

# VERKOOPTECHNISCHE OMSCHRIJVING

WONINGEN IRIS GEBOUW AMBER (H) NIJMEGEN



## **INHOUDSOPGAVE**

### **ALGEMEEN**

1. PROJECTOMSCHRIJVING
2. SWK-BEPALINGEN
3. BOUWBESLUIT
4. PEIL
5. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW
6. VERREKENPOSTEN
7. BENG EN ISOLATIEWAARDEN
8. HUISHOUELIJK AFVAL
9. Aansluitingen algemeen
10. VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING
11. ARCERINGEN
12. MAATVOERING
13. WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN
14. ALGEMEEN

### **RUWBOUW**

15. GRONDWERK
16. BUITENRIOLERING
17. FUNDERING
18. GEVELS, BUITENWANDEN EN DRAGENDE WANDEN
19. DAKEN
20. GOTEN EN HEMELWATERAFVOER
21. METAALWERKEN
22. VLOEREN

### **AFBOUW**

23. BUITENKOZIJNEN, DEUREN, BEGLAZING EN HANG- EN SLUITWERK
24. TRAP, LEUNING EN TRAPHEK
25. BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN
26. HANG- EN SLUITWERK
27. BEGLAZING
28. ZONWERING
29. SCHILDERWERK

30. WAND EN PLAFONDAFWERKING
31. AFBOUWTIMMERWERK
32. DEKvloeren EN vloERSYSTEMEN
33. vloERAFWERKING

### **INSTALLATIES**

34. ALGEMEEN
35. BINNENRIOLERING
36. WATERINSTALLATIE
37. VERWARMINGSINSTALLATIE
38. VENTILATIE MET WARMTETERUGWINNING
39. ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE
40. PV-PANELEN (ZONNEPANELEN)

### **AFWERKING**

41. KEUKENINRICHTING
42. TEGELWERK/KUNST- EN NATUURSTEEN
43. SANITAIR

### **TERREININRICHTING**

44. ALGEMEEN
45. PARKEREN
46. BESTRATING
47. BEPLANTING

### **OPLEVERING**

48. SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN
49. OPLEVERPROGNOSE
50. BOUWVOCHT
51. BOREN IN WAND EN vloER
52. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT EXTERIEUR
53. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT INTERIEUR
54. AFWERKSTAAT INTERIEUR
55. BELANGRIJK

# ALGEMEEN

## 1. PROJECTOMSCHRIJVING

De 23 woningen zijn onderdeel van het IRIS Waalkwartier AMBER gebouw (H). Het project maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling Waalfront.

## 2. SWK-BEPALINGEN

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Stichting Waarborgfonds Koophuizen (SWK) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren reeds de bovengenoemde bepalingen van SWK. De woning dient te voldoen aan de nadere eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden. De op de tekeningen weergegeven losstaande fietsenbergingen, beplantingen, bestratingen en overige terreininrichtingen vallen niet onder de SWK-garantie.

Uw woning wordt gerealiseerd met SWK-waarborgcertificaat conform SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 inclusief:

- garantiesupplement module I en
- garantiesupplement module II A.

Het SWK-waarborgcertificaat is het bewijs dat op de woning de waarborgen rusten zoals bepaald in de SWK Garantie- en waarborgregeling. Het SWK-waarborgcertificaat geeft u zekerheden ten aanzien van de bouwkundige kwaliteitsgarantie en het volledig afbouwen van de woning bij een faillissement. Meer informatie hierover kunt u vinden op [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

Forest Stewardship Council® (FSC®)

Dura Vermeer heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is Dura Vermeer FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van hout in uw woning met het FSC-keurmerk, dus afkomstig uit duurzaam beheerde bossen, zo veel mogelijk gestimuleerd.

## 3. BOUWBESLUIT

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. In het Bouwbesluit wordt niet gesproken over woonkamer, hal of berging, maar over verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid staat op deze pagina een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de *benamingen* zijn aangehouden kan ook de *functie* worden gelezen:

<u>Benaming</u>	<u>Functie</u>
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte <sup>1)</sup>
Badkamer	Badruimte
Toilet	Toiletruimte
Hal	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Trap	Verkeersruimte
Trapkast	Onbenoemde ruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Techniek	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte

<sup>1)</sup> **Krijtstreepmethode**

*Het ontwerp en de ruimte-indeling zijn zo ontworpen dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Daarom maken we gebruik van de zogenaamde krijtstreepmethode. De krijtstreepmethode is een wettig legitieme methode, wat erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de verblijfsruimten (in dit geval de slaapkamer en woonkamer/keuken) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. Dit betekent dat erin betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. Deze staan op de verkoop/optietekeningen gestippeld aangegeven indien van toepassing.*

#### **4. PEIL**

Als vloerpeil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer achter de entree van de woning. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste hoogte van het vloerpeil wordt bepaald in samenwerking met de gemeente Nijmegen. Het peil van de begane grond zal zich ten minste 5 cm boven het omliggende maaiveld bevinden, tenzij anders weergegeven.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 35 mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de dekvloer. Hierdoor is ca. 15 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen.

#### **5. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW**

Wijzigingen tijdens de bouw om uitvoeringstechnische redenen of ten gevolge van wijzigingen in wet- en regelgeving kunnen aanpassingen op de verkoopcontractstukken noodzakelijk maken, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen maken wij schriftelijk kenbaar via een 'nota van wijzigingen'. De (eventuele) nota maakt eveneens onderdeel uit van de contractstukken. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions van dit project maken nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken bij de te sluiten aannemingsovereenkomst. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions. Dit houdt onder meer doch niet uitsluitend in dat alle in deze brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions voorkomende beschrijvingen, tekeningen, maten, kleuren en dergelijke in werkelijkheid kunnen afwijken en de verkoper en ondernemer niet binden. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij. Hier kunnen daarom geen rechten aan worden ontleend.

