



Technische Omschrijving Het Lint fase De Populier (D2) Hoog Dalem te Gorinchem

26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

Datum: 1 september 2021

ALGEMEEN	4	DE INSTALLATIE, SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN IN UW WONING	13
BOUWTIJD	4	ALGEMEEN	13
VOORSCHOUW	4	DRINKWATER	13
DE OPLEVERING	5	VERWARMINGSINSTALLATIE	14
SLEUTELOVERHANDIGING	5	MECHANISCHE VENTILATIE	16
VERZEKERINGEN	5	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	17
VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING	5	PV-PANELEN	18
KIJKDAGEN	5	RADIO, TV EN TELEFOONAANSLUITING	18
RONDON EN ONDER UW WONING	6	AFWERKING TOILET EN BADKAMER	18
GRONDWERK EN DRAINAGE	6	SANITAIR	18
RIOLERING	6	TEGELWERK	19
BESTRATING	6	HOMESTUDIOS, AFWERKING NA OPLEVERING	19
BUITENBERGINGEN	7	SPELREGELS VOOR DE AFWERKING VAN UW WONING	20
ERFAFSCHIEDINGEN	7	BOUWBESLUIT	20
WARMTEBRONNEN	9	KRIJTSSTREEPMETHODE	21
DE RUWBOUW VAN UW WONING	9	NUTSAANSLUITINGEN	21
FUNDERING	9	MEER- EN MINDERWERK MET KOPERSBEGELEIDER/ WOONCOACH HAVESTATE	21
VLOEREN	9	MILIEU EN UW WONING	22
WANDEN	10	ENERGIEVERBRUIK	22
GEVELMETSSELWERK	10	BOUWAFVAL	23
GEVELBETIMMERINGEN	10	LIJST VAN GEHANTEERDE BEGRIPPEN & AFKORTINGEN	23
SCHUINE DAKEN	10	AFWERKSTAAT VAN UW WONING	24
PLATTE DAKEN	11	KLEUREN EN MATERIALEN INTERIEUR	26
DE AFBOUW VAN UW WONING	11	KLEUREN EN MATERIALEN EXTERIEUR BLOK H	27
BUITENKOZIJNEN	11	KLEUREN EN MATERIALEN EXTERIEUR BLOKKEN F, G, I, J & K	28
BINNENKOZIJNEN	12	GEVELSTENEN EN DAKPANNEN PER BOUWNUMMER POPULIER	31
HANG- EN SLUITWERK	12	GEVELBETIMMERING, KANTELDEUREN EN LUIKEN PER BOUWNUMMER POPULIER	32
GELUIDSVOORZIENINGEN	12		
BEGLAZING	12		
TRAPPEN EN HEKKEN	12		
SCHILDERWERK BUITENKOZIJNEN VAN DE WONING	13		
STRUCTUURSPUITWERK	13		
OVERIG SCHILDERWERK	13		

Technische Omschrijving

De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem

26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

Algemeen

Het project omvat in totaal 26 woningen onderverdeeld in rijwoningen, (geschakelde) twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Deze zijn op onderstaande wijze verdeeld:

Deelgebied De Populier:

- 8 rijwoningen bouwnummers 200 t/m 207;
- 8 twee-onder-één kapwoningen bouwnummers 208 t/m 211 en 222 t/m 225;
- 8 geschakelde twee-onder-één-kapwoningen bouwnummers 212 t/m 215 en 218 t/m 221;
- 2 vrijstaande woningen bouwnummers 216 en 226.

De vrijstaande woning bouwnummer 217 behoort niet binnen het project en wordt door een andere partij als kavel verkocht.



Let op: Het openbaar gebied (niet zijnde de te verkopen percelen), zoals afgebeeld op de situatietekening, is indicatief weergegeven. Het ontwerp is nog niet definitief vastgesteld en kan hierdoor nog gewijzigd worden door de gemeente Gorinchem. De inrichting van het openbare gebied en eventuele wijzigingen vallen niet onder de garantie en verantwoordelijkheid van VOF Ooster-Linge 2.

Tenzij expliciet anders vermeld geldt deze technische omschrijving voor alle woningen en alle afgeleide varianten. De genoemde maten in de verkooptekeningen en in deze technische omschrijving met eventuele bijlagen zijn circa maten. De kleuren zijn aangegeven in de kleurenstaat.

Bouwtijd

Naast dat er woningen gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte aangelegd moeten worden. Deze omvat o.a. de wegen, trottoirs, bestratingen, openbare groenvoorzieningen, bomen, beschoeiingen, e.d. Bij zo'n omvangrijk plan kan natuurlijk niet alles tegelijk klaar zijn en logischerwijs loopt de oplevering van de openbare ruimte achter op de bouwtijd van de woningen. De uiterste datum van oplevering van uw woning wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook inzake een opzegtermijn van een huurwoning/-appartement raden we u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, voordat u definitieve maatregelen treft. Middels nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data voor de opleveringen. Bouwcombinatie Hoog Dalem V.O.F. informeert u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is een service waaraan u echter geen rechten kunt ontlenen. Contractueel is Bouwcombinatie Hoog Dalem V.O.F. gebonden aan de bouwtijd zoals die in de koopovereenkomst is vastgelegd.

Voorschouw

Voorafgaande aan de definitieve oplevering en de bijbehorende sleuteluitreiking zullen wij u door middel

van een zogenaamde "voorschouw" in de gelegenheid stellen uw woning te inspecteren. Een voorschouw resulteert in de meeste gevallen tot een minimalisering van de opleverpunten tijdens de definitieve oplevering. De voorschouw is een zelfstandig inspectie. Bij de uitnodiging ontvangt u een formulier waarop u eventuele geconstateerde onvolkomenheden of gebreken kunt noteren. Na afloop kunt u de eventuele constatering bij de uitvoerder inleveren om deze gezamenlijk door te nemen. Wij zullen ernaar streven om eventuele geconstateerde punten voor de definitieve oplevering te herstellen. Een voorschouw betreft geen oplevering en is een volstrekt vrijwillige aangelegenheid.

