



Technische omschrijving.

Acht36 Multatulistraat Hoogezand – Rijwoning

Hesco
Bouw

Technische omschrijving

Acht36 Multatulistraat Hoogezand – Rijwoning

05-06-2026

Het project "Acht36" te Hoogezand bestaat uit 22 woningen en een woongebouw met in totaal 14 appartementen, gelegen aan de Multatulistraat. Deze technische omschrijving betreft de rijwoningen.

De bouw wordt gerealiseerd door Hesco Bouw, ingeschreven onder nummer 04536 in het Ondernemingsregister van Woningborg. Het Woningborg planregistratienummer van de woningen is [W-2025-04536-E002](#).

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. In deze technische omschrijving vindt u de technische informatie en de kleur- en materiaallijst.

De plattegronden op de verkooptekeningen zijn onderhevig aan kleine afwijkingen in de maatvoeringen en indelingswijzigingen op detailniveau (schachten en dergelijke). Derhalve kunnen aan situatietekening, plattegronden en artist impressies geen rechten worden ontleend.

De nummers bij de woningen zoals op de verkooptekeningen staan aangegeven, zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle participanten gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers zijn pas kort voor de oplevering van de woningen bekend.

De aannemer behoudt het recht om de beschreven constructieve opbouw van de woningen te wijzigen.

De in de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten" in millimeters. Voor de maatvoering tussen de wanden geldt dat geen rekening is gehouden met enige wandafwerking. De verkooptekeningen zijn opgesteld onder voorbehoud van de gevolgen van nadere uitwerking en berekeningen van constructies en installaties. De exacte wanddikten, afzuigpunten en ventilatioosters worden hierbij nog bepaald.

Het project wordt gerealiseerd door:

Vazet
Stationsweg 2
8011 CZ Zwolle



VMEZ Architecten
Martin Luther Kingsingel 11
9203JC Drachten



Hesco Bouw
Electronicaweg 8
9503 EX Stadskanaal



INHOUD

INLEIDING.....4

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN4

WAT BETEKENT DE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U? ... 4

1. PEIL VAN DE WONING 5

2. GRONDWERK EN BESTRATING 5

3. TERREININVENTARIS..... 5

4. RIOLERINGSWERKEN 5

5. PARKEREN..... 5

6. BERGING 5

7. FUNDERINGEN..... 5

8. GEVELS EN WANDEN 5

9. VLOEREN..... 5

10. DAKEN..... 6

11. BUITENKOZIJNEN 6

12. BEGLAZING 6

13. BUITENSCHILDERWERK 6

14. BUITENRIOLERING EN DRAINAGE..... 6

15. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN 6

16. MATERIAAL- EN/OF UITVOERINGSOMSCHRIJVING VAN:..... 6

17. PLAFOND- WAND EN VLOERAFWERKING 6

18. AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL 7

19. METERKAST 7

20. BEGLAZING EN SCHILDERWERK..... 7

21. BEHANGWERKEN..... 7

22. WATER 7

23. SANITAIR..... 7

24. ELEKTRISCHE INSTALLATIE..... 8

25. PV PANELEN..... 9

26. VERWARMINGS-/ WARMWATERINSTALLATIE 9

27. VENTILATIEVOORZIENINGEN..... 9

28. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING 9

29. ENKELE AANDACHTSPUNTEN 10

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT 11

INLEIDING

Voor uw woning is door de garantie plichtige ondernemer een Woningborgcertificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024.

De brochure woningborgregeling dient voor het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

V.O.N.

De koop-/aaneemsom van de woning is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een woning zijn gemoeid, in de koop-/aaneemsom zijn opgenomen:

- Notariskosten voor de leveringsakte;
- Kadastraal recht en metingen;
- 21% BTW.

Tevens zijn in de koop-/aaneemsom de volgende kosten opgenomen:

- Grondkosten (zie koopovereenkomst);
- Bouwkosten (zie aannemingsovereenkomst);
- Bijkomende kosten zoals:
 - Honoraria van architect, constructeur en dergelijke;
 - Kosten voor bodemonderzoek(en);
 - Verkoopkosten;
 - Kosten Woningborg;
 - Gemeentelijke leges;
 - Standaard C.A.R.-verzekering tijdens bouwperiode;
 - Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra, CAI, telefoon en/of glasvezel (indien beschikbaar)).

De grondkosten zijn voor aanvang van de bouw verschuldigd. De bouwtermijnen worden u middels een factuur ter betaling aangeboden volgens het betalingsschema welke staat vermeld in de aannemingsovereenkomst.

Niet in de koop-/aaneemsom inbegrepen kosten zijn:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst al zijn vervallen (Dit betreft rente welke verschuldigd is over de uit een hypotheek betaalde termijnen aan de aannemer. Deze kosten zijn, voor zover zij betrekking hebben op de periode na het tekenen van de koop en de aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting);
- Keukeninrichting;
- Tuininrichting en dergelijke, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;
- Inrichting zoals meubilair, wandafwerkingen, vloerafwerkingen en stofferingen;
- Binnen schilderwerk;
- Verlichtingsarmaturen (interieur, exterieur);
- Eventuele af- of aanvoer van tuingrond en aanvoer van zand ten behoeve van bestratingen, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;

U bent zelf verantwoordelijk voor de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Let er op dat uw offerte een geldigheidsduur heeft tot aan het overeengekomen tijdstip van levering van de grond.