#### **6. VERREKENPOSTEN**

Indien verrekenposten zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenposten in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

#### **7. BENG EN ISOLATIEWAARDEN**

Sinds 1 januari 2021 is de EPC-berekening vervangen voor de BENG-berekening, dat staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. BENG heeft alleen betrekking op gebouw gebonden energie. Gebouw gebonden energie is de energie die het gebouw nodig heeft voor verwarmen en koelen, tapwaterverwarming en hulpenergie voor installaties zoals pompen en ventilatoren. De berekening is gebaseerd op gemiddelden voor buitentemperatuur, binnentemperatuur, warmwatergebruik en een beperkte periode voor het gebruik van de koeling. Huishoudelijk energiegebruik voor apparaten en verlichting blijven buiten beschouwing. Met andere woorden het gebruik van de koelkast, het koken,

de televisie, verlichting en dergelijke wordt niet gecompenseerd. De BENG-waardes worden in belangrijke mate beïnvloed door de isolatiewaarde van de buitenschil en U waardes van de gevelopeningen van de woning.

#### Onderdeel

Begane grond vloer

Gevel metselwerk

Platte daken

#### Onderdeel

Triple glas

Kozijnen

#### Isolatiewaarde

Rc + 4,7 m<sup>2</sup> K/W

Rc + 4,7 m<sup>2</sup> K/W

Rc + 6,3 m<sup>2</sup> K/W

#### U-waardes

U + 1,4 W/m<sup>2</sup> K

U + 1,3 W/m<sup>2</sup> K

## 8. HUISHOUDELIJK AFVAL

In de openbare ruimte zijn ondergrondse containers gepland door de gemeente Nijmegen voor restafval. Bewoners moeten ingeschreven staan bij de gemeente Nijmegen en hiervoor zelf een afvalpas aanvragen bij Dar via 024 371 6000

Bij het klussen in de woning en het verhuizen erna komt veel inpakmaterialen vrij. Hoe meer afval gescheiden wordt, hoe beter. Want dan is het geen afval meer, maar een grondstof voor een nieuw product. De DAR verzoekt vriendelijk om bouwafval en inpakmaterialen (plastic/ papier) in de woning te scheiden en verzamelen om het vervolgens op een geschikt moment in de milieustraat aan te bieden.

Sommige afvalsoorten zijn gratis, voor andere moet je betalen. Op de milieustraat kun je alleen met je pinpas betalen. De milieustraat bevindt zich aan de Kanaalstraat 401 in Nijmegen, dat ongeveer 1 kilometer van Iris is verwijderd.

Kijk voor de openingstijden op: <https://www.dar.nl/afval/milieustraten>

## 9. Aansluitingen algemeen

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits-, stadsverwarmings- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van de woning begrepen. De individuele water- en elektriciteitsmeters en warmteafleverzet worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast geplaatst. Door de vrije energiemarkt ben je vrij om uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor moet er tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat je vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra. De levering van drinkwater wordt voor oplevering van je woning geregeld.

Hiervoor geldt geen vrije markt. Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai- en/of glasvezelaansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten.

U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

## 10. VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING

Binnen de huidige arbowetgeving is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook voor toekomstige bewoners, niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Om je toch de mogelijkheid te geven de woning te bezichtigen zullen er kijkmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze momenten is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk voor toekomstige bewoners. De kopersbegeleider van Dura Vermeer nodigt je via MijnThuis uit voor deze kijkmiddagen.

## **11. ARCERINGEN**

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft onder andere straatwerk, de gevels en tegels in het toilet en – badkamers. De arceringen geven niet de werkelijkheid weer. Tegelformaten kunnen afwijkend zijn en tegels kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de arceringen doen vermoeden. Zaagwerk ter plaatse van randen en hoeken is onvermijdelijk.

## **12. MAATVOERING**

De op tekening en in deze technische omschrijving vermelde maatvoering is nooit exact maar een goede benadering. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening uitgedrukt in millimeters. De maatvoering van de ruimtes is tussen wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met wand- en/of vloerafwerking. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren en de afmeting van de leidingkokers en zijn indicatief en worden conform berekening en tekening van de installateurs uitgevoerd. Aan de op tekening vermelde maatvoering of vanaf tekening opgemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

## **13. WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN**

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag, indien van toepassing, alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of de Vereniging van Eigenaren. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.

## **14. ALGEMEEN**

Door de toepassing van verschillende materialen en fabricaten is kleurverschil mogelijk. Bijvoorbeeld onder 'wit' wordt een wit tint verstaan. De kleur wit verschilt per materiaal en per fabricaat. In de kleur- en materiaalstaat aangegeven onderdelen en materialen kunnen daarom onderling kleine verschillen vertonen van kleur.

# **RUWBOUW**

## **15. GRONDWERK**

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

## **16. BUITENRIOLERING**

De riolering is een zogenaamd gescheiden rioolsysteem voor vuilwater en voor regenwater. Het vuilwaterriool wordt via meerdere standleidingen door het gebouw naar buiten afgevoerd, al waar het aangesloten wordt op het gemeente riool. Voor de afvoer van regenwater zie H.20

## **17. FUNDERING**

De woningen worden gerealiseerd boven op een betonnen kelderconstructie. Deze kelderconstructie is gefundeerd op betonnen funderingspalen. De parkeerkelder maakt tevens onderdeel uit van de primaire waterkering van de Waal. In de parkeerkelder is een inspectiegang opgenomen, deze dient ten alle tijden vrij van obstakels te zijn.