De oplevering

Ongeveer twee weken voor de definitieve datum van oplevering ontvangt u van Bouwcombinatie Hoog Dalem V.O.F. een uitnodiging voor deze oplevering. Deze datum is wel bindend. Wees er attent op dat op die datum ook alle facturen voldaan dienen te zijn en dat u dus tijdig betalingsopdrachten aan de bank verstrekt. Bij de oplevering bent u, alsmede een vertegenwoordiger van Bouwcombinatie Hoog Dalem V.O.F. aanwezig. Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige. De daaraan verbonden kosten zijn wel voor eigen rekening. De woning zal alleen aan u worden opgeleverd wanneer u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn bij oplevering niet is betaald, adviseren wij u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan de dag voor de oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling.

Sleuteloverhandiging

Als de akte van levering van uw woning is getekend en bij de notaris is gepasseerd en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning. Het in ontvangst

nemen van de sleutels betekent dat de woning aan u is opgeleverd. Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoordelijkheid over de woning, zodat u de woning en toebehoren vanaf die dag dient te verzekeren. Er is een periode van drie maanden beschikbaar om eventueel geconstateerde gebreken te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden. Van een tweede oplevering is daarmee geen sprake. Schades welke na oplevering worden geconstateerd worden niet meer in behandeling genomen.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van vandalisme, brand- en stormschade e.d. De door de ondernemer, Bouwcombinatie Hoog Dalem V.O.F., afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient er zorg voor te dragen dat de woning vanaf deze datum, voor uw rekening, minimaal tegen brand- en stormschade is verzekerd.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ("Arbo-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerende bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van het uitvoerende bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper, tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

Kijkdagen

Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te kunnen bezichtigen, eventuele inmetingen te kunnen

Technische Omschrijving



De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

verrichten en foto's te kunnen nemen e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein, op eigen risico, toegankelijk. Uiteraard is tijdens deze kijkdagen de veiligheid ook van zeer groot belang. U dient daarom bij de uitvoerder een bouwhelm en hesje te halen alvorens u het bouwterrein mag betreden. De bouwhelm en het hesje dient u het gehele bezoek te dragen.

Middels een nieuwsbrief zullen wij u van de data van deze kijkdagen op de hoogte stellen.

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 drainageleiding met aan weerszijden een doorspuitput. De drainageleiding kan niet te allen tijde voorkomen dat er in de kruipruimte water kan staan. De locatie van de doorspuitputten is in de opleveringsmap terug te vinden.

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.

Riolering

Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem, één voor vuilwater en één voor hemelwater. Dit houdt in dat de hemelwaterafvoeren (HWA) gescheiden worden van uw vuilwaterriolering.

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 kan per bouwnummer verschillen, dit is afhankelijk van de positie van de woning in het blok. De positie van de hemelwaterafvoeren kunt u vinden op de verkooptekeningen plattegronden, gevels en doorsneden. De hemelwaterafvoeren worden middels PVC leidingen ondergronds aangesloten op het infiltratieriool van de gemeente. Ter plaatse van de erfgrens 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 de woningen en gemetselde bergingen, worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren van de overige gevels en van de houten bergingen worden uitgevoerd in PVC.

De in de paragraaf "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 erfgrens wordt een ontstoppingsstuk aangebracht.

Bestrating

Onder alle bestratingen komen aanvullingen van zand, ca. 10 cm dik.

De bestrating bestaat uit betontegels, afmeting ca. 30 x 30 x 5 cm, en wordt aangebracht zoals is aangegeven op de tekeningen ter plaatse van:

- de achterpaden langs de achtertuinen van de bouwnummers 208 t/m 215 en 218 t/m 221, breed 160 cm (inclusief straatbanden).

In betontegels, afmeting ca. 40 x 60 x 5 cm, worden aangebracht zoals is aangegeven op de tekeningen:

- het pad naar de voordeur van de bouwnummers 204 t/m 207, 213, 214, 219 en 220;
- de rijstroken van de oprit c.q. opstelplaatsen voor 2 auto's ter plaatse van de bouwnummers 208 t/m 211, 216 en 222 t/m 226;
- de rijstroken van de oprit c.q. opstelplaatsen voor 1 auto ter plaatse van de bouwnummers 212, 215, 218 en 221;
- entree plateau ter plaatse van alle woningen, uitgezonderd bouwnummers 200, 201, 202 en 203;
- de bouwnummers 202 en 203 hebben geen eigen pad naar de voordeur maar grenzen direct aan het openbaar trottoir.

In betonklinkers Cobblestones kleur grijs worden aangebracht:

- de "stoeptuin" in de voortuin van de bouwnummers 200 en 201 welke loopt van voorgevel tot kavelgrens;
- de parkeerplaatsen in de achtertuinen van de bouwnummers 200 t/m 207.

Overige bestratingen worden door de gemeente Gorinchem aangebracht en behoren daarmee niet tot de contractuele verplichtingen van VOF Ooster-Linge 2.

Buitenbergingen

De bouwnummers 200 t/m 207, 212 t/m 215 en 218 t/m 221 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, kleur volgens de kleurenstaat;
- 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;

- een tussenwand van vlak spaanplaat (bij geschakelde bergingen);
- een PVC hemelwaterafvoer;
- een dubbele wandcontactdoos en wandlichtpunt binnen in de berging (exclusief armatuur);
- een buiten wandlichtpunt met, niet-schakelbaar, armatuur op schemerschakeling.

De bouwnummers 208 t/m 211, 216 en 222 t/m 226, worden voorzien van een ongeïsoleerde 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 kanteleer, 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 onafgewerkte zolder welke door middel van een vloerluik bereikbaar is;
- twee dubbele wandcontactdozen en een plafondlichtpunt binnen in de berging (exclusief armatuur);
- een zinken hemelwater aan de voor- of straatzijde en/of een PVC hemelwaterafvoer aan de achterzijde.

