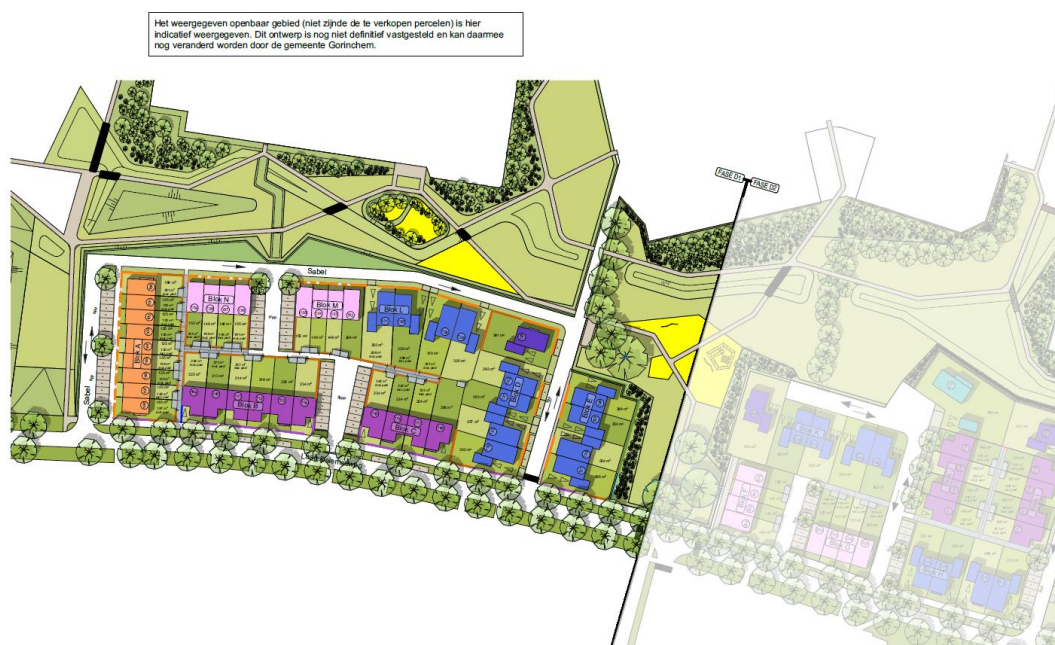


Technische Omschrijving Het Lint, Zilverlinde, Hoog Dalem te Gorinchem

40 eengezinswoningen bouwnummers 100 t/m 139



Technische Omschrijving

Het Lint, Zilverlinde, Hoog Dalem te Gorinchem

40 eengezinswoningen bouwnummers 100 t/m 139

d.d. 18-02-2021

Algemeen

Het project omvat in totaal 40 woningen onderverdeeld in rijwoningen, geschakelde twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Deze zijn op onderstaande wijze verdeeld:

Deelgebied Zilverlinde:

27 rijwoningen bouwnummers 100 t/m 118 en 132 t/m 139;

12 twee-onder-een kapwoningen bouwnummers 119 t/m 122 en 124 t/m 131;

1 vrijstaande woning bouwnummer 123.

Tenzij expliciet anders vermeld geldt deze omschrijving voor alle woningen en ook alle afgeleide varianten.

De genoemde maten in de tekeningen en in de "technische omschrijving" met eventuele bijlagen zijn circa maten. De kleuren zijn aangegeven in de kleurenstaat. De positie van de hemelwaterafvoeren (HWA) kunt u vinden op de geveloverzichten en de blokplattegronden.

Rondom en onder uw woning

Grondwerk en drainage

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

Onder elk woningblok komt een drainage leiding met aan weerszijde een doorspuitput. De drainage leiding kan niet voorkomen dat er in de kruipruimte water kan staan.

Bij blokken langer dan 4 woningen zullen extra doorspuitputten worden aangebracht.

De bodemafluiting in de kruipruimte onder de begane grondvloer bestaat uit zand.

Het gedeelte van de tuin buiten de bestratingen wordt geëgaliseerd, ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht met plaatselijk aangetroffen grond. Uitgangspunt grondwerk is een gesloten grondbalans.

Riolering

Het rioleringsysteem wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem, één voor vuilwater en één voor hemelwater. Dit houdt in dat de hemelwaterafvoeren gescheiden worden van uw vuilwater riolering.

De hemelwaterafvoeren bevinden zich afhankelijk van het woningtype aan de straat-/voorgevel, de achtergevel en/of de zijgevels van de woning. De positie van de hemelwaterafvoeren (HWA) kan per bouwnummer verschillen afhankelijk van de positie van de woning in het blok. De hemelwaterafvoeren worden middels PVC leidingen ondergronds aangesloten op het infiltratieriool van de gemeente. Ter plaatse van de erfgrans wordt een ontstoppingsstuk aangebracht. De hemelwaterafvoeren van de houten bergingen worden gekoppeld aan de afvoeren van de woningen.

De hemelwaterafvoeren aan de voorzijde en zijgevels gelegen aan de straatzijde, van woningen en gemetselde bergingen, worden uitgevoerd in zink en die van de overige gevels en houten bergingen in PVC. De hemelwaterafvoeren worden middels PVC leidingen ondergronds aangesloten op het infiltratieriool van de gemeente.

De, in het hoofdstuk "bestrating" omschreven, achter- en zijpaden worden voorzien van rioleringskolken.

De vuilwaterrioleringen van de woningen worden aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente en uitgevoerd in PVC leidingen. Ter plaatse van de erf grens wordt een ontstoppingsstuk aangebracht.

Bestrating

Onder alle bestratingen komen aanvullingen van zand, ca. 100 mm dik.

In betontegels, afmeting ca. 300 x 300 x 50 mm, worden aangebracht zoals is aangegeven op de tekeningen:

- de achterpaden langs de achtertuinen van de kavels 100 t/m 111, 115 t/m 117, 129 t/m 131, 136 t/m 139,
- het zijpad tussen de kavels 131 en 132 breed 1.600 mm (inclusief straatbanden)

In betontegels, afmeting ca. 400 x 600 x 50 mm, worden aangebracht zoals is aangegeven op de tekeningen:

- het pad naar de voordeur van de kavels 100 t/m 108, 110 t/m 113, 116, 117, 132 t/m 139
- de rijstroken van de oprit c.q. opstelplaatsen voor 2 auto's ter plaatse van kavel 119 t/m 131
- de rijstroken van de oprit c.q. opstelplaatsen voor 1 auto ter plaatse van de kavels 109, 114, 115 en 118
- entree plateau ter plaatse van alle woningen.

Overige bestratingen worden door de gemeente Gorinchem aangebracht en behoren daarmee niet tot de contractuele verplichtingen van de VOF Oosterlinge 2

Buitenbergingen

De kavels 100 t/m 118, 132 t/m 139 worden voorzien van een prefab houten (FSC) berging bestaande uit:

- prefab betonnen heipalen;
- een vloer van beton met funderingsranden, bovenzijde glad afgewerkt;
- bekleding van verduurzaamde vuren houten rabatdelen;
- hardhouten deur, in kleur volgens de kleurenstaat, met glasopening met ongeïsoleerd veiligheidsglas;
- plat dak voorzien van 1-laags bitumineuze dakbedekking en een stalen afdekker gecoat in kleur volgens de kleurenstaat;
- de tussenwand van vlakke spaanplaat (bij geschakelde bergingen);
- een PVC hemelwaterafvoer.

De kavels 119 t/m 131, worden voorzien van een gemetselde berging, bestaande uit:

- betonnen funderingsbalken met daaronder betonnen funderingspalen;
- een vloer van prefab betonnen vloerelementen afgewerkt met een afwerkvloer;
- gemetselde buitenwanden van baksteen, halfsteens, eenzijdig schoonwerk;
- binnenspouwblad uitgevoerd in kalkzandsteen;

- hardhouten deur, in kleur volgens de kleurenstaat, met glasopening met HR++ beglazing;
- stalen kanteldeur, thermisch verzinkt en in kleur gemoffeld volgens de kleurenstaat;
- het dak wordt in het werk gestort op prefab betonnen vloerplaten.
De V-naden aan de plafondzijde die bij de aansluitingen tussen de vloerplaten ontstaan blijven in het zicht;
- plat dak voorzien van 2-laags bitumineuze dakbedekking voorzien van grind en een aluminium daktrim;
- bergingen met een schuin dak hebben een zolder welke door middel van een vloerluik bereikbaar zijn
- een zinken hemelwater aan de voor- of straatzijde en/of een PVC hemelwaterafvoer aan de achterzijde.

Erfafscheidingen

Om in uw woonwijk fraaie, natuurlijke erfafscheidingen te realiseren met een gelijke uitstraling, worden de erfafscheidingen reeds voor u aangebracht. Dit in de vorm van hagen en begroeide hekwerken (soms ook met poort). Op de situatietekening bij de koperscontractstukken is aangegeven waar welke erfafscheidingen worden toegepast. De beplanting wordt aangebracht in het plantseizoen en het kan dus voorkomen dat bij oplevering van uw woning de beplanting nog niet is aangebracht. Wel zullen eventuele voorzieningen (hekwerk / betonbanden) reeds zijn aangebracht.