DE AANKOOP

De aankoop van een woning wordt gedaan door middel van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. Bij deze beide overeenkomsten gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) overeenkomsten aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot de betalingsregeling volgens de overeenkomst. De ondernemer verplicht zich echter tot de bouw van het woongebouw en de woningen en de uitgifte van de grond met de daarbij horende rechten en plichten.

Nadat u de overeenkomsten heeft getekend, worden de overeenkomsten naar de notaris Hof Notarissen in Vriezeveen gezonden. De notaris gaat de leveringsakte voorbereiden. De notaris nodigt u vervolgens uit voor het tekenen van de leveringsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldverstrekker in haar bezit zijn gesteld en er aan de voorwaarden in de overeenkomsten is voldaan.

Let op: Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben, voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN EN VOORWAARDEN

1. Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024;
2. De geldende eisen en voorschriften van de overheid;
3. De geldende eisen en voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
4. De geldende normbladen (NEN normen);
5. Het geldende Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) op moment van indienen omgevingsvergunning;

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de Garantie- en waarborgregeling strijdige zaken voorkomen, dan is de rechtskracht als volgt:

1. Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024;
2. Afwerkstaat;
3. Technische omschrijving;
4. Kleur- en materiaalstaat;
5. Tekeningen.

WAT BETEKENT DE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Als u een woning met Woningborg garantie van ons koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- De tekst van de koop/aannemingsovereenkomst is in overeenstemming met het model van Woningborg; U heeft dus altijd een veilig contract;
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- Bij het tekenen van de koop/aannemingsovereenkomst ontvangt u het garantie en waarborgboekje, waarin u nog gedetailleerder alle bijzonderheden over de garantie kunt vinden;
- U blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de bouwondernemer. Woningborg zorgt voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goed gekeurd door NHG.

DE HERSTELWAARBORG

Woningborg waarborgt de garantie van de kwaliteit van uw woning. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Meer informatie over de gegarandeerde onderdelen en garantietermijnen vindt u in de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling', die van toepassing is op de woning.

Het bezit van het waarborgcertificaat geeft de koper de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen: voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwondernemer kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie en waarborgregeling voor herstel zorggedragen.

1. PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat en peilhoogte ten opzichte van de openbare weg wordt overlegd en bepaald door de dienst bouw - en woningtoezicht van de gemeente.

2. GRONDWERK EN BESTRATING

De nodige grondwerken voor funderingen en leidingen worden uitgevoerd. De tuinen worden opgeleverd met grond afkomstig uit de ontgraving, die waar mogelijk aflopend van de woning wordt aangebracht.

Voor alle woningen geldt dat er alleen bestrating aan de voorzijde van de woning zal worden aangebracht. In de ongeïsoleerde buitenbergingen worden van betegels (30x30 cm) als vloer toegepast.

3. TERREININVENTARIS

Op de situatietekening is indicatief de openbare inrichting aangegeven, afwijkingen hierin zijn dan ook nog mogelijk. Bij oplevering van de woningen bestaat de mogelijkheid dat het terrein nog niet gereed is doordat het parkeerterrein wordt gebruikt als bouwplaats. De terreininrichting maakt geen deel uit van de aannemersovereenkomst.

Op eigen kavel wordt deels terreininrichting gerealiseerd. De voorzijde van de kavel wordt voorzien van een groene beukenhaag/haagbeuk ca. 60 cm hoog. De hagen worden mogelijk op een later moment geplaatst als het seizoen waarin wordt opgeleverd niet geschikt is voor planten.

Aan de voorzijde wordt de tuin verder volledig bestraat met betonnen klinkers.

Erfcheiding aan de achterzijde van de woning bestaat uit gaaswerk ca. 1,8m hoog en wordt voorzien van hedera hekwerk met poort. Bij oplevering is het hekwerk niet dicht begroeid. Tussen de aanliggende percelen van de woningen worden geen afscheidingen gerealiseerd.

Terreininventaris valt buiten de Woningborggarantie als zijnde voorzieningen buiten uw woning.

4. RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststofbuis.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De riolering voor vuilwater wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. De hemelwater afvoeren worden op het schoonwaterriool aangesloten of aangeboden op maaiveld nabij de erfgrans. Het hemelwater van de bergingen wordt op het maaiveld geloosd.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke boven het dak uitmondt. Het stelsel is voorzien van onstoppingsmogelijkheden. Ten behoeve van de plaats van de onstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

De aannemer adviseert de koper om alvorens de tuin in te richten deze diep te (laten) spitten, om eventueel water ondoordringbare lagen te breken en eventueel drainage aan te leggen. De aannemer is niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast in de tuin of voor eventueel water onder de begane grondvloer omdat dit van vele factoren afhankelijk kan zijn.

