Woning 16 t/m 19            stelpost van € 12.000,- incl. BTW

De stelpost is vrij te besteden bij onze geselecteerde keukenpartner **Goergen Keukens Son**. Dit geeft de koper de vrijheid om, in overleg met Goergen, een keuken samen te stellen die aansluit bij de persoonlijke wensen en stijl. Goergen Keukens is op de hoogte van de specifieke (on)mogelijkheden van onze houtbouw methode. Indien de gekozen keuken de stelpost overschrijdt, wordt het meerwerk rechtstreeks met Goergen Keukens Son afgerekend. Bij een keuze onder het gestelde bedrag, wordt het verschil verrekend.

De stelpost omvat onder andere:

- Keukenkasten en fronten in diverse uitvoeringen en kleuren
- Werkblad naar keuze (bijv. composiet, kunststof, natuursteen)
- Inbouwapparatuur van gerenommeerde merken
- Spoelbak en kraan
- Montage van de keuken

Indien de gekozen keuken de stelpost overschrijdt, wordt het meerwerk rechtstreeks met Goergen Keukens Son afgerekend. Bij een keuze onder het gestelde bedrag, wordt het verschil verrekend.

Wij nodigen je graag uit om de showroom te bezoeken en de vele mogelijkheden van deze keukens te ontdekken. Deskundige adviseurs staan klaar om je te helpen bij het maken van de juiste keuzes en het realiseren van je droomkeuken.

De op de plattegrondtekening aangegeven keukenopstelling en afzuigventielen t.b.v. het ventilatiesysteem zijn indicatief. De op de verkooptekening aangegeven keukenopstelling dient als voorbeeld. Hierop is ook het standaard leidingwerk gebaseerd. Het standaard leidingwerk is terug te vinden in de nultekening van de project keukenleverancier Goergen Keukens Son. Het verplaatsen van de ventilatieventielen is niet mogelijk.

Indien u meer aansluitpunten elektra en/of loodgieters werkzaamheden dan standaard kiest ontvangt u hiervan een offerte van Giesbers. Er worden geen extra kosten in rekening gebracht voor het verplaatsen van het elektra en/of loodgieterswerk in de keukenzone, mits dit vóór de sluitingsdatum wordt aangegeven en bij de projectpartner een keuken wordt gekocht.

Voor de afzuiging van de kookplaat dient u te kiezen voor een recirculatie afzuigkap. Aansluiten op de mechanische ventilatie of een afvoer naar buiten is niet mogelijk.

Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de Woningborg-garantie.

### **Keukens derden**

Indien u ervoor kiest om geen keuken bij de projectpartner te kopen, worden de standaard aansluitpunten afgedopt (met hoekstopkraan) opgeleverd. In dit geval krijgt u via de koperskeuzelijst de betreffende stelpost van de keukeninrichting retour. Voor het verwerken van een installatie-tekening van derden brengt Giesbers € 550,- incl. btw-coördinatievergoeding in rekening boven op de eventuele kosten voor verplaatsingen en extra benodigde aansluitpunten.

Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de Woningborg-garantie.

### **Plinten**

De woning wordt niet voorzien van plinten.

### 3.19 Schilderwerk

Al het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met een verf op waterbasis. Alle materialen welke fabrieksmatig worden behandeld, zoals (binnendeur)kozijnen en deuren, luiken etc., worden na montage niet nader behandeld.

### 3.20 Ventilatiesysteem

#### Ventilatiesysteem type D

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, voorzien van warmte-terugwinning (WTW). De lucht wordt door middel van de WTW-unit, geplaatst conform de verkooptekeningen, afgevoerd vanaf afzuigventielen in de keuken, het toilet, de badkamer, technische ruimte en de opstelplaats van de wasmachine en aangevoerd in alle verblijfsruimten (zijnde woonkamer en slaapkamers). Op de verkooptekeningen zijn de afzuigventielen en invoerventielen indicatief aangegeven. De afzuig- en invoerventielen worden afhankelijk van de constructieve mogelijkheden en eisen op het plafond of op de wand geplaatst en kunnen niet worden verplaatst. Indien de opstelplaats van de wasmachine nabij deze ventilatie-unit is gesitueerd, zal het afzuigventiel op de WTW-unit zijn geplaatst.

De capaciteit van de afzuiging en invoer van verse lucht wordt bepaald op basis van de door u gekozen ruwbouwopties. Het exacte aantal en de exacte positie van de ventielen wordt nader bepaald.

#### Luchtkanalen

De WTW-unit en de afzuig- en invoerventielen worden gekoppeld met luchtkanalen, opgenomen in de vloeren, verlaagde plafonds of schachten. De aan- en afvoer van de WTW-unit verschilt en is afhankelijk van de positie installaties in de woning en kan via een rooster in de gevel of via het dak worden aangevoerd. Zie indicatieve vermelding op verkooptekening.

#### Bediening

De hoofdbediening voor de regeling van het toerental van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer conform de verkooptekening. De CO<sub>2</sub>-sensor, die ervoor zorgt van de WTW-unit ventileert op basis van de aanwezigheid van CO<sub>2</sub> in daarop aangesloten ruimtes, bevinden zich in de woonkamer en slaapkamer 1.