In de voortuinen en gedeelten van de zijtuinen worden, conform de situatietekening hagen geplant met een toekomstige hoogte van circa 600 mm. De soort hagen zijn op de situatietekening aangegeven.

In de achtertuinen en gedeelten van de zijtuinen van de diverse bouwnummers worden, conform de situatietekening, hagen geplant met een toekomstige hoogte van ca. 1.800 mm. De soort hagen zijn op de situatietekening aangegeven.

De beplanting bestaat uit;

Hoge hagen :

- Hedera 1,80: stalen hekwerk 1,80 met hederaplanten, aanplanthoogte ca 1,00 m
- Beuk 1,80 (won 124 t/m 127): aanplanthoogte ca 1,50 m, deze staan op openbaar gebied en worden door de gemeente aangeplant op de grondwallen rondom de tuinen. Hiermee behoren ze niet tot de contractuele verplichtingen van VOF Oosterlinge 2.

Lage hagen

- Liguster, aanplanthoogte ca 0,4m
- Beuken, aanplanthoogte ca 0,4m

Langs de oprit van bouwnummer 109 wordt het omschreven hekwerk en hedera aangebracht met een hoogte van 600mm.

Op diverse plaatsen worden er stalen poorten aangebracht in de kleur zwart. Deze poorten bestaan uit een kader en een invulling van een dubbel staafmat 50x200mm. T.b.v. voorkomen van inkijk worden er kunststof stroken in deze poort aangebracht.

Om de kwalitatieve uitstraling van de hagen en hekwerken ook voor de toekomst te borgen, geldt voor de erfafscheidingen (inclusief bijbehorende voorzieningen) een instandhoudings- en onderhoudsverplichting, zoals ook opgenomen in de leveringsovereenkomst. Dat betekent dat u verplicht bent deze hagen en hekwerken in stand te laten en er ook zorg voor te dragen dat ze goed kunnen groeien. Dat betekent onder meer:

- Water geven van de hagen vanaf het moment van oplevering van de woning
- Het geleiden van de planten tegen / door de hekwerken om zo de groei te bevorderen.
- Bij de aanleg van uw tuin rekening houden met het vrijhouden van de strook (aangegeven d.m.v. betonnen kantbanden) t.b.v. de beplanting, zodat deze goed kan aanslaan.

De gemeente Gorinchem zal conform de leveringsovereenkomst het recht krijgen om toe te zien of de hagen naar behoren in stand worden gehouden.

Warmtebronnen

Uw nieuwe woning wordt uitgerust met een individuele bodemwarmtepomp, die via de vloerverwarming de woning in de winter verwarmt en in de zomer koelt. Deze warmtepomp (inclusief toebehoren) dient u separaat te kopen of te huren en behoort daarmee niet tot uw koop- aannemingsovereenkomst met VOF Oosterlinge 2. Zie verderop voor meer informatie.

Om deze warmte te kunnen leveren wordt de warmtepomp van de woning aangesloten op een of meerdere bodem-wisselaars die zich in de grond onder de tuin / woning bevinden. Deze bodem-wisselaars zijn onderdeel van de installatie op uw kavel. Zie verderop voor meer informatie.

De ruwbouw van uw woning

Fundering

De woningen, houten bergingen en de gemetselde bergingen worden gefundeerd op betonnen funderingspalen. Onder de woningen en de gemetselde bergingen wordt een raster van betonnen funderingsbalken gelegd. Onder de woningen en gemetselde bergingen is een kruipruimte aanwezig. Volgens het bouwbesluit worden er geen eisen gesteld aan de kruipruimte en is het toegestaan dat er door hevige regenval en/of een hoge grondwaterstand mogelijk water in de kruipruimte blijft staan. De kruipruimte is i.v.m. de indeling van de fundering beperkt bereikbaar en niet geventileerd.

Vloeren

De begane grondvloer van de woningen en gemetselde bergingen worden uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeenvloer. De Rc-waarde bedraagt 4,0 m² K/W. De betonnen verdiepingsvloeren van de woningen worden in het werk gestort op prefab betonnen vloerplaten. De V-naden aan de plafondzijde die bij de aansluitingen tussen de vloerplaten ontstaan blijven in het zicht.

Tussen de woonkamer en, indien van toepassing, de erker wordt het plafond plaatselijk iets lager uitgevoerd, waardoor er een sprong in het plafond zichtbaar is.

In de gehele woning en gemetselde bergingen, worden de vloeren afgewerkt met een afwerkvloer van circa 70 mm dik. Op zolder achter de knieschotten wordt geen afwerkvloer aangebracht.

Wanden

De volgende wanden worden in kalkzandsteen uitgevoerd:

- stabiliteitswanden van de woningen;
- binnenspouwbladen van de woningen in alle voor-, achter- en zijgevels.
- binnenspouwbladen van de gemetselde bergingen.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een zogenaamde "ankerloze" spouwmuur.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. De binnenwanden onder hellende daken worden uitgevoerd als metalstudwanden. Alle wanden worden afgewerkt volgens de afwerkstaat. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Gevelmetselwerk

De gevels van de woningen worden gemetseld met bakstenen waarbij het metselwerk wordt voorzien van een licht verdiepte voeg. Door toepassing van verschillende stenen kan de voegdikte enigszins wisselen tussen de woningen. De kleur van het metselwerk en de voegen zijn volgens de kleur- en materialenstaat. De Rc-waarde van de gemetselde gevelconstructie bedraagt 4,5 m² K/W.

Achter het metselwerk bevindt zich, zoals aangegeven op tekening, van buiten naar binnen:

- een luchtspouw;
- isolatie;
- een binnenspouwblad van kalkzandsteen.

Boven de buitenkozijnen komen daar waar nodig verzinkt stalen lateien in het gemetselde buitenspouwblad. De stalen lateien worden in kleur volgens de kleur- en materialenstaat gecoat.

In het metselwerk worden rollagen en metselwerkaccenten opgenomen als aangegeven op de gevelaanzichten.

In het metselwerk worden, bij diverse woningen, prefab betonnen waterslagen en/of prefab betonnen of houten kozijnomkaderingen aangebracht, zoals aangegeven op de gevelaanzichten.

Gevelbetimmeringen

Diverse woningen worden gedeeltelijk voorzien van een houten gevelbekleding aangebracht op regelwerk waartussen isolatie is aangebracht.

Materialisering en kleur conform kleuren- en materialenstaat en geveltekeningen.

Schuine daken

De hellende daken bestaan uit een prefab kap met daarop keramische pannen in kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De opbouw van deze prefab kap is van binnen naar buiten als volgt:

- een onderzijde van onbehandeld (groene of bruine) spaanplaat, incl. aftimmeringen en knieschot;
- dampdichte folie;
- houten regels waartussen isolatie;
- waterkerende dampdoorlatende folie;
- houten tengels en panlatten.

De onderzijde van de kap is onafgewerkt.

De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 6,0 m² K/W.

De hellende daken van de woningen worden, waar aangegeven op tekening, voorzien van dakvensters, afmeting ca 778x550 mm (hxb).

De overstekken en buitenplafonds worden (aan de zichtzijde) voorzien van een betimmering van plaatmateriaal en geschilderd in de kleur volgens de kleurenstaat.

De dakgoten worden uitgevoerd in zink.

De dakdoorvoeren ten behoeve van WTW-unit zijn separate dakdoorvoeren. De rioolontluchting wordt uitgevoerd met een rioolontluchtingspan. Aangebracht zoals aangegeven op de verkooptekening.

De hellende daken van de woningen worden, waar aangegeven op tekening, voorzien van PV-panelen. Deze PV-panelen (inclusief toebehoren) dient u separaat te kopen of te huren en behoort daarmee niet tot uw koop- aannemingsovereenkomst met VOF Oosterlinge 2. Zie verderop voor meer informatie. Door een keuze van opties (dakvensters en/of dakkapellen) kan een herschikking van de pv-panelen op de dakvlakken benodigd zijn. Tevens zijn bij sommige woningen niet alle opties mogelijk. Zie de optietekeningen voor exacte mogelijkheden.

Platte daken

De betonnen platte daken van de aanbouwen van de woningen worden voorzien van een isolatielaag, een 2-laagse bitumineuze dakbedekking en voorzien van dakgrind.

De Rc-waarde van deze daken bedraagt 6,0 m² K/W.

Het platte dak van de optionele dakkapellen, zoals aangegeven op de optietekeningen, wordt voorzien van een EPDM dakbedekking. De isolatie is opgenomen in de dakconstructie. De Rc-waarde bedraagt 6,0 m² K/W. De zijkanten van de dakkapel worden aan de buitenzijde afgewerkt met een aluminium bekleding.

De Rc-waarde van de zijwangen bedraagt 5,0 m² K/W.

De binnenzijde wordt afgewerkt met een witte beplating.