5. PARKEREN

Op eigen kavel is er geen ruimte voor parkeren. Aan de randen van het plangebied worden parkeerplekken gerealiseerd.

6. BERGING

Elke woning beschikt over een eigen houten (fietsen)berging op eigen kavel. Deze berging wordt gefundeerd op betonbanden.

De wanden van de ongeïsoleerde berging worden uitgevoerd als vuren stijl- en regelwerk (geïmpregneerd), met aan de buitenzijde rabat gevelbekleding, conform materialen en kleurenstaat exterieur.

Het platte dak van de ongeïsoleerde berging wordt uitgevoerd met een bitumen dakbedekking, e.e.a. conform materiaal- en kleurenstaat exterieur.

De buitenunit van de warmtepomp wordt in de buitenberging geplaatst. Doormiddel van roosters in de berging wordt de luchttoevoer voorzien. Oppervlak van de berging bedraagt circa 5m² + de ruimte die nodig is voor de buitenunit van de warmtepomp. De berging maten op de verkooptekening is ter indicatie, aan de hand van de technische specificaties van de warmtepomp worden de definitieve maten van de berging bepaald. Mogelijk wordt de berging kleiner dan op tekening staat weergegeven.

7. FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en terreinonderzoek worden de woningen op staalgefundeerd. Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht.

De kruipruimte wordt natuurlijk geventileerd door middel van ventilatieroosters.

8. GEVELS EN WANDEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

8.1 Dragende wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Overeenkomstig de afspraken met de constructeur worden waar nodige staalconstructies en stabilisatie wanden bestaande uit kalkzandsteen aangebracht.

8.2 Woning scheidende wanden

De dragende (woning scheidende) wanden in de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

8.3 Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in gasbeton, waar mogelijk verdiepingshoge panelen. Stabilisatie wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De technische ruimte op zolder wordt mogelijk uitgevoerd in metal stud.

8.4 Spouwmuur

De gevel bestaat voor het grootste deel uit een geïsoleerde spouwmuur, waarbij het binnenspouwblad bestaat uit kalkzandsteen bekleed met isolatie (minimaal RC 4,7 m²K/W conform de BENG berekening). Het buitenspouwblad bestaat uit metselwerk, conform kleur- en materiaalstaat.

8.5 Gevelmetselwerk

De gevel bestaat uit een combinatie van verschillende verbanden metselwerk. De gevelmetselwerken worden uitgevoerd in gebakken gevelstenen conform kleur- en materiaalstaat.

De buitengevels worden gedilateerd volgens opgave constructeur en/of steenfabrikant. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

In de gevels worden nestkasten opgenomen. Positie en aantal worden door de ontwikkelaar bepaald.

9. VLOEREN

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer type kanaalplaatvloer of ribcassettevloer met een isolatie - waarde (Rc = minimaal 3,7 m²K/W conform BENG berekening). De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonvloer, type kanaalplaatvloer.

De plafond hoogte op de begane grond en 1^e verdieping is standaard circa 2,63 m hoog.

10. DAKEN

De hellende dakconstructie van de woning ($R_c = \text{circa } 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$, conform BENG berekening) wordt gemaakt van HSB elementen. De binnenzijde van de kap op zolder wordt met een groen/bruine plaatmateriaal afgewerkt. Op de elementnaden en langs de gevels wordt de kap afgewerkt met aftimmerlatten van hetzelfde materiaal. Op de elementnaden en langs de gevels wordt de kap afgewerkt met aftimmerlatten van hetzelfde materiaal.

Het hellend dak wordt afgewerkt met dakpannen, incl. benodigde hulpstukken conform kleur- en materiaalstaat. De verankering van de dakpannen wordt conform de voorschriften (Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)) uitgevoerd.

Een enkele woning beschikt over een dakkapel. Het platte dak van deze dakkapel wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking, waar nodig voorzien van ballasttegels en/of grind. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim, e.e.a. conform materiaal- en kleurenstaat exterieur.

11. BUITENKOZIJNEN

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof. De kozijnen zijn voorzien van transparante beglazing en op diverse plaatsen voorzien van draaiende delen. Zie de geveltekeningen voor de positie van de draaiende delen. De kozijnen zijn aan de onderzijde voorzien van aluminium waterslagen.

11.1 Hang- & sluitwerk

De buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) gestelde eisen met betrekking tot inbraakwerendheidsklasse 2 volgens de NEN 5096.

De voordeur van de woning heeft aan de buitenzijde een greep en aan de binnenzijde een kruk met dag- en nachtslot. Aan de binnenzijde van de voordeur wordt een draaiknop cilinder toegepast.

De voordeur, achterdeur en bergingsdeur worden voorzien van een gelijksluitende cilinder, u ontvangt bij oplevering 6 sleutels van uw woning.