### 3.21 Verwarmingsinstallatie

#### Bodembron

De woning is aangesloten op een bodemenergiesysteem dat gebruikmaakt van de natuurlijke temperatuur van de aarde voor verwarming. Deze bron is onderdeel van een duurzaam energiesysteem dat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat en een lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot. Dit systeem vervangt (deels) traditionele verwarmingsmethoden zoals gas, en draagt bij aan een lagere energierekening. De bron bevindt zich ondergronds en mag niet worden aangepast of verstoord door graafwerkzaamheden of andere ingrepen.

De bodembron wordt buiten het gebouw geboord, doorgaans in de tuin. De exacte positie is afhankelijk van de beschikbare ruimte, de ondergrondse situatie (zoals kabels, leidingen en funderingen) en wordt bepaald op basis van het boorplan van de bronleverancier. Meestal ligt de bron op circa 2 tot 5 meter uit de gevel en reikt de boring tot een diepte van 70 tot 200 meter, afhankelijk van de benodigde capaciteit.

Vanuit de bodembron lopen twee geïsoleerde PE-leidingen (aanvoer en retour) ondergronds naar de woning en komen deze via een mantelbuis door de fundering of vloer de woning binnen.

Binnen sluiten de leidingen aan op het broncircuit van de warmtepomp, die zich in de technische ruimte bevindt. Het bronsysteem is volledig gesloten en onderhoudsvrij, met een expansievat en vul-/aftapkraan in de binneninstallatie.

De leidingen liggen zoveel mogelijk in de dekvloer en stijgen via schachten. Vanaf de stijgleidingen worden de kunststofleidingen in de vloer naar de vloerverwarming verdelers geleid. De posities van de verdelers is ter indicatie op verkooptekening aangegeven.

De woning is op de begane grondvloer en 1<sup>e</sup> verdiepingvloer van alle bouwnummers en op de 2<sup>e</sup> verdieping van bouwnummer 16 voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarming, met uitzondering van de zones waar waterleidingen lopen, zoals vanuit de meterkast richting de keuken, nabij de fontein van het toilet en in de douchehoek. Ook onder het keukenblok of een eventueel bad wordt geen vloerverwarming gelegd.

De hieronder genoemde vertrektemperaturen worden bereikt en onderhouden in geval van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een bepaalde buitentemperatuur en windsnelheid in overeenstemming met de normbladen:

- Woonkamer/keuken	22 °C,
- Hal	18 °C;
- Toilet	18 °C;
- Overloop	18 °C;
- Slaapkamers	22 °C;
- Badkamer	22 °C;
- Zolder	15 °C;
- Inpandige berging	15 °C;

## Vloerverwarming

Bovengenoemde temperaturen dienen behaald en behouden te kunnen worden, echter wel onder vastgestelde randvoorwaarden, zijnde:

- Bij vloerverwarming mogen geen vloerafwerkingen toegepast worden met een hogere weerstand dan opgegeven door de ondernemer (over het algemeen lager of gelijk aan 0,07 m<sup>2</sup>K/W). De leverancier van uw vloerafwerking kan u daarover nader informeren;
- De ruimtetemperaturen worden gegarandeerd tot een buitentemperatuur van -10°C.
- Alleen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden deze temperaturen behaald.
- Bij verschillende vloerafwerkingen in de verschillende ruimten (dus verschillende warmteweerstand) kunnen er temperatuurverschillen optreden.

Het toepassen van een nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt ten zeerste afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem levert dit nagenoeg geen besparing op, maar het kan wel tot comfortproblemen leiden.

## Vloerkoeling

De woning is voorzien van vloerkoeling via het vloerverwarmingssysteem. Dit betekent dat dezelfde leidingen die in de winter voor verwarming zorgen, in de zomer worden gebruikt om de woning op een aangename temperatuur te houden.

De koeling is in dit geval passief, wat inhoudt dat de koude uit de bodem (via de bodembron) direct wordt gebruikt om het water in de vloercircuits te koelen — zonder dat de compressor van de warmtepomp actief is. Hierdoor is het systeem energiezuinig en geluidloos in bedrijf.

Vloerkoeling is effectief, echter kan dit niet vergeleken worden met een airconditioning. De vloerkoeling kan maximaal 3 á 4 graden koelen t.o.v. de binnentemperatuur zonder koeling. De installatie is bedoeld voor comfortverbetering, niet voor snelle afkoeling. De effectiviteit is van vele factoren afhankelijk, waardoor er geen prestatie-eis kan worden gegeven. U kunt uw hoofdthermostaat van *verwarmen* naar *koelen* instellen. Vloerkoeling is mogelijk op de begane grond en de 1<sup>e</sup> verdieping.

De effectiviteit van vloerkoeling (en ook -verwarming) hangt sterk af van de warmteweerstand van de vloerafwerking. Hoe lager deze weerstand, hoe beter de vloer warmte kan afgeven of opnemen.