## **18. GEVELS, BUITENWANDEN EN DRAGENDE WANDEN**

De buitengevels van de huizen worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van de benodigde dilatatievoegen. Het voegwerk wordt terug liggend uitgevoerd in de kleur conform kleur- materiaalstraat.

De binnenspouwbladen en de woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteen. In de spouw tussen de buitengevel en het binnenspouwblad wordt isolatie aangebracht. De woningscheidende wand is van kalkzandsteen (dikte 300mm) zonder spouw.

De tussenwanden zijn lichte steenachtige scheidingswanden. Het type materiaal wordt op verkooptekening aangegeven.

Kleuren van de gevelafwerkingen staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Conform eisen in het bestemmingsplan en bouwvergunning worden op diverse plekken in Iris nestvoorzieningen ingebouwd ten behoeve van vogels/vleermuizen. De posities zijn weergegeven op de verkooptekeningen. Ter plaatse van deze nestvoorzieningen kan vervuiling optreden welke de gevel esthetisch kan aantasten. Deze aantasting valt buiten de garanties. Het is niet uitgesloten dat vogels overlast veroorzaken.

## **19. DAKEN**

De platte daken van de woning bestaan uit een betonvloer waarop isolatie en bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht. Het platte dak gelegen op de 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer wordt voorzien van grind. Het hoofddak wordt niet voorzien van grind i.v.m. aangebrachte zonnepanelen.

Op het dak komen dakdoorvoeren ten behoeve van het installatiewerk en pv-panelen. Daar waar op tekening aangegeven lopen aan- en afvoersbuizen over het dak.

## **20. GOTEN EN HEMELWATERAFVOER**

Het regenwater wordt van de daken middels hemelwaterafvoeren (regenpijpen) voorzien van een bladvanger naar de daktuin gevoerd al waar infiltratie van het regenwater plaatsvindt. Regenwater van het dakterras wordt via hemelwaterafvoer afgevoerd naar de daktuin of naar de woonstraat. Op de verkooptekening zijn de hemelwaterafvoeren weergegeven als 'hwa'. De posities van de hemelwaterafvoeren en noodoverstorten kunnen na uitwerking van de plannen nog wijzigen en mogelijk afwijken van de posities op tekening.

De daktuin is voorzien van overstorten. Deze overstorten zorgen ervoor dat bij verzadiging van het daktuin pakket, het overtollige regenwater wordt afgevoerd op het rioleringsstelsel van de gemeente.

## **21. METAALWERKEN**

Stalen onderdelen die met de buitenlucht in aanraking komen, worden thermisch verzinkt en waar ze buiten in het zicht komen, worden ze tevens voorzien van een poedercoating op kleur. Stalen onderdelen die niet direct met de buitenlucht in aanraking komen, worden voorzien van een primer en waar ze in het zicht blijven, worden ze dekkend afgeschilderd. Aluminium onderdelen worden geanodiseerd of voorzien van een kleurcoating. Leidingen en kanalen blijven onbehandeld.

## **22. VLOEREN**

De begane grondvloer is uitgevoerd in een geprefabriceerde geïsoleerde ribcasettevloer. Onder de begane grondvloer bevindt zich beperkt ruimte die bereikbaar is via het geïsoleerde vloerluik. De positie van het vloerluik is weergegeven op de tekening. Deze ruimte is geen volwaardige kruipruimte. De verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde vloeren. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. De onderlinge aansluitingen van de vloerplaten (v-naden) blijven zichtbaar in het plafond.

Op alle betonvloeren komt een (zwevende) zandcementdekvloer met uitzondering van de meterkast. De leidingen voor elektra, water en verwarming worden weggewerkt in de vloeren en wanden. Om die reden wordt boren in vloeren en wanden afgeraden. De leidingen in de meterkast en de berging worden als opbouw uitgevoerd.

Wij adviseren u om uw leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer met vlakheidsklasse 4, zodat uw leverancier het juiste advies kan geven in relatie tot vlakheid en geluidseisen.

## **AFBOUW**

### **23. BUITENKOZIJNEN, DEUREN, BEGLAZING EN HANG- EN SLUITWERK**

Deur- en raamkozijnen zijn uitgevoerd in hout. Kozijn en deuren tot op vloerniveau krijgen een kunststeenonderdorpel. Alle beweegbare delen in het buitenkozijn worden voorzien van tochtprofielen. Onder de kozijnen komt aan de buitenzijde een waterslag met uitzondering van kozijnen tot aan maaiveld. Kleuren en materialen van de kozijnen, deuren, ramen en dorpels staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

De voordeur van het huis is een geïsoleerde dichte deur met spiegelstuk. De voordeur en achterdeur worden voorzien van een meerpuntssluiting. Aan te raden is om deze meerpuntssluiting niet alleen te gebruiken voor het afsluiten van het huis, maar ook op zonnige dagen overdag regelmatig te gebruiken. Zo wordt voorkomen dat de deuren vervormen als gevolg van langdurige warmte van zonlicht op het materiaal.

### **24. TRAP, LEUNING EN TRAPHEK**

De trap van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping is een dichte trap van beuken, met een trapkast. De trap van de 1<sup>e</sup> naar de 2<sup>e</sup> verdieping is een open trap van beuken. Langs de muren van de vaste trappen worden aan de buitenzijde van de trapleuningen aangebracht. Op tekening is aangegeven waar de trap wordt voorzien van traphek met houten spijlen ter voorkoming van opstapbaarheid. Indien noodzakelijk worden de vloerranden ter plaatse van de trapgaten, voorzien van een houten aftimmerstrook.