12. BEGLAZING

De buitenbeglazing wordt uitgevoerd met HR++ beglazing. Doorvalveilig en letselwerend glas zal worden toegepast waar nodig conform Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

13. BUITENSCHILDERWERK

Het buitenschilderwerk wordt waar nodig uitgevoerd in een dekkend systeem. De toegepaste kleuren zijn opgenomen in de kleur- en materiaalstaat.

14. BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. Het betreft een gescheiden rioolsysteem. De buitenriolering, binnen riolering en de afvoeren van diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof.

Er wordt geen drainage aangebracht.

15. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Goten:

De woning wordt voorzien van een zinken bakgoot.

Hemelwaterafvoeren:

Er worden ronde HWA's van zink toegepast, deze worden voor het metselwerk geplaatst.

16. MATERIAAL- EN/OF UITVOERINGSOMSCHRIJVING VAN:

16.1 Binnenkozijnen

De binnendeurkozijncombinaties in de woningen bestaan uit stalen montagekozijnen met bovenlicht en opdek boarddeuren. De binnendeuren en de kozijnen zijn fabrieksmatig wit afgelakt.

In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt enkel glas geplaatst, behoudens in de meterkast. In de meterkast wordt een dicht paneel geplaatst.

Op alle binnendeuren worden loopsloten aangebracht, op de deur van het toilet en badkamer wordt een vrij- en bezetslot aangebracht. De meterkast wordt voorzien van kastslot.

De draainaad onder de binnendeuren heeft een minimale hoogte van circa 28mm gemeten vanaf de cementdekvloer. U dient bij de keuze van uw vloerafwerking rekening te houden met voldoende ruimte onder de deuren ten behoeve van ventilatie.

De aannemer biedt geen mogelijkheden aan voor het inkorten van deuren, waar nodig dient u dit zelf na oplevering te organiseren.

16.2 Trappen en (af)timmerwerk

Trappen

Voor de toegang naar de eerste verdieping wordt een dichte vuren trap met een onder en bovenkwart geplaatst. De trap naar zolder wordt uitgevoerd als een open houten vuren trap met onder en boven kwart. De trappen worden gegrond opgeleverd.

In het trapgat worden ronde houten trapleuningen toegepast die bevestigd zijn op leuningdragers. De balustrades bestaan uit een rondhouten spijlenhekwerk met boven- en orderegel. De balustrade wordt gegrond opgeleverd.

Het trapgat wordt rondom afgewerkt met een betimmering. Deze betimmeringen worden gegrond opgeleverd.

Aftimmerwerk:

De dagkanten rondom de buitenkozijnen worden afgewerkt met betimmering.

Vloerplinten:

Er worden géén vloerplinten aangebracht in de woning.

17. PLAFOND- WAND EN VLOERAFWERKING

16.1 Beschrijving plafondafwerking

Plafonds begane grond en 1^e verdieping:

- Betonplafonds worden standaard voorzien van spuitstucwerk (wit), de plaatnaden blijven in het zicht.

Plafonds zolder:

- De binnenzijde van de kap op zolder wordt met een groen/bruine plaatmateriaal afgewerkt. Op de elementnaden en langs de gevels wordt de kap afgewerkt met aftimmerlatten van hetzelfde materiaal. Tevens worden er geen knieschotten toegepast.

17.2 Wandafwerking

De wanden van de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de wanden van de meterkast en de technische ruimte.

De wanden in de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk.

Behangklaar (Vlakheidsklasse 3) betekent dat de wanden met enige voorbereiding geschikt zijn voor het aanbrenge van dik behang. Uw leverancier kan u hierover inlichten.

De onderste 5cm van de wanden worden door de stukadoor niet volledig afgewerkt, de zogenaamde "plintzone". Hierdoor is het plaatsen van plinten (circa 5cm) na oplevering aan te raden, na plaatsen van een plint is de wand netjes afgewerkt.

17.3 Vloerafwerking

In de gehele woning worden cement dekvloeren toegepast m.u.v. de meterkast.

Ten plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 20 mm zijn. U dient rekening te houden bij het maken van uw keuze van vloerafwerking van de entree, door bijvoorbeeld achter de voordeur een (dunne) schoonloopmat als vloerafwerking te leggen.

LET OP: in de vloeren mag niet worden geboord of gespijkerd in verband met de aanwezigheid van leidingen.

17.4 Tegelwerken

Vloertegels

Toiletruimte:

- Het toilet wordt met een standaard vloertegel van 300 x 300mm betegeld.
- Standaard wordt een grijze voeg aangebracht, alsmede grijs kitwerk bij de aansluiting met de wanden.

Badkamer:

- De badkamer wordt met een standaard vloertegel van 300 x 300mm betegeld, inclusief afschot naar doucheput.
- Standaard wordt een grijze voeg aangebracht, alsmede grijs kitwerk bij de aansluiting met de wanden.