De onderzijde van de daken van de gemetselde bergingen en houten buitenbergingen wordt niet verder afgewerkt.

De afbouw van uw woning

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren van zowel de woningen, gemetselde bergingen als de houten bergingen worden uitgevoerd in duurzaam geproduceerd hardhout. Ter plaatse van de woning wordt bij alle kozijnen met een onderdorpel op maaiveldniveau een kunststeen dorpel toegepast.

De entree deur van de woning wordt uitgevoerd met glasvlakken, brievenbus en weldorpel als aangegeven op de gevelaanzichten. De overige buitendeuren van de woning, gemetselde bergingen en houten berging worden uitgevoerd als deuren met een glasopening en stapeldorpels.

Alle bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen met uitzondering van de deuren in de gemetselde bergingen en de houten bergingen.

De kozijnen en draaiende delen van de optionele dakkapellen worden uitgevoerd in kunststof.

De gemetselde bergingen worden voorzien van een handmatig te bedienen stalen kanteldeur.

De op de plattegronden aangegeven vensterbanken worden gemaakt van kunststeen, met uitzondering van de badkamer en de kozijnen die op de vloer eindigen, hier worden geen vensterbanken aangebracht.

Binnenkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als montagekozijn van gemoffeld plaatstaal. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen zijn voorzien van blank glas met uitzondering van de meterkast welke wordt voorzien van een gelakt paneel. En met uitzondering van de trapkast, hier zal geen bovenlicht worden toegepast.

De binnendeurkozijnen op de tweede verdieping worden uitgevoerd zonder bovenlicht.

De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren en worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van hang- en sluitwerk. Ter plaatse van de toilet- en badkamerdeur wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht. Bij een casco toilet- en badkamer worden deze los geleverd. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen onderdorpels aangebracht. In verband met de geluidseisen conform het bouwbesluit worden een aantal slaapkamerdeuren verzwaard uitgevoerd.

Hang- en sluitwerk

Alle buitendeuren inclusief gemetselde bergingen en houten bergingen worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten. Dit geldt ook voor de stalen poort. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen is inbraakwerend uitgevoerd volgens weerstandsklasse 2.

De draaiende delen worden voorzien van het volgende hang- en sluitwerk:

- entree deur heeft een veiligheidsgarnituur, een brievenbus met tochtwering en is voorzien van meerpuntssluiting met een knopcilinder;
- overige buitendeuren worden voorzien van veiligheidsgarnituur en meerpuntssluiting;
- buitenbergingsdeuren worden voorzien van veiligheidsgarnituur;

- scharnieren op de buitenramen en -deuren zijn van staal en voorzien van anti-inbraak voorziening daar waar dit vereist is volgens de regelgeving;
- ramen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk;
- op de binnendeuren komen deurkrukken en schilden van geanodiseerd aluminium en stalen paumelles;
- binnendeuren zijn voorzien van loopsloten, waarvan het toilet en de badkamer voorzien worden van een vrij- en bezetsluiting.
- De binnendeur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

Geluidsvoorzieningen

De gevels voldoen aan de geluidsnormen in het bouwbesluit.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevelkozijnen en dakvensters van de woningen, inclusief de bewegende delen, worden voorzien van isolatieglas met een verhoogde isolatiewaarde type HR++(U=1,1).

De glasopening van de buitenbergingsdeur wordt uitgevoerd in ongeïsoleerd veiligheidsglas;

Gesloten glasvlakken worden uitgevoerd in een gekleurde beglazing.

Daar waar nodig volgens de geldende eisen van het Bouwbesluit wordt het glas uitgevoerd als zogenaamd doorval veilig glas. (NEN 3569 is niet van toepassing)

Trappen en hekken

Alle trappen van de begane grond naar de eerste verdieping worden uitgevoerd als een dichte trap van vurenhout met stootborden. De trap van eerste naar tweede verdieping wordt voor alle woningtypen uitgevoerd als een houten open trap van vurenhout. Langs de trap wordt tegen de wand aan één zijde een houten leuning op leuningdraggers gemonteerd. Langs het open trapgat op de eerste en tweede verdieping en aan de open zijde van de trappen worden houten traphekken van vurenhout met ronde spijlen aangebracht, zoals aangegeven op tekening. Er wordt wanneer er een leuning langs het trapgat loopt geen traphek met spijlen geplaatst, maar een dicht traphek. Dit is bij woning bouwnummer 123 van toepassing.

Schilderwerk buitenkozijnen van de woning

Het schilderwerk van de kozijnen, ramen en deuren bestaat uit grondverf. Daarna worden de kozijnen, ramen en deuren, fabrieksmatig of op het werk, afgeschilderd in kleur volgens de kleurenstaat.

Structuurspuitwerk

De betonnen plafonds in de woningen worden voorzien van spuitwerk met uitzondering van de meterkast, onderzijde trap, de gemetselde bergingen en de zolder zoals in de afwerkstaat aangegeven.

Boven het wandtegelwerk in de badkamer en toilet wordt spuitwerk aangebracht. Tenzij deze ruimtes voorzien worden van tegelwerk tot aan het plafond.

Overig schilderwerk

De eventueel in het zicht blijvende leidingen, met uitzondering van de leidingen bij de warmtepompinstallatie, de technische ruimte, de trapkast en de meterkast, worden wit geschilderd, voor zover deze niet chromatisch verzinkt of van wit kunststof zijn.

Al het zichtwerk van de trappen en de houten traphekken wordt dekkend afgeschilderd in kleur volgens de kleurenstaat. Dit met uitzondering van de treden en stootborden en de onderzijde van de dichte trappen op de begane grond t.p.v. de trapkast. De handleuningen worden transparant afgelakt.

De kleuren volgens de kleurenstaat zijn bepaald door de architect in overleg met de welstandscommissie.

De installatie, sanitair, tegelwerk en keuken in uw woning

Algemeen

Daar waar nodig wordt voor de waterdichting van de gevel en het dak lood en/of kunststof slabben toegepast.

De dakgoten worden uitgevoerd als een zinken goot.

De hemelwaterafvoeren van de woningen aan de straatzijde worden uitgevoerd in zink de overige hemelwaterafvoeren in PVC.

De leidingen worden, daar waar mogelijk, weggewerkt in de wanden en/of vloeren.

In de meterkast, de opstelplaats van de wasmachine, de keuken en nabij de warmtepomp installatie worden de leidingen uitgevoerd als opbouwleidingen.

Drinkwater

De waterleiding wordt volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd. De drinkwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof leidingwerk.

Warm tapwater wordt bereid door de warmtepomp installatie welke in de trapkast van de woning wordt geplaatst. De warmtepomp is voorzien van een interne tapwaterboiler met een inhoud van circa 180 liter.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- het aansluitpunt ten behoeve van de keukenmengkraan;
- mengkraan op de wastafel(s);
- douchemengkraan;
- badmengkraan (indien aanwezig).

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- toiletcombinatie op de begane grond;
- fontein in het toilet op de begane grond;
- toiletcombinatie op de 1e verdieping (indien aanwezig);
- fontein in het toilet op de 1e verdieping (indien aanwezig);
- Warmtepomp ten behoeve van de warmwatervoorziening;
- tappunt voor de wasmachine;
- vulpunt voor de warmtepompinstallatie;
- vaatwasser (afgedopt).

Voor de afvoer van het water van de warmtepomp, wasmachine en keuken wordt een sifon met vloerbuis van grijs kunststof geplaatst. De afvoeren van de wastafels in toilet en badkamer worden voorzien van een muurbuis weggewerkt in de wand.

De afvoer van de gootsteen wordt zodanig uitgevoerd dat ook een vaatwasser hierop kan worden aangesloten.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een warmtepomp installatie. De warmtepomp installatie bestaat uit een bodemwater warmtepomp welke wordt gevoed middels een broninstallatie welke op eigen terrein wordt aangebracht middels, een of meerdere, bodemplussen die circa 50 tot 200 meter de grond in gaan.

In de zomer wordt het water van de bodem-wisselaar gebruikt om door middel van de vloerverwarming, de woning te koelen. In alle vloeren op de begane grond, eerste en tweede verdieping zijn leidingen aangebracht die zijn gevuld met water, die de woningen gelijkmatig verwarmen of koelen.

De leidingen zijn aangesloten op een warmte-verdeler waarvan er 1 op de begane grond in de trapkast wordt geplaatst en 1 op zolder. De verdeler zorgt voor een gelijkmatige verdeling van het warme of koude water in de diverse ruimten per verdieping. De warmtepomp zorgt ook voor het warm tapwater voor de woning. In de warmtepomp zit een voorraadvat met warm water. De warmtepomp en bijbehorende technische componenten (verdeler, expansievaten, etc.) wordt standaard geplaatst in de trapkast op de begane grond van de woning. De trapkast is daardoor niet meer begaanbaar.