Kleuren en materialen van de trappen, leuningen en traphek staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

### **25. BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN**

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen deurkozijnen zonder een bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdek deuren zonder glasopening en met een hoogte van ca 2315 mm.

Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet komt een kunststenen onderdorpel. Onder de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht. In de deur van de meterkast worden ventilatieopeningen aangebracht volgens de eisen van het nutsbedrijf. In de deur van de technische ruimte kunnen voorzieningen zijn opgenomen t.b.v. ventilatie. Kleuren van deuren, kozijnen en dorpels staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

### **26. HANG- EN SLUITWERK**

Alle draaiende delen in de kozijnen worden voorzien van deugdelijk systeemgebonden hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen is uitgevoerd in naturel aluminium en voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen ®. Alle deuren die toegang geven tot de woning zijn zowel van binnen als van buiten met gelijksluitende cilinders af te sluiten.

De binnendeuren van de badkamer en/of het toilet zijn voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren zijn voorzien van een (niet afsluitbaar) loopslot. Het deurbeslag wordt uitgevoerd met een rozet. Via de Svedex deurtol kunnen alternatieven uitgezocht worden.

Meer informatie hierover vind je in jouw digitale woondossier 'Mijn Thuis. (mijnthuis.duravermeer.nl). De draairichtingen van de draaiende delen staan weergegeven op tekening. De kleur en de afwerking staan beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

## 27. BEGLAZING

In alle kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel wordt isolerende triple beglazing toegepast.

De NEN3569 is van toepassing. Dat wil zeggen dat glas lager dan 85cm vanaf de vloer, waar nodig, uitgevoerd is als letselbeperkend veiligheidsglas. Het draai-kiepraam in voorgevel op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping wordt uitgevoerd met een frans balkon.

## 28. ZONWERING

Ondanks dat er vloerkoeling wordt aangeboden adviseren wij kopers om screens te plaatsen tijdens de bouw. De comfortkoeling via Vattenfall die wordt aangeboden kan de ruimte temperatuur met circa 3 graden verlagen maar heeft niet hetzelfde effect als een airco. Comfortkoeling in combinatie met screens zorgt voor een aangename binnenklimaat in de hete zomers.

Het plaatsen van screens tijdens de bouw kan via de meer- en minderwerklijst van de aannemer. BLAUW Architecten heeft voorwaarden meegegeven met betrekking tot de kleur en uitvoering van de screens.

Screens na oplevering plaatsen moet met toestemming van de Vereniging van Eigenaren.

## 29. SCHILDERWERK

### Buitenschilderwerk

Alle houten buitenkozijnen, inclusief ramen en deuren, worden in de fabriek dekkend geschilderd (schilderwerk concept 3 is laagdikte van 150 mu) en krijgen op de bouw geen verdere behandeling.

### Binnenschilderwerk

De stalen binnenkozijnen en binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt en krijgen op de bouw geen verdere behandeling.

De kleur van het schilderwerk staat beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

## 30. WAND EN PLAFONDAFWERKING

Alle plafonds, behalve in de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk. De wanden in de woning worden m.u.v. de technische ruimte en meterkast behangklaar opgeleverd. De wanden zijn afgewerkt conform afwerkingsklasse groep 3. In de badkamer wordt het tegelwerk tot aan plafond aangebracht. In het toilet tot een hoogte van 1500+ met daarboven structuurspuitwerk. Voor sauswerk of fijnere behangsoorten op de wanden dienen de wanden na oplevering vlakker te worden afgewerkt. Behangklaar houdt in dat de naden zijn gevuld, oneffenheden en bewerkingsgroeven kleiner of gelijk aan 1mm zijn toegestaan even als kleurverschil. In de aangebrachte dunpleister zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4mm.

Tijdens de bouw staan de wanden bloot aan regen en kou. In de eerste jaren na oplevering bevindt zich nog vocht in de wanden waardoor in de daaropvolgende jaren door droging scheurtjes kunnen ontstaan. Wij adviseren daarom om wanden niet direct na oplevering te voorzien van een stuc laag. Voor een vlakke wandafwerking adviseren wij eerst glasvlies aan te brengen en daarop latex of muurverf. De wanden in de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

## 31. AFBOUWTIMMERWERK

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht.

### 32. DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

De vloeren worden vlak afgewerkt met een zogenaamde zwevende cementdekafwerkvloer. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

Een afwerkvloer klasse 4 is een vloer die ligt op een isolatielaag en dus losligt van de betonconstructie. De afwerkvloer bevat bouwvocht en moet na oplevering nog nadrogen. Hierdoor kunnen krimp-scheurtjes in de vloer ontstaan. Bij toepassing van de latere afwerking en met name bij gietvloeren kunnen deze scheuren door de vloer heen zichtbaar worden. Dit is helaas niet te voorkomen. Laat je goed informeren door je leverancier.

### 33. VLOERAFWERKING

De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. De na oplevering aan te brengen vloerafwerking mag een maximale isolatiewaarde hebben van  $R_c=0,05 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ , om een goede werking van het systeem te kunnen garanderen. Laat je hierover goed informeren door je leverancier.