Wandtegels

Toiletruimte:

- Het toilet wordt betegeld met een wandtegel van 200 x 250mm tot 120cm boven vloer.
- Het tegelwerk wordt in liggend verband aangebracht.
- Op de wanden boven het tegelwerk wordt spackwerk toegepast

Badkamer:

- De badkamer wordt tot het plafond betegeld met een wandtegel van 200 x 250mm.
- Het tegelwerk wordt in liggend verband aangebracht.

Het tegelwerk van vloer en wanden wordt niet strokend aangebracht.

In de door de aannemer aangegeven tegelshowroom bestaat de mogelijkheid om andere tegels uit te zoeken. In de keuken worden geen tegels aangebracht; evt. tegelwerk in de keuken behoort bij de levering van de keuken.

17.5 Beschrijving overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden ter plaatse van de borstweringen aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast. Aan de buitenzijde worden aluminium raamdorpels toegepast. Kleur conform kleur -en materiaalstaat.

18. AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL

De woningen worden zonder keuken aangeboden. Bij het tijdig aanleveren van de keuken installatie tekening worden de standaard keuken aansluiting op de juiste plek aangebracht. Afwijkende en/of niet op de verkoopteekeningen genoemde aansluitingen worden verrekend als meerwerk. De keuken dient na oplevering geplaatst te worden. Tijdens de bouw is er eenmalig de mogelijkheid voor de leverancier om de keuken in te meten.

19. METERKAST

Er wordt een complete meterkast geplaatst in de woning (zie punt 23).

20. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

20.1 Buitenbeglazing

Er wordt HR++ glas geplaatst in de hardhouten kozijnen. Beglazing wordt uitgevoerd volgens BENG berekening en waar nodig voorzien van doorvalveilig glas.

20.2 Schilderwerk

De verdiepingstrappen incl. balustrade en eventuele trapgatbetimmering, alsmede de overige binnenbetimmeringen met uitzondering van betimmeringen in de onafgewerkte ruimten (bergingen en meterkast) zijn bij oplevering voorzien van grondverf.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud, wordt u verwezen naar het door de ondernemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies dan wel naar paragraaf 25.9 jo. 25.10 van deze omschrijving. Met name voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

21. BEHANGWERKEN

Er wordt geen behangwerk uitgevoerd.

22. WATER

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop-/aaneemsom opgenomen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

22.1 Waterleidingen

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water is in de aaneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de oplevering voor rekening van de aannemer.

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast.

De volgende tappunten worden aangesloten:

1. Afgedopte waterleiding voor het reservoir en de fontein van het toilet;
2. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken;
3. Afgedopte waterleiding voor de wastafel- en douchemengkraan in de badkamer;
4. Wasmachinekraan in de technische ruimte;
5. Aansluiting voor de warmtepomp.

Vanaf de warmtepomp worden de volgende aansluitpunten voor de warmwatervoorziening aangebracht:

1. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken;
2. Afgedopte waterleiding voor de wastafel- en douchemengkraan in de badkamer;

22.2 Warmwatertoestellen

Zie paragraaf 22.

23. SANITAIR

Het onderstaande sanitair wordt geleverd en gemonteerd. U wordt de mogelijkheid geboden om bij een nader vast te stellen showroom ander sanitair uit te kiezen. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

Toiletruimte:

1 Wandclosetcombinatie (incl. bevestigingsmateriaal) bestaande uit:

- 1 wandcloset wit
- 1 closetzitting met deksel wit
- 1 inbouwreservoir
- 1 bedieningselement wit

1 Fonteincombinatie (incl. bevestigingsmateriaal) bestaande uit:

- 1 fontein wit
- 1 toiletkraan
- 1 plugbekersifon met rozet

Badkamer:

1 Wastafelcombinatie (incl. bevestigingsmateriaal) bestaande uit:

- 1 wastafel 60cm wit
- 1 wastafelmengkraan
- 1 plugbekersifon met rozet
- 1 rechte spiegel 60 x 60 cm

1 Douchecombinatie (incl. bevestigingsmateriaal) bestaande uit:

- 1 doucheput
- 1 thermostatische douchemengkraan + glijstang combinatie

1 Wandclosetcombinatie (incl. bevestigingsmateriaal) bestaande uit:

- 1 wandcloset wit
- 1 closetzitting met deksel wit
- 1 inbouwreservoir
- 1 bedieningselement wit

Tevens bestaand er de mogelijkheid te kiezen voor een casco badkamer. Dat wil zeggen dat het leidingwerk en afvoeren worden afgedopt in de sanitaire ruimten. Er wordt geen cementdekvloer aangebracht. Vloerverwarming wordt rechtstreeks op de ruwe betonvloer aangebracht.

Zie voor meer specificaties de bijlage: "Omschrijving en uitgangspunten Casco badkamer- en toiletruimte".

24. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van ondernemer. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

24.1 Aansluitpunten

In de meterkast wordt een groepenkast geplaatst met een verdeelinrichting met de benodigde eindgroepen. De aansluitpunten zijn per ruimte aangegeven op de verkoopteekeningen. De op tekening aangegeven plaatsen zijn indicatief en kunnen tijdens de uitvoering centimeters zijn verschoven.