- Beste keuzes (optimale werking)
  1. Tegels
    - Uitstekende warmtedoorlaatbaarheid.
    - Snelle reactie op koeling en verwarming.
    - Aanbevolen dikte: 1–2 cm
  2. PVC- of vinylvloer (verlijmd)
    - Goede balans tussen comfort en rendement.
    - Aanbevolen dikte: max. 6 mm (inclusief lijmlaag).
- Minder geschikt/ aandachtspunten
  1. Laminaat of parket
    - Hoger isolerend vermogen → mindere koelwerking.
    - Dikte: bij voorkeur niet meer dan 8–10 mm totaal.
    - Alleen geschikt als de fabrikant expliciet aangeeft dat het geschikt is voor vloerverwarming én -koeling.
  2. Tapijt of dikke houten vloer
    - Slechte warmtedoorlaatbaarheid → beperkt effect van koeling.
    - Wordt doorgaans afgeraden bij passieve vloerkoeling.

De koeling in de badruimte(s) is uitgeschakeld vanwege de relatief hoge luchtvochtigheidsgraad in de badkamers. Door de hoge luchtvochtigheid kan er condensatie op de vloer optreden (vocht uit de lucht slaat neer op koude oppervlakten).

### Elektrisch verwarmen

De badkamers worden elektrisch bij verwarmd om de sterk variërende warmtevraag te kunnen beantwoorden en door de vrij beperkte mogelijkheid om nabij waterleidingen voldoende vloerverwarmingsleidingen te plaatsen.

### Thermostaat (vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping)

De woning wordt voorzien van een master-master vloerverwarmingssysteem. Hiermee kan de temperatuur in alle verblijfsruimtes onafhankelijk worden geregeld. Op deze manier kan in elke ruimte een specifieke temperatuur worden ingesteld.

In de woonkamer bevindt zich de digitale hoofdthermostaat. Daarnaast wordt elke andere verblijfsruimte voorzien van een bedrade thermostaat. Deze zijn aangegeven op de verkooptekening.

## 3.22 Waterinstallatie en sanitair

### Koudwaterleiding

In de woningen wordt vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter in de meterkast, een koudwaterleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- fonteincombinatie in toilet;
- toiletcombinatie in het toilet;
- mengkraan in de keuken voorzien van hoekstopkraan;
- wastafel in de badkamer;
- douchemengkraan in badkamer
- badmengkraan in badkamer
- vaatwasser, voorzien van wasmachinekraan;
- toiletcombinatie in de badkamer;
- aansluitpunt wasmachine voorzien van wasmachinekraan;
- aansluitpunt t.b.v. de bodemwarmtepomp

## Warmwaterleiding

Vanaf de binnenunit van de bodemwarmtepomp worden de volgende aansluitingen van warmwater voorzien:

- mengkraan in de keuken voorzien van hoekstopkraan;
- wastafel in de badkamer;
- douchemengkraan in badkamer;
- badmengkraan in badkamer

De netto inhoud van de boiler betreft ca. 285 L.

## Sanitair en tegelwerk

Voor het sanitair en tegelwerk van de badkamer(s) en toiletruimte(s) is een stelpost opgenomen, gebaseerd op een zorgvuldig samengestelde basisopzet. Deze opzet dient ter illustratie van de mogelijkheden binnen het beschikbare budget en geeft een goed beeld van de kwaliteit en uitstraling die gerealiseerd kan worden:

- Woning 1 t/m 5 – 8      stelpost van € 17.400,- incl. BTW
- Woning 6 – 7 – 9 – 10      stelpost van € 17.900,- incl. BTW
- Woning 11 t/m 14      stelpost van € 18.400,- incl. BTW
- Woning 15      stelpost van € 17.900,- incl. BTW
- Woning 16      stelpost van € 18.400,- incl. BTW
- Woning 17 t/m 19      stelpost van € 17.900,- incl. BTW

De stelpost is vrij te besteden bij onze geselecteerde partner **Van Heugten Baddesign** te Gemert.

De koper heeft hierbij twee keuzemogelijkheden:

1. Basisopzet: De voorgestelde standaardindeling en basisopzet worden overgenomen, zie brochure van Van Heugten Baddesign
2. Vrije keuze: De koper stelt, in overleg met onze partner, een eigen samenstelling samen. De stelpost wordt verwerkt in de offerte van onze partner. Indien de uiteindelijke keuzes leiden tot een hoger of lager bedrag dan de stelpost, wordt het verschil in de offerte verrekend.

De stelpost omvat onder andere:

- Wand- en vloertegels in diverse formaten en kleuren
- Sanitair zoals fontein(en) wastafel(s), toilet(ten), douche, kranen, baden van gerenommeerde merken
- Installatie, montage en afwerking

Wij nodigen je graag uit om de showroom te bezoeken en de vele mogelijkheden van sanitair en tegelwerk te ontdekken. Deskundige adviseurs staan klaar om je te helpen bij het maken van de juiste

keuzes en te vertalen naar een definitieve invulling van het tegelwerk en sanitair. Wij adviseren om dit gesprek tijdig te plannen.