Het warmtepomp systeem en bodem-wisselaar(s) koopt (en behoort daarmee niet tot uw koop- aannemingsovereenkomst met VOF Oosterlinge 2. U dient hiervoor met BAM Energy Systems een separate overeenkomst te sluiten.)

of huurt u van de warmtepomp leverancier (BAM Energy Systems). Als u huurt kunt u het systeem ook in de loop der jaren van BAM Energy Systems kopen. De warmtepomp leverancier levert, monteert en sluit het systeem aan op de verwarmingsinstallatie van de woning. U bent verzekerd van het goed functioneren en in standhouden van de installatie indien u het warmtepompsysteem huurt. Indien u het systeem huurt dan betaalt u jaarlijks vastrecht aan de leverancier van het warmtepomp systeem voor de volledige beschikbaarheid, conform de gestelde prestatie garanties van het warmtepomp systeem en bodem-wisselaar(s) gedurende een periode van 30 jaar. U koopt hierbij zelf nog de benodigde elektriciteit in.

De warmwater leiding wordt aangesloten op de warmtepomp.

Op de warmte- / warmwater toelevering voor de CV en warmwatervoorziening is de SWK garantie niet van toepassing. Bij warmtepomp systemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen als grondwaterbronnen of dergelijke en een eventuele ruimteteoeling uitgesloten van de SWK -garantie.

- Leidingwerken vanaf de warmtepomp installatie naar de schachten en/of verdelers worden opbouw uitgevoerd.

- De begane grond, de eerste en tweede verdieping wordt verwarmd door middel van laagtemperatuur vloerverwarming. Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige

vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,09 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerleverancier.

– Ten aanzien van de vloerverwarming heeft het SWK ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd (inclusief vertragingstijd) van 2 uur bij een onderbreking van 8 uur en een (nacht) verlaging van 4 graden zodat derhalve niet wordt voldaan aan het hieromtrent gestelde in de S.W.K. garantienormen.

Dit betekent in de praktijk dat bij een nachtverlaging van 4 graden (bijvoorbeeld van 20 naar 16 graden) de woonkamer niet binnen 2 uur op temperatuur zal zijn. Het advies is dan ook om geen nachtverlaging toe te passen. Vloerverwarming is namelijk een continue verwarming en behoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. Bij oplevering van de woning ontvangt u hierover een gebruikers instructie.

– In de badkamer zal tevens een elektrische radiator worden geplaatst. Deze is bedoeld om in een korte tijd een comfortabele temperatuur te bereiken in relatie tot de beperkte vloeroppervlakte met vloerverwarming in de badkamer.

– De regeling van de warmtepomp vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer

– Na-regeling: Voor de regeling van de ruimtetemperatuur is in de verblijfsruimten, m.u.v. woonkamer, een na-regeling voorzien. In de betreffende slaapkamers wordt een na-regelaar gemonteerd waarmee u een lagere temperatuur kunt instellen. Onder normale omstandigheden zal de temperatuur in de betreffende slaapkamer dan lager zijn dan de ingestelde temperatuur in de woonkamer. Het is niet mogelijk om een hogere temperatuur in te stellen dan wat is ingesteld op de RBE (ruimtebedieningseenheid). De na-regeling is dus enkel bedoeld om de temperatuur enkele graden te verlagen. De gemeten temperatuur in de slaapkamer wordt bedraad verstuurd naar de hoofdregelaar. Deze data worden continue geanalyseerd om de vloerverwarming op de beste manier te regelen.

– Voor het warmtepompsysteem is reeds door de ondernemer de ISDE subsidie aangevraagd en verwerkt in de v.o.n. prijs. U komt daarmee zelf niet (nogmaals) in aanmerking voor deze subsidie.

De ruimtetemperaturen, zoals aangegeven in onderstaande tabel, zijn te behalen en te handhaven bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, in overeenstemming met de voorwaarden zoals aangegeven in de SWK- voorschriften.

Hal / entree	15° C	Trapkast	15° C
Woonkamer	20° C	Slaapkamer(s)	20° C
Toilet	15° C	Badkamer	22° C (elek. radiator)
Trapkast	15° C	Zolder	15° C
Keuken / Eetkamer	20° C	Berging	niet verwarmd

Mechanische ventilatie

De ventilatie van de woning geschiedt door een warmte terug win systeem, ofwel een WTW-unit. Gebruikte lucht wordt uit het huis gezogen. Gelijktijdig wordt frisse buitenlucht naar binnen geblazen. De warmte afkomstig van de gebruikte, uit het huis gezogen lucht wordt via een warmtewisselaar overgebracht op de frisse, naar binnen geblazen buitenlucht. De warmte in de woning gaat dus niet naar buiten maar wordt hergebruikt.

In iedere verblijfsruimte zal een of meerdere ventielen zichtbaar zijn op het plafond. Deze zorgen voor de lucht af-/aanvoer in de ruimtes. Afhankelijk van de capaciteit berekeningen zal het aantal ventielen en de posities bepaald worden. Het is niet mogelijk om dit te wijzigen.

In uw woning wordt de ventilatielucht op mechanische wijze ingebracht en op mechanisch wijze afgevoerd, waarbij gebruik wordt gemaakt van warmteterugwinning (WTW). De verse lucht zal worden ingeblazen in verblijfsruimtes (woonkamer, slaapkamers etc.) en zal overstromen naar de ruimtes waar de lucht wordt afgevoerd. In onder andere natte ruimtes, keukens en toiletten zal de lucht worden afgezogen.

Op de zolder wordt er een WTW-unit geplaatst. Al de aansluitingen op de WTW-unit worden voorzien van geluiddempende slang ter voorkoming van onnodige geluidsproductie. In de keuken is de ventilatie te regelen middels een 3-standen schakelaar. Plaatselijk kunnen kanalen in het zicht zitten die van de WTW-unit de vloer/schacht in lopen.

Het kanaalwerk wordt zoveel mogelijk ingestort in de breedplaatvloeren van de 1e verdieping en 2e verdieping.

Op de zolder blijven de slangen welke gekoppeld zijn aan de ventilatie unit in het zicht. De ventilatielucht wordt afgeblazen middels een bovendakse afblaasvoorziening. De verse ventilatielucht zal worden aangezogen middels een toevoervoorziening. Dit kan in de vorm van een wandrooster of een dak toevoer. Om aan de verdunningsfactor (lucht aanzuig t.o.v. ontluchting en afblaas) te kunnen voldoen kan het zijn dat er een toevoerkanaal langs het trapgat dient te worden versleept.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraal dozensysteem conform de vereisten van de NEN 1010. Voor het toegepaste schakelmateriaal en wandcontactdozen wordt volledig inbouw schakelmateriaal toegepast met uitzondering van de meterkast, gemetselde berging, houten berging en ter plaatse van de warmtepomp opstelling en wasmachine waar er opbouw schakelmateriaal en wandcontactdozen worden toegepast. De leidingen van de PV installatie van dak naar omvormer en werkschakelaar zijn ook opbouw.

In het algemeen wordt voor elektramateriaal de volgende hoogten, in mm, aangehouden:

- Schakelaars : 1.050+ vloer;
- Schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos : 1.050+ vloer;
- Wandcontactdozen ter plaatse van het aanrechtblad : 1.200+ vloer;
- Wandcontactdoos ten behoeve van wasemkap : 2.200+ vloer;

- Wandcontactdoos ten behoeve van koelkast : 50+ vloer;
- Perilex ten behoeve van de kookplaat : 400+ vloer;
- Alle overige wandcontactdozen : 300+ vloer;
- Wandlichtpunten : 2.100+ vloer;
- Thermostaat/ hoofdregeling ventilatiesysteem : 1.750+ vloer;
- Schakelaar toilet nabij inbouwreservoir : 1.400+ vloer;
- Schakelaar ter plaatse van de trap : circa 1.200+ trede.

Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde. In de woningen worden volgens Bouwbesluit rookmelders aangebracht en aangesloten op het elektriciteitsnet zoals aangegeven op tekening.

Tevens worden ook alle zolderverdiepingen standaard voorzien van een rookmelder.

Bij zowel de voordeur, achterdeur en deur van de gemetselde bergingen en houten bergingen wordt een aansluiting voor een buitenlichtpunt aangebracht. Bij de voordeur wordt een armatuur fabricaat Albert Country Style aangebracht. E.e.a. zoals aangegeven op de tekeningen. Op de losse berging van de woning wordt een armatuur aangebracht fabricaat Hogro type TPS voorzien van schemerschakeling.

Alle woningen worden voorzien van een loze leiding ten behoeve van een vaatwasser en een boiler conform de tekeningen. De woningen worden nabij de voordeur voorzien van een belinstallatie (zwakstroom).

PV-panels

De woning wordt voorzien van een pv-installatie, welke door u gekocht of gehuurd kunnen worden. De PV-panels behoren daarmee niet tot uw koop-aannemingsovereenkomst met VOF Oosterlinge 2. U dient hiervoor met BAM Energy Systems een separate overeenkomst te sluiten.

Op het dak van de woning worden pv-panels geplaatst. Het PV systeem bestaat uit een serie zonnepanelen aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom zoals gebruikelijk voor uw woning. Nabij de wasmachine opstelling wordt de omvormer geplaatst. Deze zal worden aangesloten op een separate groep in de meterkast.