Erfafscheidingen

Om in uw woonwijk fraaie, natuurlijke erfafscheidingen met een gelijke uitstraling te realiseren, worden de erfafscheidingen reeds voor u aangebracht.

Technische Omschrijving



De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

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.

U dient de ruimte die is gereserveerd voor het aanbrengen van beplanting vrij te houden van enige bebouwing en/of hekwerken, zodat de beplanting te allen tijde kan worden aangebracht.

In de voortuinen en gedeelten van de zijtuinen worden, conform de situatietekening, lage hagen geplant met een toekomstige hoogte van ca. 0,60 m. De bouwnummers 200 t/m 203 hebben geen voortuin.

Aan de straatzijde van de houten bergingen van bouwnummers 200 t/m 207 worden lage hagen van ca. 0,60 m geplant.

Aan de achterzijde van bouwnummer 226 wordt in het verlengde van het begroeide scherm een hoge haag van ca. 1,80 m geplant.

Voor aanplanthoogtes zie de omschrijving bij de diverse beplantingen.

De soort hagen zijn op de situatietekening aangegeven.

In de achtertuinten en gedeelten van de zijtuinen van de diverse bouwnummers worden, conform de situatietekening, begroeide schermen aangebracht met een toekomstige hoogte van ca. 1,80 m.

De beplanting bestaat uit:

Lage hagen:

- Haagbeuk (Carpinus Betules), aanplanthoogte ca. 0,60 m – ca. 0,80 m;
- Veldesdoorn (Acer Campestre), aanplanthoogte ca. 0,60 m – ca. 0,80 m;
- Liguster (Ligustrum Vulgare), aanplanthoogte ca. 0,60 m – ca. 0,80 m.

Grondwal met lage haag (ter plaatse van bouwnummers 216 en 226):

- Beukenhaag (Fagus Sylvatica), aanplanthoogte ca. 1,30 m boven tuinniveau; Bovengenoemde haag staat op openbaar gebied en wordt door de gemeente aangeplant op de grondwallen ter plaatse van bouwnummers 216 en 226. Hiermee behoren ze niet tot de contractuele verplichtingen van VOF Ooster-Linge 2.

Hoge haag (ter plaatse van bouwnummer 226):

- Beukenhaag (Fagus Sylvatica), aanplanthoogte ca. 1,80 m boven tuinniveau.

Begroeide schermen:

- Hederaplanten (Hedera Helix) tegen laag stalen hekwerk 0,60 m, aanplanthoogte ca. 0,40 m – ca. 0,60 m (ter plaatse van bouwnummers 203 en 204);
- Hederaplanten (Hedera Helix) tegen hoog stalen hekwerk 1,80 m, aanplanthoogte ca. 1,00 m – ca. 1,25 m.

Voorzieningen beplantingen (gedeeltelijk door gemeente):

- groeiplaatsverbeteringsstrook onder de beplanting;
- betonnen straatbanden langs beide zijden van de groeiplaatsverbeteringsstroken;
- houten paaltjes met staaldraad ter plaatse van de hagen.

Op diverse plaatsen (zoals aangegeven op de verkooptekening) worden stalen poorten aangebracht in de kleur zwart. Deze poorten bestaan uit een kader en een

invulling van een dubbel staaftmat 5 x 20 cm. Om inkijk te voorkomen worden er kunststof stroken in deze poorten 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 leveringsakte. Dit 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. Dit 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 leveringsakte het recht krijgen om toe te zien of de beplantingen 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. Om de warmte te kunnen leveren wordt de warmtepomp van de woning aangesloten op een of meerdere bodemwisselaars die zich in de grond onder de tuin / woning bevinden. Deze bodemwisselaars zijn onderdeel van de installatie op uw kavel.

De warmtepomp (inclusief toebehoren) dient u separaat te kopen of te huren, bij BAM Energy Systems, en behoort daarmee niet tot uw koop-aannemingsovereenkomst met VOF Ooster-Linge 2. Verderop vindt u meer informatie hierover.

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 systeembodem. De Rc-waarde bedraagt 3,7 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 en op de verdieping van bergingen met een schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht.

Technische Omschrijving



De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

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 4,7 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, verzinkte 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.

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

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 6,3 m² K/W.

De hellende daken van de woningen worden, waar aangegeven op tekening, voorzien van dakvensters, afmeting ca. 778 x 550 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 Ooster-Linge 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 daar bij deze woningen de PV-panelen niet verplaatst mogen worden naar de andere zijde van de woning en er geen PV-panelen kunnen vervallen.

Zie de optietekeningen voor de exacte mogelijkheden.

Platte daken

De betonnen platte daken van de gemetselde bergingen van de tweekappers (bouwnummers 208 t/m 211 en 222 t/m 225) worden voorzien van een isolatielaag, een 2-laagse bitumineuze dakbedekking en voorzien van dakgrind. De Rc-waarde van deze daken bedraagt 6,3 m² K/W.

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

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 6,3 m² K/W.

De zijkanten van de optionele dakkapellen worden aan de buitenzijde afgewerkt met een aluminium bekleding. De Rc-waarde van de zijwangen bedraagt 5,0 m² K/W. De binnenzijde van de optionele dakkapellen wordt afgewerkt met een witte beplating.

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 stapeldorpsels.

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

Technische Omschrijving



De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

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;
- de trapkast, hier zal geen bovenlicht worden toegepast;
- de technische ruimte op de tweede verdieping van de geschakelde tweekappers (bouwnummers 212 t/m 215 en 218 t/m 221), deze 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 worden conform het bouwbesluit een aantal slaapkamerdeuren verzwaaard 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:

- De entredeur heeft een veiligheidsgarnituur, een brievenbus met tochtwering en is voorzien van een meerpuntssluiting met een knopcilinder;

- De overige buitendeuren worden voorzien van veiligheidsgarnituur en een meerpuntssluiting;
- De buitenbergingsdeuren worden voorzien van veiligheidsgarnituur;
- De scharnieren op de buitenramen en -deuren zijn van staal en voorzien van een anti-inbraak voorziening daar waar dit vereist is volgens de regelgeving;
- De ramen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk;
- Op de binnendeuren komen deurkrukken en schilden van geanodiseerd aluminium en stalen paumelles;
- De 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 Triple beglazing HR++.