De op de plattegrondtekening aangegeven badkamer- en toiletopstelling en afzuigventielen t.b.v. het ventilatiesysteem zijn indicatief. Hierop is ook het standaard leidingwerk gebaseerd. Het standaard leidingwerk is terug te vinden in de nultekening van de project sanitair en tegelleverancier Van Heugten Baddesign. Het verplaatsen van de ventilatieventielen is niet mogelijk.

Indien je meer aansluitpunten elektra en/of loodgieters werkzaamheden dan standaard kiest, wordt dit verwerkt/ opgenomen in de offerte. Er worden geen extra kosten in rekening gebracht voor het verplaatsen van het elektra en/of loodgieterswerk, mits dit vóór de sluitingsdatum wordt aangegeven en bij de projectpartner een sanitair en tegelwerk wordt gekocht.

### **Bewust kiezen voor zekerheid: de verlaagde douchebak bij houtbouw met CLT vloer**

Bij het bouwen met hout draait alles om respect voor het materiaal. Hout leeft, beweegt en reageert op vocht en temperatuur. Dat maakt het duurzaam én uniek, maar vraagt ook om slimme keuzes in de afwerking van uw woning.

Speciaal in badkamers, waar waterdichtheid cruciaal is, kan de natuurlijke werking van hout leiden tot scheurvorming en lekkages rondom draingoten of doucheputten. Daarom kiezen wij bij houtbouw met CLT vloeren bewust voor een verlaagde douchebak die naadloos aansluit op het tegelwerk.

Deze oplossing:

- Voorkomt schade aan het tegelwerk door beweging in de vloer
- Minimaliseert het risico op lekkages
- Garandeert een stabiele en duurzame afwerking

Op basis van onze ervaring in houtbouwprojecten weten we: dit is de enige betrouwbare keuze voor een waterdichte en onderhoudsvriendelijke badkamer. Zo combineren we esthetiek met zekerheid en bouwen we aan comfort dat blijft.

### **Casco sanitair en tegelwerk**

Indien je er voor kiest om geen sanitair en tegelwerk bij de projectpartner Van Heugten te kopen, worden de standaard aansluitpunten afgedopt geplaatst zoals op de nultekening aangegeven. In dit geval krijgt u via de koperskeuzelijst desbetreffende stelpost van het sanitair en tegelwerk retour. Keuze CASCO is alleen mogelijk voor alle sanitaire ruimten.

Voor het verwerken van een installatie-tekening van derden brengt Giesbers € 850,- incl. btw coördinatievergoeding in rekening boven op de eventuele kosten voor verplaatsingen en extra benodigde aansluitpunten.

## **3.23 Elektrische installatie**

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd, zoals is aangegeven op de verkooptekeningen. De installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften en voldoet aan normblad NEN 1010. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een hoofdaansluiting van 3x25A. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met 8 groepen (3 lichtgroepen en 4 groepen voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasser en oven op de benodigde aardlekschakelaars) In de basis is er nog ruimte voor 2 extra groepen als koperswens.

Tevens worden er 3 aardlekautomaten voorzien voor elektrisch koken, warmtepomp en PV- installatie.

Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning worden horizontaal uitgevoerd. Type Busch-Jaeger Reflex SI Linear. Alle schakelaars en wandcontactdozen worden als inbouw uitgevoerd, met uitzondering van het elektra in de meterkast, berging(en) en ter plaatse van de installatiehoek. Hier worden de schakelaar en wandcontactdozen uitgevoerd als opbouw.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- De wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor data op 300 mm + vloer;
- De schakelaars en combinatieschakelaars/ wandcontactdozen op 1050 mm + vloer;
- De thermostaat/CO<sub>2</sub>-meter op 1500 mm + vloer;
- De aansluitpunten in de keuken worden op de hoogte aangebracht conform de nultekening keukenleverancier;
- De aansluitpunten in toilet en badkamer worden op de hoogte aangebracht conform de nultekening sanitairleverancier
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten worden op de hoogte aangebracht conform verkooptekening

Nabij de voordeur wordt er conform verkooptekening een aansluitpunt voor een armatuur voor buitenverlichting aangebracht.

### **PV-dakpannen**

De daken worden gedeeltelijk voorzien van Wevolt X-Tile zonnepanelen, welke benodigd zijn voor het behalen van de BENG-eis/omgevingsvergunning. Deze PV-dakpannen wekken met behulp van zonlicht elektriciteit op. Het aantal, de positie en de formatie van de zonnepanelen kan per woning verschillen. Dit heeft mede te maken met de oriëntatie van de woningen ten opzichte van de zon, het type woning en de eventueel gekozen opties. Op basis van deze gegevens wordt de definitieve positie per woning bepaald na het koperskeuzetraject. Het kan dus voorkomen dat door gekozen opties het toevoegen van een extra PV-dakpan noodzakelijk is. Na herberekening zullen wij de consequenties met u afstemmen. De Wevolt X-Tile zonnepanelen worden geïntegreerd in het dakvlak. De positie van de omvormer van het PV-systeem wordt conform verkooptekening uitgevoerd.

### **Data-installatie**

Conform de verkooptekeningen worden bedrade en loze leidingen voor data (Cat6) aangelegd. Op tekening is aangegeven welke leiding bedraad of loos zijn.