Het PV systeem wordt uitgevoerd in een zogenaamd op-dak-systeem, wat betekent dat de zonnepanelen gemonteerd kunnen worden op de dakpannen. De hoeveelheid en afmetingen van de PV panels zijn te vinden op de verkoopteekeningen. De ligging van de zonnepanelen op de verkooptekening zijn ter indicatie en is bedoeld om het aantal panels aan te geven. Indien u kiest voor een meerwerkoptie op het dak, kan de ligging van de zonnepanelen wijzigen. Als u de PV-panels koopt, kunt u gebruik maken van de BTW teruggave van de zonnepanelen, mits de regeling hiervoor op dat moment nog van toepassing is. U dient deze BTW-teruggave zelf tijdig aan te vragen.

Radio, TV en telefoonaansluiting

Voor de aansluitpunten ten behoeve van internet en tv worden lege buisleidingen en dozen aangebracht in de ruimten zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De aansluitpunten c.q. lege dozen ten behoeve van deze aansluitingen worden op 300+ vloer gemonteerd. In de meterkast worden de voorzieningen voor kabel en glasvezel afgemonteerd aangebracht.

Afwerking toilet en badkamer

Sanitair

Het volgende sanitair wordt opgenomen in de woning. De aantallen van het sanitair zijn zoals op tekening aangegeven. Een bad is alleen standaard in de woningen 119 t/m 131.

Closetcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch O.novo wandcloset diepspoel, kleur wit;
- Toiletreservoir Geberit met frontbediening, kleur chroom;
- Villeroy & Boch O.novo closetzitting met deksel, kleur wit.

Fonteincombinatie, toilet op de begane grond, bestaande uit:

- Villeroy & Boch O.novo fontein afm. ca. 400 x 250 mm, kleur wit;
- Hansgrohe fonteinkraan, in chroom uitvoering;
- Sifon en muurbuis met rozet, in chroom uitvoering.
-

Wastafelcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch O.novo wastafel afm. ca. 600 x 500 mm, kleur wit;
- Hansgrohe Focus E2 ééngreeps wastafelmengkraan met waste, in chroom uitvoering;
- Hansgrohe bekersiston en muurbuis met rozet, in chroom uitvoering;
- Spiegel, rechthoekig ca. 400 x 600 mm met spiegelklemmen, in chroom uitvoering.

Douchecombinatie bestaande uit:

- Een douchegoot Easydrain 98x700 mm met rvs rooster;
- Hansgrohe Focus E2 ééngreeps douchemengkraan, in chroom uitvoering;
- Hansgrohe Croma 100 glijstangcombinatie, in chroom uitvoering.

Badcombinatie (indien van toepassing) bestaande uit:

- Villeroy en Boch O.novo kunststof ligbad, afm. ca. 1800 x 800 mm, kleur wit;
- Hansgrohe Focus E2 ééngreeps badmengkraan, in chroom uitvoering;
- Hansgrohe Croma 100 Vario/Porter S badset, in chroom uitvoering.

Zolder:

Wasmachineaansluiting bestaande uit:

- Beluchterkraan met geïntegreerde keerklep.

Tegelwerk

Het onderstaande tegelwerk is opgenomen in de woningen:

Wandtegels horizontaal aangebracht conform tegelpakket Premium afmeting 250x400 mm:

- In het toilet tot een hoogte van 1.500 mm boven de vloer;
- In de badkamer van de rijwoningen en geschakelde twee-onder-één kapwoningen tot een hoogte van 2.000 mm boven de vloer, t.p.v. de douchehoek tot aan plafond.
Het betreft de kavels 100 t/m 118, 132 t/m 139.
- in de badkamer van de twee-onder-één- kapwoningen en vrijstaande woningen tot aan het plafond;
Het betreft de kavels 119 t/m 131.

Vloertegels conform tegelpakket Premium afmeting 300x300mm:

- in het toilet;
- in de badkamer.

De wanden van het toilet en de badkamer worden boven het wandtegelwerk voorzien van structuur spuitwerk. Het is geen regel dat de wand – en vloertegels strokend worden aangebracht.

Toelichting

De woning wordt voorzien van sanitair, wand- en vloertegels, zoals deze hiervoor zijn beschreven. De koper wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkingsniveau van de badkamer en het toilet geheel naar persoonlijke wens te realiseren. Voor de kleuren van het tegelwerk en bijbehorend

voegwerk is zonder verrekening uit een assortiment te kiezen. De procedures hiervoor staan omschreven in de kopers keuzemap.

Bovenstaand standaard sanitair en tegelwerk wordt projectmatig ingekocht waardoor kortingen worden bedongen bij de leveranciers. Dit is in de verkoopprijs van de woning verdisconteerd.

Als u besluit het afwerkingsniveau naar persoonlijke wens aan te passen, dient u er rekening mee te houden dat het retourbedrag voor het standaard sanitair en tegels lager is dan wat u als individu betaalt in de showroom.

Homestudios voor Het Lint deelplan Zilverlinde

Wanneer u straks de sleutel van uw nieuwbouwwoning krijgt overhandigd, is het belangrijk dat uw nieuwe huis zo snel mogelijk aanvoelt als thuis. Daarvoor kunt u terecht bij Homestudios. Met kundige specialisten en een experience center met maar liefst elf afgewerkte en ingerichte woningen biedt Homestudios alle inspiratie die u nodig heeft om van uw nieuwe huis ook echt een thuis te maken!

Keuken en advies over kleuren, materialen en vormen

Stel onder begeleiding van een keukenspecialist uw keuken samen in het Homestudios experience center of maak gebruik van de kennis van de ervaren interior designers van Homestudios. Zij kunnen u adviseren op het gebied van kleuren, materialen en vormen in de door uw gewenste stijl en sfeer.

Afwerking en inrichting

Voor zonwering, raamdecoratie, maatwerkkasten en wand-, vloer- en trapafwerking kunt u terecht bij de partners van Homestudios. Wanneer u dat wilt neemt u straks via uw online Mijn Homestudios omgeving eenvoudig contact op met deze partners voor advies en begeleiding.

Homestudios webshop

Via de webshop van Homestudios kunt u een duik nemen in de wondere wereld van woonstyling. Met meer dan 4000 producten van De Rebellenclub en Maretti Lighting zet u met een bezoek aan de Homestudios webshop een mooie volgende stap naar uw nieuwe thuis.

Spelregels voor de keuken

In uw woning wordt standaard geen keuken aangebracht. De aansluitpunten zoals aangegeven op de tekening worden afgedopt opgeleverd. U kunt tijdens de bouwuitvoering bij Homestudios een keuken voor uw woning kiezen. De keukenleverancier zal een eventuele installatieaanpassing in een separate prijsaanbieding voor de totale keuken meenemen. U bent dan tijdens de bouwuitvoering verzekerd dat de installatieaanpassingen voor de door u uitgezochte keuken op de juiste plaats zitten.

De installatieaanpassingen zullen via het reguliere meer- en minderwerk met u verrekend worden.

De keuken zelf wordt rechtstreeks door de betreffende keukenleverancier bij u in rekening gebracht. De keukenleverancier zal in overleg met u de keuken na oplevering plaatsen.

Wanneer u ervoor kiest om geen keuken bij de keukenpartner van Homestudios aan te schaffen, worden de aansluitingen en afzuigpunten voor de mechanische ventilatie op de standaardposities aangebracht en worden de installaties van het water en de riolering afgedopt opgeleverd.

Spelregels voor de afwerking van uw woning

De woningen worden afgewerkt opgeleverd zoals in deze technische omschrijving is aangegeven. Bij de partners van Homestudios kunt u desgewenst kiezen voor het afwerken van uw woning op het gebied van zonwering, raamdecoratie, maatwerkkasten en wand-, vloer- en trapafwerking. De afwerking wordt door de betreffende partner(s) van Homestudios rechtstreeks bij u in rekening gebracht en pas na de bouwkundige oplevering van uw woning aangebracht. De afwerking valt niet onder de SWK garantie, maar onder de garantie van de betreffende partner(s) van Homestudios. De VOF Oosterlinge of de Bouwcombinatie Hoog Dalem V.O.F. is geen partij in deze. Voor meer informatie over de voorwaarden van de afwerkingsmogelijkheden van de partners van Homestudios, kunt u terecht bij de betreffende partner(s).

Bouwbesluit

Per 1 april 2012 is het Bouwbesluit 2012 van kracht geworden. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd.

Begrippen als woonkamer, keuken, entree, overloop, slaapkamer en (buiten)berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte, etc.

Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder de benamingen van de functies:

Benaming (volgens tekening)	Functie (volgens Bouwbesluit)
hal / entree	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
toilet	toiletruimte
trapkast	onbenoemde ruimte
overloop	verkeersruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
zolder	onbenoemde ruimte
berging	onbenoemde ruimte

Krijtstreep

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen niet geheel aan het Bouwbesluit voldoet. Dit heeft voor een aantal bouwnummers aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettig legitieme methode, wat er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. Daardoor zou een deel van een ruime slaapkamer wel en een deel (van diezelfde kamer) niet 'slaapkamer' genoemd mogen worden.