Hieronder staat wat voor maatregelen zelf genomen dienen te worden;

- Niet in de vloer boren of spijkeren in verband met de aanwezigheid van vloerverwarmingsleidingen;
- De vloerafwerking vrijhouden van wanden, kozijnen en leidingen i.v.m. akoestische isolatie naar buiten.
- Steenachtige vloeren (tegels, natuursteen en dergelijke) dienen middels geëigende kittens, lijmen of iets dergelijks op de dekvloer te worden aangebracht;
- Bij parket/laminaatvloeren is verlijming op de dekvloer toegestaan. Losliggend parket/laminaat gelegd op een folie of dampscherm is toegestaan mits de dikte van de folie niet meer bedraagt dan 3mm. Let op dat de folie en de vloerafwerking geschikt is voor vloerverwarming/vloerkoeling;
- Dat de plinten die aan de muur bevestigd worden in akoestisch opzicht vrij moet blijven van de vloerafwerking. Plinten iets vrijhouden van de vloerafwerking en de naad eventueel kitten. Plinten mogen geen star contact veroorzaken tussen afwerkvloer, wanden, kozijnen, leidingen en dergelijke;
- Let op bij de plaatsing van keukens en dergelijke dat deze geen starre koppeling veroorzaakt tussen de zwevende dekvloer en de wanden.

## INSTALLATIES

### 34. ALGEMEEN

Het leidingenverloop van installaties kan om technische redenen nog worden aangepast. Dit geldt ook voor de exacte positie, en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals schakelaars, lichtpunten, rookmelders en dergelijke indien noodzakelijk kan Dura Vermeer besluiten de installatie op punten aan te passen ten opzichte van de contracttekeningen. In dit geval volgt er een erratum met toelichting.

### 35. BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt samengesteld uit recyclebare pvc- en pp-buizen met bijbehorende hulpstukken. De binnenriolering komt uit op het gemeentelijk riool en de volgende toestellen worden aangesloten:

- closet en fontein in het toilet;
- aansluiting keuken t.p.v. spoelbak;
- wastafel, bad, douche en closet in de badkamer;
- wasmachine- en droger middels T-stuk op afvoer

De aansluitleidingen van de binnenriolering in de technische ruimte komen in het zicht en worden uitgevoerd in grijs of zwart kunststof. Aansluitleidingen in toilet en badkamer worden uitgevoerd met een muurbuis (geïntegreerd in de wand). De in het zicht blijvende aansluitleidingen (sifons) in de badkamer en toilet worden uitgevoerd in metaal, kleur chroom.

De toegepaste toiletten zijn vrij hangende toiletten met inbouwreservoir, waar tevens de afvoerleiding van de riolering in is weggewerkt. De binnenriolering wordt ontlucht via een doorvoer door het dak.

### 36. WATERINSTALLATIE

Vanaf de individuele watermeter in de individuele meterkast wordt een koudwaterleiding aangebracht naar:

- het closet en fontein in het toilet;
- de afgedopte leidingen voor de keukenkraan en de vaatwasser in de keuken;
- de wastafel, bad en douche in de badkamer;
- het closet in de badkamer; (indien van toepassing)
- het aansluitpunt wasmachine.

De warmwaterleiding wordt vanaf de afleverzet van de stadsverwarming in de technische ruimte aangesloten op de:

- de wastafel, bad en douche in de badkamer;
- de afgedopte leidingen voor de keukenkraan in de keuken.

### 37. VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de V.O.N.-prijs inbegrepen.

De woningen worden voorzien van een stadsverwarmingsinstallatie met CW-klasse 5. Dit is een individueel regelbare installatie, zowel voor de verwarming als voor het vergroten capaciteit warme water. In de meer- en minderwerklijst is het mogelijk te kiezen voor een CW-klasse 6, in combinatie met het aanpassen van leidingwerk indien dit noodzakelijk is.

In de woning wordt vloerverwarming toegepast. De temperatuurregeling voor de verwarming vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de verblijfsruimten en badkamer. De leidingen van de verwarming worden zoveel mogelijk in de vloer weggewerkt. De algemene ruimtes zijn niet voorzien van vloerverwarming maar vallen binnen de thermische schil van het gebouw. De te behalen temperaturen in de woning zijn conform de SWK-garantieregeling. Positie vloerverwarming verdelers conform verkooptekening.

### 38. VENTILATIE

Het ventilatiesysteem van het huis bestaat uit een natuurlijke luchtaanvoer en mechanische luchtafvoer. De luchtaanvoer vindt plaats via zelfregelende ventilatieroosters in de voorgevel zijn deze verdekt geplaatst en in de achtergevel in het glas van de buitenkozijnen. Het aantal en de plaats van de roosters zijn indicatief weergegeven op tekening. De luchtafvoer vindt plaats via afzuigventielen, in het plafond of op de wand, van de keuken, het toilet en de badkamer.

In de keuken komen afzuigventielen voor de ventilatie van de ruimte. De afzuigventielen zijn door kanalen aangesloten op de mechanische ventilatie-afzuigunit op zolder (mv-unit). De kanalen worden daar waar mogelijk ingestort in de vloeren of opgenomen in leidingkokers. Nabij de mv-unit blijven de afvoerkanalen in het zicht. Op de mv-unit is een afzuigventiel voorzien voor de afzuiging van de ruimte met de opstelplaats van de wasmachine en wasdroger. Het afvoerkanaal van de mv-unit naar buiten wordt aangesloten op een dakdoorvoer. Het ventilatiesysteem is vanuit de woonkamer met de hoofdbediening te bedienen. Op de hoofdbediening zit een CO2 sensor welke, bij verhoogde CO2 concentratie in de binnenlucht van de woonkamer, automatisch de mv-unit aanstuurt.

Het aantal en de plaats van de ventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen en worden aan de hand van de definitieve berekeningen van de installateur vastgesteld. Het ventilatiesysteem is vanuit de woonkamer te bedienen. Op de bediening in de badkamer zit een luchtvochtigheid sensor welke bij verhoogde luchtvochtigheid in de binnenlucht eveneens automatisch de MV-unit aanstuurt.