Voor het project Benedenerf te Nijmegen zullen nutspartijen de woningen voorzien van data. De betreffende netbeheerder bepaalt of uw woning wordt voorzien van glasvezel. De aansluiting hiervoor loopt tot in de meterkast.

De aanvraag voor aansluiting van data en bijbehorende contract dient door de koper zelf te worden verzorgd. De eventuele kosten hiervan zijn voor rekening van de koper.



**Deurbelinstallatie**

De woning wordt voorzien van deurbelinstallatie nabij de voordeur, bestaande uit een beldrukker en schel.

**Buitenarmatuur**

De woning wordt voorzien van een buitenlamp ter plaatse van de voordeur, terrassen en balkons. Zie kleur- en materialenstaat voor het type armatuur.

**Branddetectie**

In de woning worden de benodigde rookmelders conform de geldende regelgeving aangebracht. De rookmelders zijn onderling doorgekoppeld, worden aangesloten op het lichtnet en zijn voorzien van een noodbatterij.

**3.24 Algemeen****Schoonmaken**

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de beglazing, dat wordt schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van het uit de bouw afkomstige bouwvuil en puinresten.

## 4. Kleur- en materialenstaat

Bouwnummer 1, 2, en 4

Exterieur			
<i>Onderdeel</i>	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>	<i>Extra toelichting</i>
Gevelbekleding	Thermisch gemodificeerd vuren	Greyer (voorvergrijs)	Extra grof geborsteld, verticaal aangebracht
Gevelbekleding	Thermisch gemodificeerd vuren	Greyer (voorvergrijs)	Extra grof geborsteld, horizontaal aangebracht
Kantplank	Cement gebonden	Donkergrijs	
Gevelkozijnen	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Draaiende raamdelen gevelkozijnen	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Buitendeur voordeur	Hout met glasstrook	RAL 7022 Ombergrijs	Glasopening en horizontale groeven
Buitendeur berging	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	Horizontale groeven
Schuifpuien	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Dakraam	Hout	Zwart	Afmetingen 78x118 cm
Luiken	Aluminium frame, gepoedercoat/ onbehandelde fraké	RAL 7022/ naturel	
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Kantelaaf afwerking	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Kaders	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Dakbedekking	Keramische vlakke pannen	Lei kleur mat, engobe	Gedeeltelijk voorzien Wienerberger Wevolt X-tile t.b.v. BENG
Dakkap/ verholten goot	Gezet aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Hemelwaterafvoer	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Zonwering	Aluminium, screens	RAL 7022 Ombergrijs	
Brievenbus	RVS	Zwart	
Huisnummer	RVS	Zwart	Hoogte 150 mm
Buitenarmatuur	Staal	Zwart	Wandlamp rond-up
Deurbeslag (deurgreep voordeur)	RVS	Zwart	Verticale deurstang
Deurbeslag (bergingdeur)	RVS	Zwart	
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Naturel	

Vlonder	Padoek (hardhout)	Naturel (onbehandeld)	
Pergola	Hardhout	Naturel (onbehandeld)	
Overig			
Vensterbanken	Kunststeen	Iceberg White Micro	
Dorpels binnenkozijnen	Hardsteen	Antraciet/ zwart	Via showroom Van Heugten aan te passen.
Dorpels buitenkozijnen	Kunststeen	Antraciet/ zwart	
Binnenkozijnen	Hout	Alpine wit	
Binnendeuren	Opdekdeur	Alpine wit	
Trap	Vuren	Wit gegrond	
Vlizotrap	Grenenhout	Naturel	

## Bouwnummer 3

### Exterieur

	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>	<i>Extra toelichting</i>
Gevelbekleding basis	Thermisch gemodificeerd vuren	Balr (zwart)	Extra grof geborsteld, verticaal aangebracht
Gevelbekleding achtergevel	Thermisch gemodificeerd vuren	Greyer (voorvergrijs)	Extra grof geborsteld, verticaal en horizontaal aangebracht
Gevelbekleding accent	Thermisch gemodificeerd vuren	Balr (zwart)	Extra grof geborsteld, horizontaal aangebracht
Kantplank	Cement gebonden	Zwart	
Gevelkozijnen	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Draaiende raamdelen gevelkozijnen	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Buitendeur voordeur	Hout met glasstrook	RAL 7022 Ombergrijs	Glasopening en horizontale groeven
Buitendeur berging	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	Horizontale groeven
Schuifpuien	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Dakraam	Hout	Zwart	Afmetingen 78x118 cm
Luiken	Aluminium frame, gepoedercoat/ onbehandelde fraké	RAL 7022/ naturel	
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Kantelaaf afwerking	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Kaders	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Dakbedekking	Keramische vlakke pannen	Lei kleur mat, engobe	Gedeeltelijk voorzien Wienerberger Wevolt X-tile t.b.v. BENG
Dakkap/ verholten goot	Gezet aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Hemelwaterafvoer	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Zonwering	Aluminium, screens	RAL 7022 Ombergrijs	
Brievenbus	RVS	Zwart	
Huisnummer	RVS	Zwart	Hoogte 150 mm
Buitenarmatuur	Staal	Zwart	Wandlamp rond-up
Deurbeslag (deurgreep voordeur)	RVS	Zwart	Verticale deurstang
Deurbeslag (bergingdeur)	RVS	Zwart	
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Naturel	
Vlonder	Padoek (hardhout)	Naturel	