Nutsaansluitingen

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteit en riolering. De aansluitkosten zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Om de installaties te kunnen testen, vindt de aansluiting van water en elektra enige tijd voor de oplevering plaats. De verbruikskosten tot de oplevering komen voor rekening van de aannemer. De meters worden aangevraagd op uw naam.

Meer- en minderwerk

De woning wordt afgewerkt zoals in de afwerkstaat weergegeven. Om u in staat te stellen uw nieuwe woning zo goed mogelijk aan uw individuele woonwensen en smaak aan te passen is een pakket meer- en minderwerkopties samengesteld, de 'koper keuzelijst' genoemd. Na ondertekening van uw koop-/aannemingsovereenkomst wordt u uitgenodigd door de kopersbegeleider/wooncoach voor een individueel gesprek om uw wensen te bespreken.

Om te waarborgen dat alle woningen binnen de gestelde tijd en op de juiste wijze worden opgeleverd, hebben wij spelregels opgesteld. Deze spelregels treft u aan in de Toelichting Koperskeuzes. In deze toelichting vindt u tevens de sluitingsdata waarop uw keuzes definitief bij ons bekend moeten zijn. Meerdere of mindere kosten van uw wijzigingen worden met u verrekend.

Daarnaast is het mogelijk om individuele wensen buiten de koper keuzelijst te laten uitvoeren. Eén en ander ter beoordeling van de aannemer, de geldende voorschriften en/of de stand van het werk.

De hierbij gehanteerde criteria zijn:

- aanpassingen in strijd met het bestemmingsplan en omgevingsvergunning zijn niet mogelijk;
- wijzigingen aan het ontwerp van de woning worden beoordeeld. Wijzigingen aan de buitenzijde, met uitzondering van de aangeboden wijzigingen, zijn niet mogelijk;
- draagconstructies van de woning kunnen niet worden gewijzigd;
- technische installaties van de woning kunnen in hoofdopzet niet worden gewijzigd; wel kan in sommige gevallen een uitbreiding plaatsvinden.

Wanneer in het kader van minderwerk op uw verzoek zaken niet worden aangebracht (denk bijvoorbeeld aan tegelwerk), dan kan de woning bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de voorschriften van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en/of de Garantie- en Waarborgregeling van het SWK. In dit geval is de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van het SWK van toepassing. U wordt hierover vooraf door ons geïnformeerd.

Bij de materiaalspecificaties is aangegeven wat onder de diverse benamingen wordt verstaan, voor zover één en ander niet voor zichzelf spreekt. Voor de plaats en de maat wordt verwezen naar de tekeningen.

Milieu en uw woning

Energieverbruik

De woningen voldoen aan de energiestatienorm en zijn zeer energiezuinig. Er wordt per woning een separate EPC-berekening bij de contractstukken opgenomen. Optioneel is het mogelijk om door middel van aankoop extra PV-panelen (als kopersoptie via BAM Energy Systems) de EPC te verlagen en daarmee (als EPC in basis nog niet 0,0 of lager is) in aanmerking te komen voor extra financieringsruimte.

Begane grondvloer

Prefab betonvloer van de woningen en gemetselde bergingen geïsoleerd met Cfk-vrij PS-schuim, isolatiewaarde $R_c = 4,0 \text{ m}^2 \text{ K /W}$.

Voor-, zij- en achtergevels

De gevels worden voorzien van minerale wol als isolatie, isolatiewaarde van de gevelconstructie $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Dak

De dakconstructie van uw woning wordt voorzien van isolatie, isolatiewaarde bedraagt $R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ voor hellende daken en voor platte daken.

Hout

Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van Noord-Europese en Noord-Amerikaanse houtsoorten. Het voor de kozijnen en ramen te gebruiken hardhout is voorzien van het FSC /PEFC keurmerk of goedgekeurd door de stichting keurhout.

Kunststof

De binnen- en buitenriolering, voor zover uitgevoerd in PVC, is voorzien van hergebruik garantie.

PUR

De gebruikte PUR-schuim voor het dichten van naden en kieren is CFK-vrij.

Bouwafval

- Afval tijdens de uitvoering wordt beperkt door zoveel mogelijk geprefabriceerde onderdelen te gebruiken, en door verpakkingsmateriaal te retourneren.
- Afvalpreventie wordt toegepast door middel van optimaliseren van logistiek op de bouwplaats.

Lijst van gehanteerde begrippen & afkortingen

Bouwbesluit	Besluit op grond van de Woningwet waarin de overheid de minimumeisen vaststelt waaraan nieuwbouw en bestaande woningen moeten voldoen.
EPC	Energie Prestatie Coëfficiënt. Deze wordt uitgedrukt in een getal. Dit getal geldt voor de hele woning. Hoe lager het getal, hoe beter de energieprestatie van de woning.
SWK	Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.
HR	Hoog Rendement.
Latei	Balkvormig element van steen of ijzer, dat een venster, ingang of andere opening van enige breedte overspant en het bovenliggende muurwerk draagt.
NEN	In het Bouwbesluit worden verschillende NEN-normen (Nederlandse Norm) van toepassing verklaard. In de NEN-normen worden voorschriften genormaliseerd, bijvoorbeeld het minimaal aantal aanwezige wandcontactdozen in een vertrek. Deze NEN-normen worden aangevuld met een cijfercode, deze code verwijst naar een onderwerp.
Peil	Als peil van uw woning geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.
Lekdorpel	Aluminium element dat de onderliggende constructie afdekt en zo het regenwater buiten de constructie houdt en afvoert.
Rc-waarde	Geeft de gemiddelde isolatiewaarde aan van een samengesteld bouwelement. Hoe hoger de waarde, hoe beter de isolatie.
Behangklaar	Is een zodanige afwerking van de wanden dat deze geschikt zijn om te behangen. Dit betekent dat de grotere oneffenheden in de wanden zijn gerepareerd. Kleine oneffenheden blijven zichtbaar. Voor het aanbrengen van andere wandafwerkingen dan behangwerk zijn meestal aanvullende voorbereidingen noodzakelijk.

Afwerkstaat van uw woning

Afwerkstaat:

Algemeen: de elektrische voorzieningen, de rookmelders, de radiator, het sanitair en de afzuigroosters van het ventilatiesysteem staan aangegeven op tekening. De afmeting en plaats van de radiator in de badkamer is ter indicatie.

In de onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden.

ENTREE / HAL

Vloer : afwerkvloer
Wanden : behang klaar
Plafond : structuur spuitwerk

METERKAST

Vloer : niet nader afgewerkt
Wanden : niet nader afgewerkt
Plafond : niet nader afgewerkt

TOILET

Vloer : vloertegels
Wanden : wandtegels + structuur spuitwerk
Plafond : structuur spuitwerk

WOONKAMER

Vloer : afwerkvloer
Wanden : behang klaar
Plafond : structuur spuitwerk

TRAPKAST

Vloer : afwerkvloer
Wanden : niet nader afgewerkt
Plafond : niet nader afgewerkt, onderzijde van de trap niet nader afgewerkt

KEUKEN

Vloer : afwerkvloer
Wanden : behang klaar
Plafond : structuur spuitwerk

OVERLOOP

Vloer : afwerkvloer
Wanden : behang klaar
Plafond : structuur spuitwerk

BADKAMER Rijkwoningen en geschakelde tweekappers (Bouwnrs 100 t/m 118 en 132 t/m 139)

Vloer : vloertegels
Wanden : wandtegels + structuur spuitwerk
Plafond : structuur spuitwerk

BADKAMER Tweekappers en vrijstaand (Bouwnummers 119 t/m 131)

Vloer : vloertegels
Wanden : wandtegels
Plafond : structuur spuitwerk

2e TOILET OP VERDIEPING (indien aanwezig)

Vloer : vloertegels
Wanden : wandtegels + structuur spuitwerk
Plafond : structuur spuitwerk

SLAAPKAMER

Vloer : afwerkvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : structuur spuitwerk

ZOLDER

Vloer : afwerkvloer (niet achter knieschotten)
Wanden : trapopgang tot bovenkant traphekje behang klaar, overige niet nader afgewerkt
Plafond : niet nader afgewerkt

TECHNISCHE RUIMTE (indien aanwezig)

Vloer : afwerkvloer
Wanden : trapopgang tot bovenkant traphekje behang klaar, overige niet nader afgewerkt
Plafond : niet nader afgewerkt

HOUTEN BERGING BUITEN (indien aanwezig)

Vloer : vlakke betonvloer, niet nader afgewerkt
Wanden : verduurzaamd vurenhout, niet nader afgewerkt
Plafond : niet nader afgewerkt

GEMETSELDE BERGING (indien aanwezig)