Via de vrije ruimte onder de binnendeuren wordt ventilatielucht aangezogen. Daardoor is het van belang om deze ruimte ten alle tijde open te houden (min 13mm). Toepassing van een afzuigkap met recirculatiefunctie in de keuken is verplicht. Aansluiting op het ventilatiesysteem is in verband met vervuiling niet toegestaan. De kanalen in de technische ruimten blijven zichtbaar.

### 39. ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

Voor telefoon, internet en/of televisie wordt een glasvezelkabel in de meterkast van de woning aangebracht.

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere bedrade groepen, naar diverse aansluitpunten. De verschillende aansluitpunten bevinden zich op de volgende hoogtes boven de vloer:

– wandcontactdozen (stopcontacten)	: 30 cm
– loze leidingen ten behoeve van media en communicatie	: 30 cm
– combinatie van wandcontactdozen en schakelaars	: 105 cm
– schakelaars	: 105 cm
– thermostaat	: 150 cm
– bediening mv-unit in woonkamer/keuken	: 150 cm
– wandcontactdozen huishoudelijk gebruik opstelplaats keuken	: 125 cm
– loze leidingen opstelplaats keuken	: 50 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van koelkast keuken	: 30 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van oven	: 30 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van vaatwasser	: 30 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van een afzuigkap keuken	: 230 cm
– wandlichtpunt badkamer	: 170 cm
– wandcontactdoos wasmachine	: 125 cm
– wandcontactdoos droger	: 125 cm
– wandlichtpunt buiten	: 180 cm
–	

Aansluitpunten ten behoeve van mv-unit en stadsverwarming worden door de installateur bepaald.

De posities van de wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, aansluitpunten en dergelijke staan op de verkooptekeningen. De plaatsaanduiding is indicatief en kan enigszins afwijken van tekening. Dit in verband met de geluidsvoorschriften tussen ruimtes onderling uit het Bouwbesluit. Om geluidstekken te voorkomen mogen wandcontactdozen in dunne wanden niet met de achterkanten recht tegenover elkaar zijn aangebracht.

Alle dubbele elektrapunten worden met dubbele inbouwdozen horizontaal uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de meterkast. Deze worden als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst. Het basis schakelmateriaal wordt uitgevoerd in fabricaat Busch-Jaeger.

### 40. PV-PANELEN (ZONNEPANELEN)

Er worden 8 pv panelen geplaatst op het dak. De ligging en aantallen van de PV-panelen zijn weergegeven op de overzichtstekening. De panelen zijn in serie geschakeld en het vermogen is 430 Wp per paneel.

# AFWERKING

De woning wordt inclusief toilet, badkamer en keuken via Huysinc Showroom afgewerkt met pakket Luxe, zie hiervoor de brochures van Huysinc. Deze afwerkingsspecificaties vindt u in de brochure. Het toilet, de badkamer en de keuken kan naar eigen wens tegen een eventuele meerprijs aangepast worden. Het is mogelijk om het toilet en de badkamer en/of de keuken casco te laten opleveren.

## 41. KEUKENINRICHTING

De woning is voorzien van een luxe keuken. Deze worden na de bouwkundige oplevering voorzien van een keuken conform de verkoopdocumentatie. Naast de standaard keukeninrichting is er een uitgebreide keuzemogelijkheid bij Huysinc. Meer informatie hierover vind je in de keukenbrochure.

## 42. TEGELWERK/KUNST- EN NATUURSTEEN

Het tegelwerk wordt nader omschreven in de brochure van Huysinc. Naast het standaard tegelwerk is er een uitgebreide keuzemogelijkheid ten aanzien van tegels bij showroom. Meer informatie hierover vind je in de sanitair- en tegelbrochure.

De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht. In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek een tegeldikte verdiept aangelegd. Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen. Naast de standaard tegels is er een uitgebreide keuzemogelijkheid ten aanzien van tegels bij Huysinc.

De deurkozijnen van het toilet en van de badkamer worden voorzien van kunststenen dorpels.

## 43. SANITAIR

Het sanitair wordt nader omschreven in de brochure van Huysinc. Naast het standaard sanitair is er een uitgebreide keuzemogelijkheid ten aanzien van sanitair bij Huysinc. Meer informatie hierover vind je in de sanitair- en tegelbrochure.

# TERREININRICHTING

## 44. ALGEMEEN

De inrichting van het openbaar gebied (buiten het terrein) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens, wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Dura Vermeer. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## 45. PARKEREN

Parkeren is mogelijk in de onderliggende parkeergarage van de gemeente Nijmegen. De eigenaren van de woning kunnen een abonnement afsluiten voor deze parkeerplaats. Bewoners van Iris hebben uitdrukkelijk niet de mogelijkheid om een vergunning te ontvangen voor parkeren in openbaar gebied (maaiveld parkeren).

De woningen die zijn toegewezen met een parkeerabonnement kunnen bij de gemeente tegen betaling een abonnement voor een zwervplek in de parkeergarage aanvragen. De parkeerplaatsen worden dus niet gekoppeld aan een bouwnummer, wel het recht op een abonnement.

Mogelijk worden er door Gemeente Nijmegen laadpalen voor elektrische auto's geplaatst en diverse voorzieningen zodat dit aantal in de toekomst indien gewenst uitgebreid kan worden.

### Berging

Onder het complex, op parkeergarage niveau bevinden zich de bergingen. Er mag niet gefietst worden in de parkeergarage, derhalve is er voor dagelijks gebruik een fietsenberging gerealiseerd.

## **46. BESTRATING**

Vanaf het openbaar gebied tot aan de entree van de daktuin wordt straatwerk aangebracht volgens de situatietekening. Verdere inrichting zal door de Gemeente Nijmegen worden aangelegd.