Pergola	Hardhout	Naturel (onbehandeld)	
Overig			
Vensterbanken	Kunststeen	Iceberg White Micro	
Dorpels binnenkozijnen	Hardsteen	Antraciet/ zwart	Via showroom Van Heugten aan te passen.
Dorpels buitenkozijnen	Kunststeen	Antraciet/ zwart	
Binnenkozijnen	Hout	Alpine wit	
Binnendeuren	Opdekdeur	Alpine wit	
Trap	Vuren	Wit gegrond	
Vlizostrap	Grenenhout	Naturel	

## Bouwnummer 5

### Exterieur

	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>	<i>Extra toelichting</i>
Gevelbekleding basis	Thermisch gemodificeerd vuren	Balr (zwart)	Extra grof geborsteld, horizontaal aangebracht
Gevelbekleding achtergevel	Thermisch gemodificeerd vuren	Greyer (voorvergrijs)	Extra grof geborsteld, horizontaal aangebracht
Gevelbekleding accent	Thermisch gemodificeerd vuren	Balr (zwart)	Extra grof geborsteld, verticaal aangebracht
Kantplank	Cement gebonden	Zwart	
Gevelkozijnen	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Draaiende raamdelen gevelkozijnen	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Buitendeur voordeur	Hout met glasstrook	RAL 7022 Ombergrijs	Glasopening en verticale groeven
Buitendeur berging	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	Verticale groeven
Schuifpuien	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Dakraam	Hout	Zwart	Afmetingen 78x118 cm
Luiken	Aluminium frame, gepoedercoat/ onbehandelde fraké	RAL 7022/ naturel	
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Kantelaaf afwerking	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Kaders	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Dakbedekking	Keramische vlakke pannen	Lei kleur mat, engobe	Gedeeltelijk voorzien Wienerberger Wevolt X-tile t.b.v. BENG
Dakkap/ verholten goot	Gezet aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Hemelwaterafvoer	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Zonwering	Aluminium, screens	RAL 7022 Ombergrijs	
Brievenbus	RVS	Zwart	
Huisnummer	RVS	Zwart	Hoogte 150 mm
Buitenarmatuur	Staal	Zwart	Wandlamp rond-up
Deurbeslag (deurgreep voordeur)	RVS	Zwart	Verticale deurstang
Deurbeslag (bergingdeur)	RVS	Zwart	
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Naturel	
Vlonder	Padoek (hardhout)	Naturel	
Pergola	Hardhout	Naturel (onbehandeld)	

Overig			
Vensterbanken	Kunststeen	Iceberg White Micro	
Dorpels binnenkozijnen	Hardsteen	Antraciet/ zwart	Via showroom Van Heugten aan te passen.
Dorpels buitenkozijnen	Kunststeen	Antraciet/ zwart	
Binnenkozijnen	Hout	Alpine wit	
Binnendeuren	Opdekdeur	Alpine wit	
Trap	Vuren	Wit gegrond	
Vlizotrap	Grenenhout	Naturel	

## Bouwnummer 8

### Exterieur

<i>Onderdeel</i>	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>	<i>Extra toelichting</i>
Gevelbekleding	Thermisch gemodificeerd vuren	Greyer (voorvergrijs)	Extra grof geborsteld, horizontaal aangebracht
Gevelbekleding	Thermisch gemodificeerd vuren	Greyer (voorvergrijs)	Extra grof geborsteld, verticaal aangebracht
Kantplank	Cement gebonden	Donkergrijs	
Gevelkozijnen	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Draaiende raamdelen gevelkozijnen	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Buitendeur voordeur	Hout met glasstrook	RAL 7022 Ombergrijs	Glasopening en verticale groeven
Buitendeur berging	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	Verticale groeven
Schuifpuien	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Dakraam	Hout	Zwart	Afmetingen 78x118 cm
Luiken	Aluminium frame, gepoedercoat/ onbehandelde fraké	RAL 7022/ naturel	
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Kantelaaf afwerking	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Kaders	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Dakbedekking	Keramische vlakke pannen	Lei kleur mat, engobe	Gedeeltelijk voorzien Wienerberger Wevolt X-tile t.b.v. BENG
Dakkap/ verholten goot	Gezet aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Hemelwaterafvoer	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Zonwering	Aluminium, screens	RAL 7022 Ombergrijs	
Brievenbus	RVS	Zwart	
Huisnummer	RVS	Zwart	Hoogte 150 mm
Buitenarmatuur	Staal	Zwart	Wandlamp rond-up
Deurbeslag (deurgreep voordeur)	RVS	Zwart	Verticale deurstang
Deurbeslag (bergingdeur)	RVS	Zwart	
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Naturel	
Vlonder	Padoek (hardhout)	Naturel (onbehandeld)	
Pergola	Hardhout	Naturel (onbehandeld)	
Overig			
Vensterbanken	Kunststeen	Iceberg White Micro	