Vloer : afwerkvloer
Wanden : kalkzandsteen
Plafond : niet nader afgewerkt

KLEUREN EN MATERIALEN INTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Bovenlichten (n.v.t. bij trapkast)	Enkel glas (ruimten begane grond en eerste verdieping) Paneel (meterkast)	Helder Wit
Buitenbeglazing	Glas (HR++)	Helder
Deurdorpels	Kunststeen	Antraciet/zwart
Binnendeuren	Plaatmateriaal	Wit
Kozijnen binnendeuren	Plaatstaal	Wit
Buitenkozijnen en ramen	Duurzaam hardhout	Zuiver Wit (RAL 9010)
Buitenkozijnen optionele dakkapel	Kunststof	Wit
Sanitair	Conform Technische Omschrijving	Conform Technische Omschrijving
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Trappen en hekwerken	Vurenhout (stootborden mdf)	Wit gegrond
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco
Vloerafwerking overige ruimten	Afwerkvloer	Onbehandeld
Vloerafwerking sanitaire ruimten	Tegelwerk	Conform keuze koper
Wandafwerking overige ruimten	Zie afwerkstaat	n.v.t.
Wandafwerking sanitaire ruimten	Tegelwerk met daarboven structuurspuitwerk (als tegelwerk niet tot plafond)	Conform keuze koper (structuurspuitwerk wit)

KLEUREN EN MATERIALEN EXTERIEUR "Dorpslint" blokken B , C

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk A Metselwerk B Metselwerk C	Baksteen machinale handvorm, waalformaat, wildverband	Oud Roosendaal 1604 5331 Koper Roodbont 1605 4501 Camarque Carrara 1605 9299
Voegwerk Metselwerk A Voegwerk Metselwerk B Voegwerk Metselwerk C	Doorstrijk mortel, licht verdiept	Antracietgrijs Beamix 2774 Antracietgrijs Beamix 2774 Lichtgrijs Beamix 2000
Latei Metselwerk A Latei Metselwerk B Latei Metselwerk C	Thermisch verzinkt staal	Omdergrijs RAL 7022 Ombergrijs RAL 7022 Zijdegrijs RAL 7044
Plint type 1 Dorps lint Plint type 2 Dorps lint Plint type 3 Dorps lint Accent metselwerk	Natuursteen, geschuurd Baksteen machinale handvorm, waalformaat, wildverband staand Baksteen machinale handvorm waalformaat, wildverband staand Baksteen machinale handvorm waalformaat, wildverband, staand metselwerk	Naturel Oud Roosendaal 16045331 Koper Roodbont 1605 4501 Divers
Gevelkozijnen	Hardhout	Zuiverwit RAL 9010
Draaiende delen in kozijnen - Voordeuren - Achterdeuren - Ramen - Garagedeuren	Tricoya met glasopening(en) Hardhout Hardhout Staal	Kwartsgrijs RAL 7039 Olijfgrijs RAL 7002 Zuiverwit RAL 9010 Zuiverwit RAL 9010 Zuiverwit RAL 9010
Gesloten vlakken in kozijnen	Colorbel	Ombergrijs RAL 7022
Waterslagen	Prefab beton	Grijs Naturel
Kader rondom kozijnen	Prefab Beton	Naturel
Onderdorpels tpv maaiveld	Holonite	Antraciet
Hekwerken (frans balkon)	Staal poedercoat	Zuiverwit RAL 9010
Erker type 1	Houten lijstwerk Aluminium kraal	Zuiverwit RAL 9010 Naturel
Erker type 2 Profielen erker Panelen boven erker	Houten lijstwerk Zink	Zuiverwit RAL 9010 Naturel

kozijnen Dakrand voorzien van kraal	Aluminium kraal	Naturel
Daken met door gemetselde kopgevel; - Afwerking hellende daken - Dakgoten - Doorgemetselde kopgevel	Kermische dakpan, Monier Nieuwe Hollander Zinken bakgoot Zinken muurafdekker	Rustiek engobe (Rood) Grafiet Grijs (Grijs) Naturel Naturel
Daken met overstekken; - Afwerking hellende daken - Uitgetimmerde bakgoot - Smetplank goot - Dakrand kop- en topgevel - Dakgoten	Kermische dakpan, Monier Nieuwe Hollander Houten lijstwerk met zinken kraal Houten lijstwerk Houten lijstwerk Zinken mastgoot	Rustiek engobe (rood) Grafiet Grijs (Grijs) Zuiverwit RAL 9010 Zuiverwit RAL 9010 Zuiverwit RAL 9010 Naturel
Hemelwaterafvoeren straatzijde	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achterzijde	PVC	Grijs
Platte daken - Dakafwerking - Dakrand	Bitumineuze dakbedekking Aluminium daktrim	Zwart Naturel
Houten Bergingen - Gevels - Kozijn + deur - Dak - Dakrand - Hemelwaterafvoer	Houten delen horizontaal Hardhout Bitumineuze dakbedekking Staal poedercoat PVC	Gebeitst Zwart Ombergrijs RAL 7022 Zwart Grijs RAL 7022 Grijs
Dakkapel (optioneel) - Zijwangen - Dakrand, voor- en zijkant - Kozijnen + draaiende delen	Aluminium poedercoat Aluminium lijstwerk met lat/klos Zinken daklijst Kunststof	Cremewit RAL 9001 / Zuiverwit 9010 Cremewit RAL 9001 / Zuiverwit 9010 Naturel Cremewit RAL 9001 / Zuiverwit 9010

KLEUREN EN MATERIALEN EXTERIEUR "Landelijke Park" blokken A, D, E, L, M en N

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk D Metselwerk E Metselwerk F	Baksteen machinale handvorm, waalformaat, wildverband	Tatra 2604 5011 Esja 2604 4041 Wijnbergen 1605 1121
Voegwerk Metselwerk D Voegwerk Metselwerk E Voegwerk Metselwerk F	Doorstrijk mortel, licht verdiept	Lichtgrijs Beamix 2000 Antracietgrijs Beamix 2774 Antracietgrijs Beamix 2774
Latei Metselwerk D Latei Metselwerk E Latei Metselwerk F	Thermisch verzinkt staal	Zijdegrijs RAL 7044 Ombergrijs RAL 7022 Ombergrijs RAL 7022
Plint type 1 Landelijke parkzone	Natuursteen, geschuurd	Naturel
Plint type 2 Landelijke parkzone	Baksteen machinale handvorm, waalformaat, wildverband	Wijnbergen 1605 1121
Plint type 3 Landelijke parkzone	Baksteen machinale handvorm, waalformaat, wildverband	Esja 2604 4041
Gevelbekleding kleur 1 Gevelbekleding kleur 2 Gevelbekleding kleur 3	Duurzame houtsoort timberstain Duurzame houtsoort timberstain Duurzame houtsoort timberstain	Chesapeak blue Cape cod taupe Driftwood gray
Luiken (functioneel)	Aluminium	Kleur conform gevelbekleding
Houten lijstwerk in de gevel	Hardhout	Cremewit RAL 9001
Gevelkozijnen	Hardhout	Cremewit RAL 9001
Draaiende delen in kozijnen - Voordeuren	Tricoya met glasopening(en)	Orientrood RAL 3031 Resedagroen RAL 6011 Mintturquoise RAL 6033
- Achterdeuren - Ramen	Hardhout Hardhout	Olijfgrijs RAL 7002 Cremewit Ral 9001
Garagedeur kleur 1	Staal (Berry type N80 motief 990)	Pelsgrijs RAL 7000
- Garagedeur kleur 2	Staal (Berry type N80 motief 990)	Beigegrijs RAL 7006
- Garagedeur kleur 3	Staal (Berry type N80 motief 990)	Mosgrijs RAL 7003
Gesloten vlakken in kozijnen	Colorbel	Ombergrijs RAL 7022

Waterslagen	Prefab beton	Wit
Kader rondom kozijn	Hardhout	Cremewit RAL 9001
Onderdorpels t.p.v. maaiveld	Holonite	Antraciet
Erker	Houten lijstwerk Aluminium daktrim met kraal	Cremewit RAL 9001 Naturel
Daken zonder overstek met gevelpan; - Afwerking hellende daken - Dakgoten - Doorgemetselde kopgevel	Kermische dakpan, Monier Nieuwe Hollander Zinken mastgoot Zinken muurafdekker met watergeleiding	Rustiek engobe (Rood) Grafiet Grijs (Grijs) Naturel Naturel
Daken met overstekken; - Afwerking hellende daken - Dakrand kop- en topgevels - Onderzijde gootoverstek - Dakrand kop- en topgevels - Dakgoten	Kermische dakpan, Monier Nieuwe Hollander Houten lijst met klossen Hout Houten lijstwerk Zinken mastgoot	Rustiek engobe (Rood) Grafiet Grijs (Grijs) Cremewit RAL 9001 Cremewit RAL 9001 Cremewit RAL 9001 Naturel
Hemelwaterafvoeren straatzijde	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achterzijde	PVC	Grijs
Platte daken - dakafwerking - dakrand	Bitumineuze dakbedekking Aluminium daktrim	Zwart Naturel
Houten bergingen - Gevels - Kozijn + deur - Dak - Dakrand - Hemelwaterafvoer	Houten delen horizontaal Hardhout Bitumineuze dakbedekking Staal poedercoat PVC	Gebeitst Zwart Ombergrijs RAL 7022 Zwart Grijs RAL 7022 Grijs
Dakkapel (optioneel) - Zijwangen - Dakrand, voor- en zijkant - Kozijnen + draaiende	Aluminium poedercoat Aluminium lijstwerk met lat/klos Zinken daklijst	Cremewit RAL 9001 / Zuiverwit 9010 Cremewit RAL 9001 / Zuiverwit 9010 Naturel Cremewit RAL 9001 / Zuiverwit

delen	Kunststof	9010
Uitbouw (optioneel)		
Opgaand metselwerk	Baksteen, waalformaat, machinaal	Conform hoofdbouw
Voegwerk opgaand metselwerk		Conform Hoofdbouw
Lateien	Thermisch verzinkt staal	Conform Hoofdbouw
Kozijnen	Hardhout	Cremewit RAL 9001/ zuiverwit RAL 9010
Draaiende delen – achterdeur	Hardhout	Zuiverwit RAL 9010/ Olijfgroen Ral 7002