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 leuningdragers 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. Bij de bouwnummers 200, 201, 206, 207, 216 en 226 wordt, wanneer er een leuning langs het trapgat loopt, geen traphek met spijlen geplaatst, maar een dicht traphek.

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. De V-naden blijven zichtbaar.

Boven het wandtegелwerk 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

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

In de meterkast, ter plaatse van 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 ca. 180 liter.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

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

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- de toiletcombinatie op de begane grond;
- de fontein in het toilet op de begane grond;

Technische Omschrijving

De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226



- de toiletcombinatie op de 1e verdieping (indien aanwezig);
- de fontein in het toilet op de 1e verdieping (indien aanwezig);
- de warmtepomp ten behoeve van de warmwatervoorziening;
- het tappunt voor de wasmachine;
- het vulpunt voor de warmtepompinstallatie;
- de 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, bodemlussen die ca. 50 tot 200 meter de grond in gaan.

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

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.) worden standaard in de trapkast geplaatst op de begane grond van de woning. De trapkast is daardoor niet meer begaanbaar.

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

Het warmtepomp systeem en bodemwisselaar(s) (incl. leidingen tussen bodemwarmtewisselaar(s) en warmtepomp systeem voorzien van technische componenten zoals expansievat etc.) wordt geleverd door BAM Energy Systems en behoort daarmee niet tot uw koop-aannemingsovereenkomst met VOF Ooster-Linge 2. Alle leidingen (incl. technische componenten zoals verdeler, expansievaten etc.) vanaf de warmtepomp installatie naar de binnen installatie worden geleverd door VOF Ooster-Linge 2. De warmtepomp leverancier levert, monteert en sluit het systeem aan op de verwarmingsinstallatie van de woning.

Er zijn twee mogelijkheden:

- U koopt dit systeem, hiervoor sluit u dan een separate overeenkomst met BAM Energy Systems;
- U huurt de warmtepomp van BAM Energy Systems. Ook hiervoor sluit u een separate overeenkomst met BAM Energy Systems. Bij huur betaalt u maandelijks vastrecht aan de leverancier van het warmtepomp systeem voor de volledige beschikbaarheid, conform de gestelde prestatie garanties van het warmtepomp systeem en bodemwisselaar(s) gedurende een periode van 30 jaar. U koopt hierbij zelf nog de benodigde elektriciteit in. Bij huur bent u verzekerd van het goed functioneren en in standhouden van de installatie. U kunt er ook voor kiezen om te beginnen met de huur van het systeem en dit in de loop der jaren alsnog van BAM Energy Systems kopen.

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 ruimtekoeling uitgesloten van de SWK -garantie. De garanties welke op de warmtepomp installatie van toepassing zijn bij keuze voor koop, zijn omschreven in de overeenkomst met BAM Energy Systems

Vloerverwarming

De begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping worden daar waar nodig voor de ruimtetemperatuur voorzien van een 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 SWK 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 gebruikersinstructie.

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.

Temperatuurregeling

In de woonkamer is de zogenaamde Ruimte Bedien Eenheid (RBE) geplaatst. Deze zorgt in combinatie met de buitenvoeler voor een weersafhankelijke regeling voor de aansturing van de warmtepomp. Afhankelijk van de binnen- en buitentemperatuur berekent de warmtepomp de benodigde watertemperatuur van de vloerverwarming. De buitentemperatuur wordt gemeten door een voeler die op een schaduwrijke gevel wordt gemonteerd. In de zomersituatie zal het systeem automatisch omschakelen naar koeling. Deze omschakeling wordt bepaald door de gemeten buitentemperatuur over een langere periode. Het is niet mogelijk de ene kamer te koelen en de andere te verwarmen. U dient er rekening mee te houden dat opwarmen van dit laagtemperatuur systeem meer tijd in beslag neemt vergeleken met een traditionele systeem zoals bij radiatoren. De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde lagere temperatuur in de woning niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de ruimtetemperatuur van de eventuele naastgelegen woning(en) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen er voor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te

Technische Omschrijving



De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren. De warmtepomp biedt het optimale rendement indien u de gewenste temperatuur in de woning constant houdt.

Na-regeling in slaapkamers

Met de na-regeling kan u de temperatuur in een slaapkamer lager instellen. De na-regeling stuurt de verdeler aan die vervolgens de betreffende groep open of dicht zet. Het is niet mogelijk om gelijktijdig de ene kamer te koelen en de andere te verwarmen. De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde lagere temperatuur op de na-regeling in de slaapkamer niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de ruimtetemperatuur van de eventuele naastgelegen woning(en) en de eventuele bezonning door de gevel-openingen spelen ook bij deze regeling een belangrijke rol.

De na-regeling zal nabij de lichtschakelaar in de slaapkamer of in de onbenoemde ruimte worden geplaatst. De badkamer is niet voorzien van een na-regeling. De onbenoemde ruimte (zolder) is in basis niet voorzien van een na-regeling, dit is wel als optie mogelijk. Indien u NIET kiest voor de optionele na-regeling voor een onbenoemde ruimte kan u de onbenoemde ruimte mogelijk als te warm ervaren.

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)
Keuken / Eetkamer	20° C
Zolder	15° C
Berging	niet verwarmd

Mechanische ventilatie

De ventilatie van de woning geschiedt door een warmteterugwinsysteem, 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, badruimte, toiletruimte, installatiezone of technische ruimte zullen een of meerdere ventielen zichtbaar zijn op het plafond of in de wand. Deze zorgen voor de lucht af-/aanvoer in de ruimtes. Afhankelijk van de capaciteit berekeningen zullen 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 mechanische 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. Alle aansluitingen op de WTW-unit worden voorzien van

een geluiddempende slang ter voorkoming van onnodige geluidsproductie. In de keuken is de ventilatie te regelen middels een 3-standen schakelaar. In de technische ruimte en de installatiezone op zolder 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. Dit betekent dat de leidingen boven de trapopgang van de zolderverdieping hangen. Deze leidingen worden niet afgetimmerd.