- Aarding conform NEN1010.
- Aantal lichtpunten en wandcontactdozen zoals onderstaand omschreven.
- Plafond- en wandlichtpunten zijn excl. levering armaturen.
- Indien wettelijk verplicht worden er rookmelders in de diverse ruimten geplaatst.
- De installaties worden in de wanden standaard horizontaal geplaatst.
- Standaard hoogte WCD 300+
- Standaard hoogte WCD's boven keukenblad 1200+
- Standaard hoogte schakelaar 1050+
- Standaard hoogte MV-bediening en thermostaat 1500+

Begane grond:

Meterkast:

- 3x 25 A hoofdzekering in groepenkast;
- 2 aardlekschakelaars groepenkast (geschikt voor max. 8 groepen, voorzien van 8 groepen);
 - 3 groepen t.b.v. aansluitingen huishoudelijk gebruik
 - 1 groep t.b.v. warmtepomp
 - 1 groep t.b.v. zonnepanelen
 - 1 groep t.b.v. wasmachine
 - 1 groep t.b.v. inductiekookplaat (max. 7,4 kW 2x230V)
 - 1 groep t.b.v. (combi) oven
 - 1 dubbele WCD, opbouw

Gevel entree:

- 1 buitenlichtpunt geschakeld in hal (excl. armatuur)
- Beldrukker

Entree:

- 1 enkelpolige schakelaar buitenlichtpunt voordeur
- 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
- 1 enkele wcd naast schakelaar
- 1 rookmelder 230V met 9 Volt back-up batterij

Toilet:

- 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar

Woonkamer:

- 1 data kabel (minimaal CAT-6)
- 3 dubbele wandcontactdozen
- 1 plafondlichtpunt incl. schakelaar
- 1 master thermostaat
- Bediening ventilatie
- 1 enkele WCD t.b.v. vloerverwarmingsverdeler

Trapkast:

- 1 plafondlichtpunt incl. schakelaar
- 1 enkele wcd naast schakelaar

Keuken:

- 2 dubbele wandcontactdozen (1200+ boven keuken)
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koel/ vries combinatie
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatieafzuigkap
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. (combi) oven (eigen groep)
- 1 perilex aansluiting t.b.v. kooktoestel met vermogen tot 7400W
- 1 plafondlichtpunt incl. schakelaar boven keuken

Meerprijs optie (zie keuzelijst):

- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. Quooker (eigen groep)
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser (eigen groep)
- Verlichting voor (onder)kastjes etc.
- Inductie kookplaat (>7,4 kW)

Eethoek:

- 1 plafondlichtpunt incl. schakelaar boven keukentafel
- 1 dubbele wandcontactdozen t.p.v. eethoek

Gevel achterdeur:

- 1 buitenlichtpunt geschakeld aan binnenzijde achtergevel (excl. armatuur)

1^e Verdieping:

Overloop:

- 1 schakelaar incl. plafondlichtpunt
- 1 dubbele WCD
- 1 rookmelder 230V met 9 Volt back-up batterij

Slaapkamer (master):

- 3 dubbele wandcontactdozen
- 1 plafondlichtpunt incl. schakelaar
- 1 data kabel (minimaal CAT-6)
- 1 enkele WCD t.b.v. vloerverwarmingsverdeler

Slaapkamer (overig) :

- 2 dubbele wandcontactdozen
- 1 plafondlichtpunt incl. schakelaar

Badkamer:

- 1 plafondlichtpunt incl. schakelaar
- 1 wandlichtpunt incl. schakelaar voor spiegelverlichting
- 1 enkele wandcontactdoos naast spoelbak
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator

2^e Verdieping:

Zolderruimte:

- 1 plafondlichtpunt incl. schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
- 2 dubbele wandcontactdozen

Technische ruimte:

- 1 wandlichtpunt incl. schakelaar
- Aansluitingen t.b.v. installaties

Meerprijs optie (zie keuzelijst):

- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. droger (aparte groep) afvoer gecombineerd met wasmachine

25. PV PANELEN

De woningen worden voorzien van 3 PV-panelen. De PV-panelen worden gepositioneerd op het dak. De PV-panelen worden aangesloten op de elektrische installatie in de meterkast. De monitoring van de PV-panelen is af te lezen in de meterkast.

26. VERWARMINGS- / WARMWATERINSTALLATIE

Voor de verwarmingsinstallatie wordt een lucht/water warmtepomp geïnstalleerd. De binnenunit en het buffervat worden op zolder geplaatst. De buitenunit wordt geplaatst in de buitenberging.

Bij het uitzoeken van uw sanitair dient u aandacht te besteden aan de doorstroom hoeveelheid van uw tappunten. Het toepassen van bijvoorbeeld een stortdouche zorgt voor een hoog verbruik van warm water waarbij de duur van de beschikbaarheid van warmwater sterk afneemt. Uw leverancier kan u hier over informeren.