Dorpels binnenkozijnen	Hardsteen	Antraciet/ zwart	Via showroom Van Heugten aan te passen.
Dorpels buitenkozijnen	Kunststeen	Antraciet/ zwart	
Binnenkozijnen	Hout	Alpine wit	
Binnendeuren	Opdekdeur	Alpine wit	
Trap	Vuren	Wit gegrond	
Vlizotrap	Grenenhout	Naturel	

## Bouwnummer 6, 7, 9 en 10

### Exterieur

	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>	<i>Extra toelichting</i>
Gevelbekleding basis	Thermisch gemodificeerd vuren	Greyer (voorvergrijs)	Extra grof geborsteld, horizontaal aangebracht
Gevelbekleding accent	Thermisch gemodificeerd vuren	Greyer (voorvergrijs)	Extra grof geborsteld, verticaal aangebracht
Kantplank	Cement gebonden	Donkergrijs	
Gevelkozijnen	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Draaiende raamdelen gevelkozijnen	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Buitendeur voordeur	Hout met glasstrook	RAL 7022 Ombergrijs	Glasopening en verticale groeven
Buitendeur berging	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	Verticale groeven
Schuifpuien	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Dakraam	Hout	Zwart	Afmetingen 78x118 cm
Luiken	Aluminium frame, gepoedercoat/ onbehandelde fraké	RAL 7022/ naturel	
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Kantelaaf afwerking	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Kaders	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Dakbedekking	Keramische vlakke pannen	Lei kleur mat, engobe	Gedeeltelijk voorzien Wienerberger Wevolt X-tile t.b.v. BENG
Dakkap/ verholten goot	Gezet aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Hemelwaterafvoer	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Zonwering	Aluminium, screens	RAL 7022 Ombergrijs	
Brievenbus	RVS	Buiten: zwart Binnen: grijs	
Huisnummer	RVS	Zwart	Hoogte 150 mm
Buitenarmatuur	Staal	Zwart	Wandlamp rond-up
Deurbeslag (deurgreep voordeur)	RVS	Zwart	Verticale deurstang
Deurbeslag (bergingdeur)	RVS	Zwart	
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Naturel	
Vlonder	Padoek (hardhout)	Naturel	
Pergola	Hardhout	Naturel (onbehandeld)	
Overig			

Vensterbanken	Kunststeen	Iceberg White Micro	
Dorpels binnenkozijnen	Hardsteen	Antraciet/ zwart	Via showroom Van Heugten aan te passen.
Dorpels buitenkozijnen	Kunststeen	Antraciet/ zwart	
Binnenkozijnen	Hout	Alpine wit	
Binnendeuren	Opdekdeur	Alpine wit	
Trap	Vuren	Wit gegrond	
Vlizotrap	Grenenhout	Naturel	

## Exterieur

	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>	<i>Extra toelichting</i>
Gevelbekleding basis	Thermisch gemodificeerd vuren	Greyer (voorvergrijs)	Extra grof geborsteld, horizontaal aangebracht
Gevelbekleding accent	Thermisch gemodificeerd vuren	Greyer (voorvergrijs)	Extra grof geborsteld, verticaal aangebracht
Kantplank	Cement gebonden	Donkergrijs	
Gevelkozijnen	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Draaiende raamdelen gevelkozijnen	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Buitendeur voordeur	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	Verticale groeven
Buitendeur berging	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	Verticale groeven
Schuifpuien	Hout	RAL 7022 Ombergrijs	
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Kantelaaf afwerking	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Kaders	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Balustrade balkon	Glas/ aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Vloerafwerking balkon	Vlonder van padoek (hardhout)	Naturel	
Dakbedekking	Keramische vlakke pannen	Lei kleur mat, engobe	Gedeeltelijk voorzien Wienerberger Wevolt X-tile t.b.v. BENG
Dakkap/ verholten goot	Gezet aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Hemelwaterafvoer	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs	
Zonwering	Aluminium, screens	RAL 7022 Ombergrijs	
Brievenbus	RVS	Zwart	
Huisnummer	RVS	Zwart	Hoogte 150 mm
Buitenarmatuur	Staal	Zwart	Wandlamp rond-up
Deurbeslag (deurgreep voordeur)	RVS	Zwart	Verticale deurstang
Deurbeslag (bergingdeur)	RVS	Zwart	
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Naturel	
Vlonder	Padoek (hardhout)	Naturel	
Pergola	Hardhout	Naturel	
<b>Overig</b>			
Vensterbanken	Kunststeen	Iceberg White Micro	

Dorpels binnenkozijnen	Hardsteen	Antraciet/ zwart	Via showroom Van Heugten aan te passen.
Dorpels buitenkozijnen	Kunststeen	Antraciet/ zwart	
Binnenkozijnen	Hout	Alpine wit	
Binnendeuren	Opdekdeur	Alpine wit	
Trap	Vuren	Wit gegrond	
Trap t.p.v. terras	Houten treden	Naturel	Voorzien van anti-slip