## **47. BEPLANTING**

De daktuin is opgebouwd uit een speciaal drainerend grondpakket met een totaaldikte van ca 1 meter en wordt deels verzwaard uitgevoerd t.b.v. vrachtverkeer. De bestrating bestaat uit naturel betonnen erfverhardingsplaten afmeting 120\*80 in combinatie met halfverharding of elementverharding bij (privé) terrassen. Pergolas (geen onderdeel van privé-tuinen) worden uitgevoerd in stalen liggers en kolommen, voorzien van poedercoating in kleur. Zitmeubilair en verlichtingselementen uitgevoerd in beton en hout en worden volgens nader uit te werken inrichtingsplan geplaatst. Er is een mechanische bewaterings-automaat opgenomen die puur de substraat waterlaag voed indien een vlotter een bepaald niveau bereikt waarbij de grotere bomen/heesters altijd gevoed zijn op diepte. De kleinere beplanting zal in extreem droge periodes wel extra bewatering nodig hebben. De toegang tot de daktuin is afsluitbaar middels een laag stalen hek voorzien van een zwarte poedercoating.

De gemeenschappelijke binnentuin bij Ruby (Blok 5) waar het grasland naar zoom- en mantelvegetatie beleefd wordt. Centraal in de tuin van Ruby bevindt zich een grasland met inheems bloemenmengsel. De hogere zoom- en mantelbeplanting zorgt voor een groene buffer tussen de privé-tuinen en de gemeenschappelijke tuin. Erf afscheidingen tussen privé tuinen worden gecreëerd middels een haag van gevarieerd sortiment met een aanplant hoogte van circa 125-150 cm. Hoogte accenten in de binnentuin worden gevormd door meerstammige heesters en pergolaconstructie. De beplanting zal in hoofdlijnen bestaan uit

- o 4 stuks meerstammige heesters met een aanplant hoogte tussen 300 en 450 cm
- o Zoom-/mantelbeplanting; combinatie van inheemse heesters (aanplanthoogte 125-150 cm), veren en spullen en gevarieerde bodem bedekkende zoombeplanting
- o Grasland met inheems bloemenmengsel

De gemeenschappelijke tuin bij JAZZ (Blok 6) ademt een bosachtige sfeer waarin de zoom-/mantelbiotoop vanuit de boszijde wordt benaderd. Centraal in de tuin komen 4 enkelstammige bomen aanplant hoogte circa 400 cm ondersteund door 11 meerstammige heesters met een aanplanthoogte tussen de 250 en 350 cm. Het plein wordt voorzien van paden die in elkaar overlopen. Ook hier zorgt de zoom- en mantelvegetatie voor de groene buffer tussen de privé-tuinen en gemeenschappelijke tuin.

De beplanting wordt uitgevoerd in het plantseizoen van 15 november tot en met 15 maart.

Openbaar groen: Het groen in de tussenstraten en aan de randen van het plan, is openbaar groen en is geen onderdeel van de VVE. Zie ook de (concept) splitsingstekening. Onderhoud en beheer van de tussenstraten zal door de gemeente Nijmegen worden uitgevoerd. Het onderhoud en beheer van de binnentuinen vallen wel onder de VVE.

# OPLEVERING

## 48. SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Bij de oplevering is het sanitair, de tegels en het glas stof schoon. De rest van de woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

Minimaal drie weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning. Bij oplevering van de woning worden de gebruiksaanwijzingen van alle technische installaties verstrekt.

Voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten ontvangt het bestuur van de Vereniging van Eigenaars een uitnodiging. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en ingericht conform de omschrijving en situatietekening.

## 49. OPLEVERPROGNOSE

Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden, denk bijvoorbeeld aan weersinvloeden, kan er vooraf geen exacte opleveringsdatum genoemd worden. In de koopovereenkomst en/ of de aannemingsovereenkomst zal het aantal werkbare werkdagen, waar binnen de woningen gereed moeten zijn, worden vastgelegd. Tijdens de bouwfase zal de aannemer door informatiebrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognose kunnen echter geen rechten worden ontleend.

### Opleverdossier

In het kader van de onderhavige aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier bestaat uit de volgende documenten:

1. Kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud)
2. Contactgegevens partijen die werkzaamheden hebben verricht aan de woning
3. Handleidingen en onderhoudsadviezen (toegepaste materialen en onderdelen)
4. Revisietekeningen (per woningtype, excl. Koperswijzigingen):
  - buitenriolering
  - elektra
  - loodgieter
  - verwarming
  - ventilatiesysteem
5. Inregelrapport ventilatie (per bouwnummer)
6. Groepenkastverklaring (per bouwnummer)
7. Verkooptekeningen (als genoemd in aannemingsovereenkomst):
  - situatietekening
  - Woning
8. Technische omschrijving (als genoemd in aannemingsovereenkomst)
9. Kleur- en materiaalstaat (onderdeel van de Technische omschrijving)

## 50. BOUWVOCHT

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij aan in deze periode niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimp-scheurtjes ontstaan, omdat de woning immers is gebouwd uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij de wandafwerking en bijvoorbeeld in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenaamde 'bouwbehang'. Door de aanwezige bouwvocht kunnen de stookkosten in de beginperiode hoger uitvallen. Dit komt doordat het vocht nog uit de woning moet verdampen, dit vergt extra energie.

## 51. BOREN IN WAND EN VLOER

In de dekvloeren lopen diverse leidingen, zoals verwarming, elektra en water. Om die reden is het niet toegestaan te hakken en/of boren in de afwerkvloer om schade aan leidingwerk te voorkomen. Pas ook op met hakken en boren in de wanden, ook de wanden kunnen leidingen bevatten.