Ten behoeve van de ruimteverwarming is er gekozen voor vloerverwarming. De vloerverwarming is te bedienen via regeling per vertrek (master-slave). Bij een master/slave-regeling wordt de temperatuur in het gehele appartement bepaald vanuit de hoofdthermostaat, die is geplaatst in de woonkamer. Alle verblijfsruimten (slaapkamers) in het appartement zijn afhankelijk van de temperatuur die op deze thermostaat in de woonkamer is ingesteld. Als de gewenste temperatuur in de woonkamer bereikt is, stopt het systeem met verwarmen ook als de gewenste temperatuur in de overige ruimtes nog niet is behaald.

De badkamer wordt voorzien van een kleine elektrische radiator ter ondersteuning van de vloerverwarming.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in het appartement de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten. Bij een buitentemperatuur hoger dan -10 °C en een windsnelheid van 8 meter per seconde, een en ander volgens de in de Woningborg-regeling opgenomen waarden:

Woonkamer, keuken	20°C.
Hal, toilet	18°C.
Slaapkamer	20°C.
Badkamer	22°C.

Bovenstaande waarde geeft aan met welke temperaturen er is gerekend. De temperatuur in de badkamer kan geregeld worden met de elektrische radiator.

27. VENTILATIEVOORZIENINGEN

Ten behoeve van de ventilatie van de woning is gekozen voor een energiezuinig systeem met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

De MV-box van dit systeem wordt geplaatst op zolder. Het systeem wordt uitgerust met CO₂-sensor in de woonkamer en masterslaapkamer.

Toevoer wordt gerealiseerd middels roosters op het glas.

De afzuigpunten van het ventilatiesysteem bevinden zich:

- in de keuken
- in het toilet
- in de badkamer
- in de technische ruimte
- in ruimte van wasmachine

Materiaalomschrijving van de ventilatiekanalen:

- Kunststof of stalen ventilatiekanalen opgenomen in leidingplaatvloeren, leidingschachten e.d. op de zolder zijn deze mogelijk in het zicht.

Voor een goede werking van de ventilatie-installatie dienen te allen tijde onder de binnendeuren van de diverse ruimten een opening van min. 25 mm te worden vrijgehouden (maat t.o.v. de ruwe afwerkvloer):

Afvoeren

De volgende dakafvoeren inclusief leidingen worden geplaatst op het dak:

- t.b.v. afvoer MV-box
- t.b.v. de ontluftung van de standleiding van het binnenriool
- t.b.v. warmtepomp

28. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

De woning wordt binnen het in de koop-/aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen geheel voor bewoning gereed te worden opgeleverd, gerekend na de aanvang van de bouw van de woning.

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd; de glasruiten worden "schoon" opgeleverd.

De kosten voor gebruik van water en elektriciteit, welke door de ondernemer voor zijn werkzaamheden zijn gemaakt, komen tot oplevering voor rekening van de ondernemer.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Andere afspraken of toezeggingen zijn niet rechtsgeldig. De oplevering kan enkel plaatsvinden als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Tijdens de oplevering kunt u zich laten bijstaan door een eigen specialist van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis.

Op het moment van oplevering inspecteren ondernemer en u samen het gebouwde; eventuele onvolkomenheden worden genoteerd op het "proces-verbaal van oplevering", hetgeen bindend is voor het herstel. Voor de punten waarvan op voorhand bekend is dat herstel redelijkerwijs niet binnen deze termijn kan plaatsvinden (in verband met bijvoorbeeld nalevering of seizoensgebonden uitvoering), wordt in het proces-verbaal van oplevering een hersteltermijn opgenomen. Het spreekt voor zich dat u de (onder-)aannemer(s) in de gelegenheid moet stellen om

de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren. Na herstel c.q. uitvoering van de opleveringspunten, wordt het proces-verbaal van oplevering u voor de tweede keer ter ondertekening aangeboden.

Na oplevering ontvangt u, wanneer u aan uw financiële verplichtingen hebt voldaan, de sleutels van de woning. Het door u in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de woning aan u is opgeleverd.

Indien u ervoor kiest om na oplevering stuc-, spuit- of sauswerk aan te brengen, dan kunt u in de loop der tijd krimpscheuren verwachten. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, vallen buiten de garantie.

Niet onder opleveringspunten behoren de in iedere nieuwbouwwoning voorkomende zaken als bijvoorbeeld krimpscheurtjes in alle constructiedelen, krimpscheurtjes in spuitwerk, eventuele niveauverschillen (binnen de tolerantie normen) van betonnen vloer- /plafondplaten i.v.m. vooraf getoogd zijn van deze voorgespannen platen, en krimpende houten plinten en betimmeringen.

Indien het in verband met de weersgesteldheid niet mogelijk is het buitenschilderwerk en groenvoorzieningen in het terrein voor de oplevering uit te voeren, behoudt de ondernemer zich het recht voor dit in het eerstvolgende "goed weer"- periode uit te voeren, zonder dat dit overigens aan de betalingsverplichtingen van de verkrijger schort.