## Bouwnummer 15

### Exterieur

	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>	<i>Extra toelichting</i>
Gevelbekleding basis	Stucwerk	Wit	Korrelafmeting van 1,5 mm
Gevelbekleding accent	Hout	Sikkens J0.20.20	Verticale groeven
Kantplank	Cement gebonden	Donkergrijs	
Gevelkozijnen	Hout	Sikkens J0.20.20	
Draaiende raamdelen gevelkozijnen	Hout	Sikkens J0.20.20	
Buitendeur voordeur	Hout	Sikkens J0.20.20	Verticale groeven
Buitendeur berging	Hout	Sikkens J0.20.20	Verticale groeven
Schuifpuien	Hout	Sikkens J0.20.20	
Dakraam	Hout	Zwart	Afmetingen 94 x 118 cm
Dakkapel	Aluminium	RAL 7036, Platinagrijs	Bitumineuze dakbedekking
Luiken	Aluminium, gepoedercoat	Sikkens J0.20.20	
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat	Sikkens J0.20.20	
Kantelaaf afwerking	Aluminium, gepoedercoat	Sikkens J0.20.20	
Dakbedekking	Keramische vlakke pannen	Lei kleur mat, engobe	Gedeeltelijk voorzien Wienerberger Wevolt X-tile t.b.v. BENG
Hemelwaterafvoer	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7036, Platinagrijs	
Mastgoot	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7036, Platinagrijs	
Zonwering	Aluminium, screens	Sikkens J0.20.20	
Brievenbus	RVS	Sikkens J0.20.20	
Huisnummer	Aluminium	Zwart	
Buitenarmatuur	Staal	Zwart	Wandlamp rond-up
Deurbeslag (deurgreep voordeur)	RVS	Sikkens J0.20.20	Verticale deurstang
Deurbeslag (bergingdeur)	RVS	Sikkens J0.20.20	
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Naturel	
Terras	Gebakken klinker	Zonnebloem	In elleboogverband gelegd, Wassertrich getrommeld WF
<b>Overig</b>			
Vensterbanken	Kunststeen	Iceberg White Micro	
Dorpels binnenkozijnen	Hardsteen	Antraciet/ zwart	Via showroom Van Heugten aan te passen.
Dorpels buitenkozijnen	Kunststeen	Antraciet/ zwart	

Binnenkozijnen	Hout	Alpine wit	
Binnendeuren	Opdekdeur	Alpine wit	
Trap	Vuren	Wit gegrond	
Trap t.p.v. terras	Houten treden	Naturel	Voorzien van anti-slip

## Exterieur

	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>	<i>Extra toelichting</i>
Gevelbekleding basis	Stucwerk	Wit	Korrelafmeting van 1,5 mm
Gevelbekleding accent	Hout	Sikkens J0.20.20	Verticale groeven
Kantplank	Cement gebonden	Donkergrijs	
Gevelkozijnen	Hout	Sikkens J0.20.20	
Draaiende raamdelen gevelkozijnen	Hout	Sikkens J0.20.20	
Buitendeur voordeur	Hout	Sikkens J0.20.20	Verticale groeven
Buitendeur berging	Hout	Sikkens J0.20.20	Verticale groeven
Puien	Hout	Sikkens J0.20.20	
Dakraam	Hout	Zwart	Afmetingen 94 x 118 cm
Dakkapel	Aluminium	RAL 7036, Platinagrijs	Bitumineuze dakbedekking
Luiken	Aluminium, gepoedercoat	Sikkens J0.20.20	
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat	Sikkens J0.20.20	
Kantelaaf afwerking	Aluminium, gepoedercoat	Sikkens J0.20.20	
Dakbedekking	Keramische vlakke pannen	Lei kleur mat, engobe	Gedeeltelijk voorzien Wienerberger Wevolt X-tile t.b.v. BENG
Hemelwaterafvoer	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7036, Platinagrijs	
Mastgoot	Aluminium, gepoedercoat	RAL 7036, Platinagrijs	
Zonwering	Aluminium, screens	Sikkens J0.20.20	
Brievenbus	RVS	Sikkens J0.20.20	
Huisnummer	Aluminium	Sikkens J0.20.20	
Buitenarmatuur	Staal	Zwart	Wandlamp rond-up
Deurbeslag (deurgreep voordeur)	RVS	Sikkens J0.20.20	Verticale deurstang
Deurbeslag (bergingdeur)	RVS	Sikkens J0.20.20	
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Naturel	
Terras	Gebakken klinker	Zonnebloem	In elleboogverband gelegd, Wassertrich getrommeld WF
<b>Overig</b>			
Vensterbanken	Kunststeen	Iceberg White Micro	
Dorpels binnenkozijnen	Hardsteen	Antraciet/ zwart	Via showroom Van Heugten aan te passen.
Dorpels buitenkozijnen	Kunststeen	Antraciet/ zwart	



Binnenkozijnen	Hout	Alpine wit	
Binnendeuren	Opdekdeur	Alpine wit	
Trap	Vuren	Wit gegrond	
Trap t.p.v. terras	Houten treden	Naturel	Voorzien van anti-slip