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: 1.500+ 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 het Bouwbesluit rookmelders aangebracht en aangesloten op het elektriciteitsnet zoals aangegeven op tekening.

Tevens worden 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, houten, 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).

Technische Omschrijving



De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

Bij bouwnummers 212 en 221 zal een extra verlichtingspunt op de hoek van de zij-/achtergevel worden aangebracht. Deze verlichting is bedoeld om het achterpad te verlichten en zal voorzien worden van een, niet bedienbare, schemerschakeling.

PV-panelen

De woning wordt voorzien van een PV-installatie, welke door u - in combinatie met de warmtepomp - gekocht of gehuurd kan worden. Zie hiervoor ook de paragraaf 'Verwarmingsinstallatie'. De PV-panelen behoren daarmee niet tot uw koop- aannemingsovereenkomst met VOF Ooster-Linge 2. U dient hiervoor met BAM Energy Systems een separate overeenkomst te sluiten.

Het PV-systeem bestaat uit een serie op het dak geplaatste PV-panelen die zijn aangesloten op een omvormer. Deze omvormer zal de opgewekte energie omzetten naar wisselstroom, zoals gebruikelijk is voor uw woning. De omvormer wordt nabij de wasmachine opstelling geplaatst en 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 PV-panelen gemonteerd kunnen worden op de dakpannen. De hoeveelheid en afmetingen van de PV-panelen zijn te vinden op de verkooptekeningen. De ligging van de PV-panelen op de verkooptekening is ter indicatie en is bedoeld om het aantal panelen aan te geven. Indien u kiest voor een meerwerkoptie op het dak (bijv. dakraam of dakkapel) kan de ligging van de PV-panelen wijzigen.

Als u de PV-panelen koopt, kunt u gebruik maken van de BTW-teruggave van de PV-panelen, mits de regeling hiervoor op dat moment nog van toepassing is. U dient deze BTW-teruggave zelf tijdig aan te vragen. De factuur ontvangt u van BAM Energy Systems.

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 mm + 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 met bouwnummers 208 t/m 211, 216 en 222 t/m 226.

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 98 x 700 mm met rvs rooster;
- Hansgrohe Focus E2 ééngreeps douchemengkraan, in chroom uitvoering;
- Hansgrohe Croma 100 glijstangcombinatie, in chroom uitvoering.

Badcombinatie (bouwnummers 208 t/m 211, 216 en 222 t/m 226) 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 250 x 400 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 bouwnummers 200 t/m 207, 212 t/m 215 en 218 t/m 221.
- in de badkamer van de niet-geschakelde twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen tot aan het plafond; Het betreft de bouwnummers 208 t/m 211, 216 en 222 t/m 226.

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. De wand- en vloertegels worden niet strokend 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 kopersmap.

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, afwerking na oplevering

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!

Technische Omschrijving



De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

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.

Spelregels voor de keuken

In uw woning wordt standaard geen keuken aangebracht. De aansluitpunten zoals aangegeven op de tekening worden afgedopt opgeleverd. U kunt vóór de sluitingsdatum 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.

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. Zie de verkoopbrochure voor meer informatie.

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 Rebellencub en Maretti Lighting zet u met een bezoek aan de Homestudios webshop een mooie volgende stap naar uw nieuwe thuis.

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 Ooster-Linge 2 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

Krijtstreepmethode

Volgens het Bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van de verblijfsruimte. Sommige kamers bij enkele bouwnummers krijgen te weinig licht in relatie tot het oppervlak van deze verblijfsruimte. Voor die vertrekken passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. Deze krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de kamer ‘officieel’ verblijfsruimte mag heten en welk deel dan onbenoemde ruimte wordt. In de verkooptekeningen per bouwnummer is dit duidelijk aangegeven. Dit betekent dus niet dat deze kamer geen daglicht krijgt, maar dat een bepaald gedeelte van de kamer te weinig licht krijgt om officieel verblijfsruimte te mogen heten.

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 met kopersbegeleider/ wooncoach Havestate

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 ‘koperskeuzelijst’ genoemd.

Na ondertekening van uw koop-/aannemingsovereenkomst wordt u uitgenodigd door de kopersbegeleider/ wooncoach van Havestate 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 aan. Dit zijn de data 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 Omschrijving



De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

- Technische installaties van de woning kunnen in hoofdpopzet 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. Ruimte vergrotende opties (incl. dakkapellen) en de optie voor het verwarmen van de gemetselde berging dienen in de koop-/aanneemovereenkomst te worden opgenomen.

Milieu en uw woning

Energieverbruik

De woningen voldoen aan de energieprestatienorm en zijn zeer energiezuinig. Er wordt per woning een separate BENG-berekening bij de contractstukken opgenomen. Optioneel is het mogelijk om door middel van de aankoop van extra PV-panelen (als kopersoptie via BAM Energy Systems) het aandeel hernieuwbare energie (BENG 3) toe te laten nemen en daarmee in aanmerking te komen voor extra financieringsruimte.

Toelichting

Bij het indienen van de omgevingsvergunningaanvraag worden normwaarden gesteld met betrekking tot de energieprestatie eisen van de woning, ofwel eisen voor een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).

BENG bevat drie indicatoren:

- BENG 1 = Energiebehoefte,
- BENG 2 = Primair fossiel energieverbruik en
- BENG 3 = Aandeel hernieuwbare energie.

De BENG-indicatoren hebben alleen betrekking op gebouwgebonden primaire energiestromen inclusief tapwaterverwarming. De energie voor verlichting wordt bij woningbouw buiten beschouwing gelaten. Ook huishoudelijke apparaten tellen niet mee. In basis verbruikt u dus alleen energie voor huishoudelijke apparaten en verlichting.