Tijdens de bouw heeft de ondernemer de woningen verzekerd via een C.A.R.-verzekering. Op de dag van de oplevering van uw woning en berging dient de woning en berging voor uw rekening te worden verzekerd door middel van een opstalverzekering. In verband met eventuele werkzaamheden die u in uw woning direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

29. ENKELE AANDACHTSPUNTEN

29.1 Posten

N.B.: Indien er geen gebruik gemaakt wordt van de betreffende posten is het mogelijk dat er een lager bedrag aan u wordt gerestitueerd (bijvoorbeeld met betrekking tot de aannemersprovisie en/of winst en risico en/of BTW, indien dit schriftelijk is vastgelegd).

29.2 Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de Woningborg garantienormen, dus ook het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand op de 'zolder' houdt niet in dat er sprake is van een 'slaapkamer' welke aan alle eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voldoet. Indien u dit wenst dient u vooroverleg te voeren met de garantie plichtige ondernemer. Ook dient u er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

29.3 Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering, de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden. Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren.

29.4 Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in de brochure Garantie- en waarborgregeling 2024. De klachtenprocedure bij Woningborg staat omschreven in deze brochure. Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld.
- U dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen.
- Door u gemaakte kosten kunnen, zonder vooroverleg met de ondernemer/ Woningborg (vakantieperiodes), in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schade beperkende noodreparatie noodzakelijk is.

29.5 Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, behorende bij de overeenkomst. Deze moeten echter wel voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden.

29.6 Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door onder meer uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

29.7 Verzekering

De door de ondernemer 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 verzekerd is tegen brand- en stormschade.

29.8 Beglazing

Buitenbeglazing vraagt onderhoud i.v.m. zogenaamde glas-etsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

29.9 Schilderwerk

Onderhoudsschema:

Beschadigingen en het 'liggende' werk jaarlijks bijwerken na oplevering. Bijwerken en na reiniging geheel overschilderen in het derde, zesde etc. jaar na oplevering. Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk (dit geldt ook voor het binnen schilderwerk) conform het advies van de ondernemer is noodzaak. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan uw geveltimmerwerk na het verstrijken van de 'zesjaars-garantietermijn' van Woningborg.

29.10 Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhouds-inspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie. Wij willen u ook verwijzen naar de Woningborg onderhoudsbrochure 'Gebruik en onderhoud van uw huis', welke u samen met het Woningborg waarborgcertificaat van Woningborg heeft ontvangen.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Rijwoningen

Exterieur

GEVEL		
Metselwerk	Baksteen; Waalformaat, Verbanden: Standaard: halfsteensverband Accent vlakken: tegelverband	roodoranje; wasserstrich
Voegwerk	Doorstrijk 8 mm	Antraciet
Muurafdekker	Beton/composiet steen	Onafgewerkt / betongrijs
Luiifel	Aluminium, gemoffeld	Silica, RAL1013 o.g.
Lateien	Staal, thermisch verzinken,	blank
Dakpannen	Betonpan; sneldekker	Antraciet
HWA's	Aluminium, rond, voor het metselwerk	Silica, RAL1013 o.g.
Dakgoten	Zinken bakgoot	Blank
Plaatmateriaal dakkapel (indien dakkapel aanwezig)	Vezel cementplaat	Lijkend op kleur metselwerk
Zonnepanelen	Aantal, type en positionering volgens BENG	Zwart
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	Zwart (mogelijk voorzien van grind)
Daktrim	Aluminium, gemoffeld	Silica, RAL1013 o.g.
Nestkasten	Beton inmetselkasten	Grijs/onafgewerkt

GEVELOPENINGEN		
Kozijnen (vaste delen)	Kunststof	Silica (mat), RAL 1013 o.g. (buitenzijde) Wit, RAL 9016 (binnenzijde)
Kozijnen (draaiende delen)	Kunststof	Silica (mat), RAL 1013 o.g. (buitenzijde) Wit, RAL 9016 (binnenzijde)
Deuren	Kunststof	Silica (mat), RAL 1013 o.g. (buitenzijde) Wit, RAL 9016 (binnenzijde)
Waterslagen	Aluminium	Silica, RAL 1013 o.g. (buitenzijde)
Ventilatie roosters (op het glas)	Aluminium/ kunststof	Silica, RAL 1013 o.g. (buitenzijde) Wit, RAL 9016 (binnenzijde)

Interieur

Rijwoningen		
Wandafwerking	"Behangklaar" vlakheidsklasse 3 (m.u.v. meterkast en techniekruimte)	n.v.t.
Vloerafwerking	Onafgewerkte cementdekvloer	n.v.t.
Plafondafwerking	Betonplafond: spackwerk Dakkap: groen/bruine beplating	Wit Geen verdere afwerking
Binnendeurkozijnen	Plaatstalen nastelkozijnen met vaste bovendorpel en glazen bovenlicht. In meterkast een dicht paneel i.p.v. glas.	Wit + helder glas
Binnendeuren	Opdekdeuren fabrieksmatig afgelakt	wit
Vensterbank	Kunststeen	Bianco C