GEVELSTENEN EN DAKPANNEN PER BOUWNUMMER Deelgebied Zilverlinde

Bouw Nr.	Blok	Gevelsteen Hoofdmassa	Gevelsteen Laagbouw	Plint	Dakpan Hoog dak	Dakpan Laag dak
100	A	Wijnbergen	n.v.t.	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
101	A	Wijnbergen	n.v.t.	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
102	A	Wijnbergen	n.v.t.	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
103	A	Esja	n.v.t.	Wijnbergen	Grijs	n.v.t.
104	A	Esja	n.v.t.	Wijnbergen	Grijs	n.v.t.
105	A	Esja	n.v.t.	Wijnbergen	Grijs	n.v.t.
106	A	Esja	n.v.t.	Wijnbergen	Grijs	n.v.t.
107	A	Esja	n.v.t.	Wijnbergen	Grijs	n.v.t.
108	A	Esja	n.v.t.	Wijnbergen	Grijs	n.v.t.
109	B	Oud Roosendaal	Oud Roosendaal	Oud Roosendaal	Grijs	Rood
110	B	Oud Roosendaal	Oud Roosendaal	n.v.t.	Grijs	Rood
111	B	Camarque Carrara	Oud Roosendaal	Natuursteen/ Oud Roosendaal	Grijs	Rood
112	B	Camarque Carrara	Koper Roodbont	Natuursteen/ Koper Roodbont	Grijs	Rood
113	B	Koper Roodbont	Koper Roodbont	n.v.t.	Grijs	Rood
114	B	Koper Roodbont	Koper Roodbont	n.v.t.	Grijs	Rood
115	C	Koper Roodbont	Koper Roodbont	n.v.t.	Grijs	Rood
116	C	Koper Roodbont	Koper Roodbont	n.v.t.	Grijs	Rood
117	C	Oud Roosendaal	Oud Roosendaal	n.v.t.	Grijs	Rood
118	C	Oud Roosendaal	Oud Roosendaal	n.v.t.	Grijs	Rood
119	D	Tatra	Tatra	Natuursteen	Grijs	Grijs
120	D	Tatra	Tatra	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
121	D	Wijnbergen	Wijnbergen	Esja	Rood	n.v.t.

122	D	Wijnbergen	Wijnbergen	Esja	Rood	n.v.t.
123	D	Esja	Esja	Natuursteen	Rood	Rood
124	E	Tatra	Tatra	Esja	Grijs	Grijs
125	E	Tatra	Tatra	Esja	Grijs	n.v.t.
126	E	Esja	Esja	Wijnbergen	Rood	n.v.t.
127	E	Esja	Esja	Wijnbergen	Rood	Rood
128	L	Tatra	Tatra	Wijnbergen	Grijs	n.v.t.
129	L	Tatra	Tatra	Wijnbergen	Grijs	n.v.t.
130	L	Esja	Esja	Wijnbergen	Rood	n.v.t.
131	L	Esja	Esja	Wijnbergen	Rood	n.v.t.
132	M	Wijnbergen	n.v.t.	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
133	M	Wijnbergen	n.v.t.	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
134	M	Wijnbergen	n.v.t.	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
135	M	Wijnbergen	n.v.t.	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
136	N	Esja	Esja	Wijnbergen	Rood	n.v.t.
137	N	Esja	Esja	Wijnbergen	Rood	n.v.t.
138	N	Esja	Esja	Wijnbergen	Rood	n.v.t.
139	N	Esja	Esja	Wijnbergen	Rood	n.v.t.

GEVELBETIMMERING, KANTELDEUREN EN LUIKEN PER BOUWNUMMER Deelgebied Zilverlinde

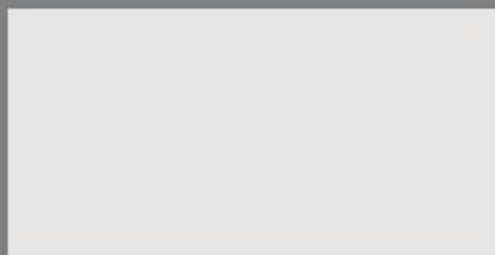
Bouw Nr.	Blok	Betimmering Voorgevel	Betimmering Zijgevel	Kanteldeuren	Luiken
					Conform gevelbekleding Indien van toepassing
100	A		Driftwood gray		
103	A				Pelsgrijs RAL 7000
104	A				Pelsgrijs RAL 7000
105	A	Chesapeake Blue			
106	A	Chesapeake Blue			
108	A		Chesapeake Blue		
119	D	Chesapeake Blue		Pelsgrijs RAL 7000	
120	D	Chesapeake Blue		Pelsgrijs RAL 7000	
121	D			Mosgrijs RAL 7003	Mosgrijs RAL 7003
122	D			Mosgrijs RAL 7003	Mosgrijs RAL 7003
123	D	Chesapeake Blue	Chesapeake Blue	Pelsgrijs RAL 7000	
124	E	Cape Cod Taupe		Beigegrijs RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006
125	E	Cape Cod Taupe		Beigegrijs RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006
126	E			Mosgrijs RAL 7003	Mosgrijs RAL 7003
127	E	Driftwood Gray	Driftwood Gray	Mosgrijs RAL 7003	Mosgrijs RAL 7003
128	L			Mosgrijs RAL 7003	
129	L	Driftwood Gray		Mosgrijs RAL 7003	Mosgrijs RAL 7003
130	L			Beigegrijs RAL7006	Beigegrijs RAL7006
131	L			Beigegrijs RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006
133	M				Pelsgrijs RAL 7000
134	M				Pelsgrijs RAL 7000
135	M	Chesapeake Blue			Pelsgrijs RAL 7000
136	N	Cape Cod Taupe			Beigegrijs RAL 7006
137	N				Mosgrijs RAL 7003

138	N				Mosgrijs RAL 7003
-----	---	--	--	--	-------------------

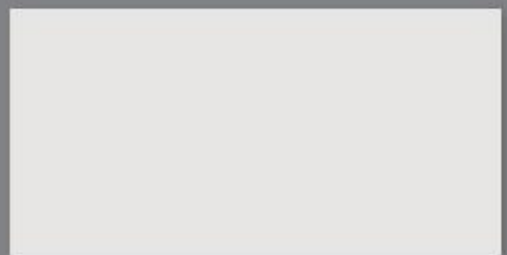
Voordeuren	100, 101, 102, 119, 120, 128, 129, 136 en 139	Orientrood RAL 3031
Voordeuren	103, 104, 107, 108, 121, 122, 124, 125, 132 en 135	Resendagroen RAL 6011
Voordeuren	105, 106, 123, 126, 127, 130, 131, 133, 134, 137 en 138	Mintturquoise RAL 6033
Voordeuren	109, 110, 111, 112, 113 en 114	Olijfgrijs RAL 7002
Voordeuren	115, 116, 117 en 118	Kwartsgrijs 7039

PREMIUM tegels

wandtegels 25 x 40 cm



1390 TW01



1390 TW02

vloertegels 30 x 30 cm



2369-CT60/R10



2369-CT61/R10



2369-CT62/R10

PREMIUM tegels

vloertegels 30 x 30 cm



2369-CT10/R10



2369-CT70/R10



2369-CT80/R10

In het toilet en de badkamer kunt u een keuze maken voor het type wand- en vloertegel.
De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:
1) Per ruimte is er de mogelijkheid om 1 wand- en 1 vloertegel te kiezen.
2) De vloertegels worden in recht verband gelegd, dat met diagonaal.
3) De wandtegels worden liggend in blokverband betegeld (lange zijde van de tegel horizontaal).
4) De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt.
5) Uitwendige hoeken worden voorzien van een witte kunststof strip.
6) Kleur spongeer:
- Vloertegelwerk: gips
- Wandtegels: wit

heijmans



2016