Bij het kiezen van bepaalde inhoud vergrotende opties (uitbouw, opbouw enz.), zal het aantal PV panelen op het dakvlak toenemen. Dit komt omdat er extra energie wordt gevraagd wanneer het volume van de woning toeneemt. Deze kosten zijn in de optieprijs verwerkt.

Begane grondvloer

Prefab betonvloer van de woningen en gemetselde bergingen geïsoleerd met Cfk-vrij PS-schuim, isolatiewaarde Rc = 3,7 m² K /W.

Voor-, zij- en achtergevels

De gevels worden voorzien van minerale wol als isolatie, isolatiewaarde van de gevelconstructie Rc = 4,7 m² K/W.

Dak

De dakconstructie van uw woning wordt voorzien van isolatie, isolatiewaarde bedraagt Rc = 6,3 m² 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 dichtten 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.
BENG	Bijna Energie Neutraal Gebouw. Uitdrukking van een energieprestatie van een gebouw. Voorheen uitgedrukt in EPC (Energieprestatiecoëfficiënt).
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.

Als peil van uw woning geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.

Aluminium element dat de onderliggende constructie afdekt en zo het regenwater buiten de constructie houdt en afvoert.

Geeft de gemiddelde isolatiewaarde aan van een samengesteld bouwelement. Hoe hoger de waarde, hoe beter de isolatie.

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.

De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

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 Rijwoningen en geschakelde twee-onder-een-kapwoningen (Bouwnummers 200 t/m 207, 212 t/m 215 en 218 t/m 221)
Vloer: vloertegels
Wanden: wandtegels + structuur spuitwerk
Plafond: structuur spuitwerk

Badkamer Niet-geschakelde twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaand (Bouwnummers 208 t/m 211, 216 en 222 t/m 226)
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 (achter knieschotten niet afgewerkt)
Wanden: trapopgang tot bovenkant traphekje behangklaar, overige niet nader afgewerkt
Plafond: niet nader afgewerkt

Technische ruimte (indien aanwezig)
Vloer: afwerkvloer
Wanden: 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

Verdieping op gemetselde berging (indien aanwezig)
Vloer: niet nader afgewerkt
Wanden: niet nader afgewerkt
Plafond: niet nader afgewerkt

Technische Omschrijving

De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

Kleuren en materialen interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Bovenlichten (n.v.t. bij trapkast)	Enkel glas (ruimten begane grond en eerste verdieping)	Helder
	Paneel (meterkast)	Wit
Buitenbeglazing woning	Triple 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	Zie paragraaf Sanitair	Zie paragraaf Sanitair
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 Blok H Bouwnummers 208 t/m 211

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk A (Bnr. 210 + 211)	Baksteen, machinale handvorm,	Oud Roosendaal 1604 5331
Metselwerk C (Bnr. 208 + 209)	waalformaat, wildverband	Camarque Carrara 1605 9299
Voegwerk Metselwerk A	Doorstrijk mortel, licht verdiept	Antracietgrijs Beamix 2774
Voegwerk Metselwerk C		Lichtgrijs Beamix 2000
Latei Metselwerk A	Thermisch verzinkt staal	Ombergrijs RAL 7022
Latei Metselwerk C		Zijdegrijs RAL 7044
Plint type 1 (Bnr. 208 t/m 211)	Natuursteen, geschuurd	Naturel
Accent metselwerk	Baksteen, machinale handvorm, waalformaat, wildverband, staand metselwerk	Divers
Gevelkozijnen	Hardhout	Zuiverwit RAL 9010
Draaiende delen in kozijnen		
- Voordeuren	Tricoya met glasopening(en)	Olijfsgrijs RAL7002
- Achterdeuren	Hardhout	Zuiverwit RAL 9010
- Ramen	Hardhout	Zuiverwit RAL 9010
- Garagedeuren	Staal	Zuiverwit RAL 9010
Waterslagen	Prefab beton	Naturel
Kader rondom kozijnen	Prefab beton	Naturel
Onderdorpels t.p.v. maaiveld	Holonite	Antraciet
Gesloten vlakken in kozijnen	Colorbel	Ombergrijs RAL 7022
Erker type 1 (Bnr. 209)	Houten lijstwerk Aluminium kraal	Zuiverwit RAL 9010 Naturel
Erker type 2 (Bnr. 210)		
- Profielen erker	Houten lijstwerk	Zuiverwit RAL 9010
- Panelen boven erker kozijnen	Zink	Naturel
- Dakrand voorzien van kraal	Aluminium kraal	Naturel
Daken met doorgemetselde kopgevel (Bnr. 210 + 211)		
- Afwerking hellende dakvlakken	Keramische dakpan, Monier Nieuwe Hollander	Grafiet Grijs (Grijs)
- Dakgoten	Zinken bakgoot	Naturel
- Doorgemetselde kopgevel	Zinken muurafdekker	Naturel
Daken met overstekken (Bnr. 208 + 209)		
- Afwerking hellende dakvlakken	Keramische dakpan, Monier Nieuwe Hollander	Grafiet Grijs (Grijs)
- Uitgetimmerde bakgoot	Houten lijstwerk met zinken kraal	Zuiverwit RAL 9010
- Smetplank goot	Houten lijstwerk	Zuiverwit RAL 9010
- Dakrand kop- en topgevels	Houten lijstwerk	Zuiverwit RAL 9010
- Dakgoten	Zinken mastgoot	Naturel
Hemelwaterafvoeren straatzijde	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achterzijde	PVC	Grijs
Platte daken		
- Dakafwerking	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
- Dakrand erker	Daktrim met kraal	Naturel
Dakkapel (optioneel)		
- Zijwangen	Aluminium poedercoat	Crèmewit RAL 9001 / Zuiverwit 9010
- Dakrand, voor- en zijkant	Aluminium lijstwerk met lat/klos en zinken daklijst	Crèmewit RAL 9001 / Zuiverwit 9010
- Kozijnen + draaiende delen - ramen	Kunststof	Crèmewit RAL 9001 / Zuiverwit 9010