## 52. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT EXTERIEUR

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR	BLOK	BOUWNUMMERS
Gevelmetselwerk staand	gebakken baksteen waalformaat	roodbruin met paarse gloed	Blok H2	609 t/m 615
Gevelmetselwerk	gebakken baksteen waalformaat	bruin met paarse gloed	Blok H1 en H3	601 t/m 608 en 616 t/m 623
Gevelmetselwerk staand	gebakken baksteen waalformaat	bruin met paarse gloed	Blok H1 en H3	601 t/m 608 en 616 t/m 623
Voegwerk metselwerk terugliggend	beamix	roodbruin	Blok H1 en H3	601 t/m 608 en 616 t/m 623
Steenstrips op portalen	gebakken baksteen waalformaat	conform metselwerk woning	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Nestkast inbouw: gierzwaluw	hout/beton	grijs	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Nestkast inbouw: vleermuis	hout/beton	grijs	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Daktrimmen	aluminium zetwerk	in kleur metselwerk	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Terugliggende verkenning in zijgevel	aluminium zetwerk	in kleur metselwerk	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Lateien en geveldrager	staal	antracietgrijs	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
kozijnen	hout	antraciet onderhoudsklasse II	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Bewegende delen kozijnen	hout	antraciet onderhoudsklasse II	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Ventilatioeroosters	aluminium	naturel	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Frans balkon	glasplaat	naturel	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Beglazing	triple glas	naturel	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Waterslagen	aluminium	Kleur metselwerk	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Hemelwater	aluminium	naturel	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Bladvanger	verzinkt	grijs	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Noodoverstort	aluminium	naturel	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Voordeur	hout	antraciet onderhoudsklasse II	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Hang en sluitwerk, deurkrukken, schilden en briefplaten	aluminium	naturel	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Dakbedekking	APP polyester	Antraciet/Zwart	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623

PV-panelen	metaal/glas	Zwart	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Brievenbus	metaal	zwart	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Huisnummer	RVS	naturel	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Deurbel	RVS	naturel	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623

### 53. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT INTERIEUR

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR	BLOK	BOUWNUMMERS
Binnenkant ramen en kozijnen	hout	gelijk aan buitenzijde	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Binnenkant voordeur en kozijn	hout	gelijk aan buitenzijde	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Binnen aftimmering	hout	wit*	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Binnenspouwbladen	kalkzandsteen	wit	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Lichte scheidingswanden	steen	wit	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Binnendeurkozijnen	plaatstaal	wit*	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Binnendeuren (stompe deuren)	opdekdeur	wit*	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Deurkrukken en schilden	metaal	naturel	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Vloerdorpel badkamer	kunststeen	antraciet 'gespikkeld'	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Vloerdorpel toilet	kunststeen	antraciet 'gespikkeld'	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Vensterbanken boven borstwering	kunststeen	wit* 'gespikkeld'	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Trap naar eerste verdieping	beuken	blank gelakt	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Trap naar tweede verdieping	beuken	blank gelakt	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Trapleuning	beuken	blank gelakt	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Traphek	beuken	blank gelakt	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Afwerking betonplafond	spackspuitwerk	wit*	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Elektrische radiator in de badkamer (conform brochure showroom THUIS)	metaal	wit*	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Ventilatieventielen	kunststof	wit*	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623
Elektrisch schakel materiaal en contactdozen (Bush en Jaeger, SL Balance)	kunststof	wit*	Blok H1 t/m H3	601 t/m 623

## 54. AFWERKSTAAT INTERIEUR

AFWERKSTAAT INTERIEUR			
Ruimte	Wand	Plafond	Vloer
Entree	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcement
Toilet	Tegelwerk tot 1500mm+vl, volgens opgaaf Huysinc. Daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Volgens opgave Huysinc
Badkamer	Tegelwerk verd. hoog, volgens opgaaf Huysinc	Structuurspuitwerk	Volgens opgave Huysinc
Woonkamer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcement
Keuken	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcement
Slaapkamers	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcement
Zolder	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcement
Techniekkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Zandcement
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Zandcement

## 55. BELANGRIJK

- De op de tekeningen weergegeven maten zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel eens 9 of 11 cm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en kan geen aanleiding geven tot klachten of weigering van de oplevering.
- Om zaken op te hangen aan de metalstud wanden in de woning moet gebruik worden gemaakt van aparte pluggen. Let hierop bij het aanbrengen en laat u goed adviseren.
- Een nieuwbouwhuis heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan, omdat de woning immers gebouwd is uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij het afwerken van de wanden. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de constructievloer en de in de bouw aangebrachte afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes. Deze krimpscheurtjes kunnen worden doorgegeven aan de door uzelf of door uw vloerenleverancier aangebrachte afwerkvloer (tegelvloer, grindvloer, natuursteenvloer, enzovoort). Speciale voorzieningen in deze afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij verzoeken u uw vloerenleverancier hierop te attenderen.
- De wanden in de technische ruimte zullen waar mogelijk behang klaar worden afgewerkt.
- Afhankelijk van het plantseizoen, bestaat de kans dat de privé tuin bij de oplevering niet gereed is.
- Artist impressies, foto's, plaatjes, 3D-visualisaties en dergelijke zijn impressies en bevatten, naar de creativiteit van de illustrator bedachte, elementen, kleuren en/of optionele aan- en uitbouwen die niet tot het gekochte (de koopsom) kunnen behoren en zijn aldus niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Indien tekeningen en de technische omschrijving strijdig zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening.
- Deze tekeningen en technische omschrijving worden onderdeel van de aannemingsovereenkomst en als zodanig gespecificeerd in de aannemingsovereenkomst.