Kleuren en materialen exterieur Blokken F, G, I, J en K

Bouwnummers 200 t/m 203, 204 t/m 207, 212 t/m 216, 218 t/m 221, 222 t/m 226

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk D (Bnr. 202, 203, 206, 207, 212, 213, 214, 215, 216)	Baksteen, machinale handvorm, waalformaat, wildverband	Tatra (Engels baksteen) 2604 5011
Metselwerk E (Bnr. 218, 219, 222, 223, 226)		Esja (Engels baksteen) 2604 4041
Metselwerk F (Bnr. 200, 201, 204, 205, 220, 221, 224, 225)		Wijnbergen (Engels baksteen) 1605 1121
Voegwerk Metselwerk D (Bnr. 202, 203, 206, 207, 212, 213, 214, 215, 216)	Doorstrijk mortel, licht verdiept	Lichtgrijs Beamix 2000
Voegwerk Metselwerk E (Bnr. 218, 219, 222, 223, 226)		Antracietgrijs Beamix 2774
Voegwerk Metselwerk F (Bnr. 200, 201, 204, 205, 220, 221, 224, 225)		Antracietgrijs Beamix 2774
Latei Metselwerk D (Bnr. 202, 203, 206, 207, 212, 213, 214, 215, 216)	Thermisch verzinkt staal	Zijdegrijs RAL 7044
Latei Metselwerk E (Bnr. 218, 219, 222, 223, 226)		Ombergrijs RAL 7022
Latei Metselwerk F (Bnr. 200, 201, 204, 205, 220, 221, 224, 225)		Ombergrijs RAL 7022
Plint type 1 (Bnr. 204, 205, 216, 224, 225, 226)	Natuursteen, geschuurd	Naturel
Plint type 2 (Bnr. 202, 203, 206, 207, 212, 213, 214, 215, 218, 219, 222, 223)	Baksteen, machinale handvorm, waalformaat, wildverband	Wijnbergen 1605 1121
Plint type 3 (Bnr. 200, 201, 220,221)	Baksteen, machinale handvorm, waalformaat, wildverband	Esja (Engels baksteen) 2604 4041
Gevelbekleding - kleur 1 (Bnr. 204, 214, 226) Gevelbekleding - kleur 2 (Bnr. 213, 216, 219, 222) Gevelbekleding - kleur 3 (Bnr. 220, 224)	Duurzame houtsoort, timberstain	Chesapeak blue
		Cape cod taupe
		Driftwood gray
Luiken (Bnr. 215)	Aluminium	Pelsgrijs RAL 7000
Luiken (Bnr. 206, 207, 212, 218,222, 223)		Beigegrijs RAL 7006
Luiken (Bnr. 200,201,221,224)		Mosgrijs RAL 7003

Kleuren en materialen exterieur Blokken F, G, I, J en K

Bouwnummers 200 t/m 203, 204 t/m 207, 212 t/m 216, 218 t/m 221, 222 t/m 226

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Houten lijstwerk in de gevel	Hardhout	Crèmewit RAL 9001
Gevelkozijnen	Hardhout	Crèmewit RAL 9001
Draaiende delen in kozijnen	Tricoya met glasopening(en)	
- Voordeuren Bnr. 202, 203, 218, 219 Bnr. 204, 205, 212, 215, 220, 221, 223, 224		Oriëntrood RAL 3031 Resedagroen RAL 6011
Bnr. 200, 201, 213, 214, 216, 222, 225, 226		Mintturquoise RAL 6033
- Achterdeuren	Hardhout	Olijfgrijs RAL 7002
- Ramen	Hardhout	Crèmewit RAL 9001
Garagedeur	Hormann Berry Type N80 motief 990	Garagedeur met motief 990
- Garagedeur - kleur 1 (Bnr. 208, 209, 210, 211)	Staal	Pelsgrijs RAL 7000
- Garagedeur - kleur 2 (Bnr. 216, 222, 223)	Staal	Beigegrijs RAL 7006
- Garagedeur - kleur 3 (Bnr. 224, 225)	Staal	Mosgrijs RAL 7003
Gesloten vlakken in kozijnen	Colorbel	Ombergrijs RAL 7022
Waterslagen	Prefab beton	Wit
Kader rondom kozijn	Hardhout	Crèmewit RAL 9001
Onderdorpels t.p.v. maaiveld	Holonite	Antraciet
Erker	Houten lijstwerk Aluminium daktrim met kraal	Crèmewit RAL 9001 Naturel
Daken zonder overstek met gevelpan; - Afwerking hellende daken	Keramische dakpan, Monier Nieuwe Hollander	
Bnr. 212, 213, 214, 215, 222, 223. Bnr. 200, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 212, 213, 214, 215, 218, 219, 220, 221, 225, 224.		Rustiek engobe (Rood) Grafiet Grijs (Grijs)
- Dakgoten		Naturel
- Doorgemetselde kopgevel	Zinken muurafdekker met watergeleiding	Naturel
Daken met overstekken	Keramische dakpan, Monier Nieuwe Hollander	
- Afwerking hellende daken Bnr. 226 Bnr. 216		Rustiek engobe (Rood) Grafiet Grijs (Grijs)
- Dakrand kop- en topgevels		Crèmewit RAL 9001
- Onderzijde gootoverstek	Houten lijst met klossen	Crèmewit RAL 9001
- Dakrand kop- en topgevels	Hout	Crèmewit RAL 9001
- Dakgoten	Houten lijstwerk Zinken mastgoot	Crèmewit RAL 9001 Naturel
Hemelwaterafvoeren straatzijde	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achterzijde	PVC	Grijs

Technische Omschrijving

De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

Kleuren en materialen exterieur Blokken F, G, I, J en K
Bouwnummers 200 t/m 203, 204 t/m 207, 212 t/m 216, 218 t/m 221, 222 t/m 226

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Platte daken		
- Dakafwerking	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
- Dakrand	Aluminium daktrim	Naturel
Houten bergingen		
- Gevels	Houten delen, horizontaal	Gebeitst Zwart
- Kozijn + deur	Hardhout	Ombergrijs RAL 7022
- Dak	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
- Dakrand	Staal poedercoat	Ombergrijs RAL 7022
- Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Dakkapel (optioneel)		
- Zijwangen	Aluminium poedercoat	Crèmewit RAL 9001 / Zuiverwit 9010
		Crèmewit RAL 9001 / Zuiverwit 9010
- Dakrand, voor- en zijkant	Aluminium lijstwerk met lat/klos	Naturel
- Kozijnen + draaiende delen	Zinken daklijst	Crèmewit RAL 9001 / Zuiverwit 9010
	Kunststof	
Uitbouw (optioneel)		
Opgaand metselwerk	Baksteen, waalformaat, machinale handvorm	Conform hoofdbouw
Voegwerk opgaand metselwerk		Conform hoofdbouw
Lateien	Thermisch verzinkt staal	Conform hoofdbouw
Kozijnen	Hardhout	Crèmewit RAL 9001 / Zuiverwit RAL 9010
		Olijfgroen RAL 7002 / Zuiverwit RAL 9010
Draaiende delen – achterdeur	Hardhout	

Gevelstenen en dakpannen per bouwnummer De Populier
Bouwnummers 200 t/m 203, 204 t/m 207, 212 t/m 216, 218 t/m 221, 222 t/m 226

Bouw Nr.	Blok	Gevelsteen Hoofdmassa	Gevelsteen Laagbouw	Plint	Dakpan Hoog dak	Dakpan Laag dak
200	F	Wijnbergen	n.v.t.	Esja	Grijs	n.v.t.
201	F	Wijnbergen	n.v.t.	Esja	Grijs	n.v.t.
202	F	Tatra	n.v.t.	Wijnbergen	Grijs	n.v.t.
203	F	Tatra	n.v.t.	Wijnbergen	Grijs	n.v.t.
204	G	Wijnbergen	n.v.t.	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
205	G	Wijnbergen	n.v.t.	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
206	G	Tatra	n.v.t.	Wijnbergen	Grijs	n.v.t.
207	G	Tatra	n.v.t.	Wijnbergen	Grijs	n.v.t.
208	H	Camarque Carrara	Camarque Carrara	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
209	H	Camarque Carrara	Camarque Carrara	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
210	H	Oud Roosendaal	Oud Roosendaal	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
211	H	Oud Roosendaal	Oud Roosendaal	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
212	I	Tatra	Wijnbergen	Wijnbergen	Rood	Rood
213	I	Tatra	Wijnbergen	Wijnbergen	Rood	Rood
214	I	Tatra	Wijnbergen	Wijnbergen	Rood	Rood
215	I	Tatra	Wijnbergen	Wijnbergen	Rood	Rood
216	I	Tatra	Tatra	Natuursteen	Grijs	Grijs
218	J	Esja	Esja	Wijnbergen	Grijs	Grijs
219	J	Esja	Esja	Wijnbergen	Grijs	Grijs
220	J	Wijnbergen	Wijnbergen	Esja	Grijs	Grijs
221	J	Wijnbergen	Wijnbergen	Esja	Grijs	Grijs
222	K	Esja	Esja	Wijnbergen	Rood	Rood
223	K	Esja	Esja	Wijnbergen	Rood	n.v.t.
224	K	Wijnbergen	Wijnbergen	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
225	K	Wijnbergen	Wijnbergen	Natuursteen	Grijs	n.v.t.
226	K	Esja	Esja	Natuursteen	Rood	Rood

Technische Omschrijving

De Populier (D2), Hoog Dalem te Gorinchem
26 eengezinswoningen bouwnummers 200 t/m 216 en 218 t/m 226

Gevelbetimmering, kanteldeuren en luiken per bouwnummer De Populier
Bouwnummers 200 t/m 203, 204 t/m 207, 212 t/m 216, 218 t/m 221, 222 t/m 226

Bouw Nr.	Blok Blok	Betimmering Voorgevel	Betimmering Zijgevel	Kanteldeuren	Luiken
200	F				Mosgrijs RAL 7003
201	F				Mosgrijs RAL 7003
202	F				
203	F				
204	G		Chesapeak Blue		
205	G				
206	G				Beigegrijs RAL 7006
207	G				Beigegrijs RAL 7006
208	H			Pelsgrijs RAL 7000	
209	H			Pelsgrijs RAL 7000	
210	H			Pelsgrijs RAL 7000	
211	H			Pelsgrijs RAL 7000	
212	I				Beigegrijs RAL 7006
213	I	Cape Cod Taupe			
214	I	Chesapeak Blue			
215	I				Pelsgrijs RAL 7000
216	I	Cape Cod Taupe	Cape Cod Taupe	Beigegrijs RAL 7006	
218	J				Beigegrijs RAL 7006
219	J	Cape Cod Taupe			
220	J	Driftwood Gray			
221	J				Mosgrijs RAL 7003
222	K	Cape Cod Taupe	Cape Cod Taupe	Beigegrijs RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006
223	K			Beigegrijs RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006
224	K	Driftwood Gray		Mosgrijs RAL 7003	Mosgrijs RAL 7003
225	K			Mosgrijs RAL 7003	
226	K	Chesapeak Blue	Chesapeak Blue	Pelsgrijs RAL 7000	

Voordeuren	Bouwnrs 202, 203, 218 en 219	Oriëntrood RAL 3031
Voordeuren	Bouwnrs 204, 205, 212, 215, 220, 221, 223 en 224	Resendagroen RAL 6011
Voordeuren	Bouwnrs 200, 201, 213, 214, 216, 222, 225 en 226	Mintturquoise RAL 6033
Voordeuren	Bouwnrs 208, 209, 210 en 211	Olijfgrijs RAL 7002
Voordeuren	Bouwnrs 206 en 207	Kwartsgrijs 7039





VOF Ooster-Linge 2 is een samenwerking tussen
Heijmans Vastgoed B.V. en AM B.V.

heijmans

AM

hoogdalem.nl