

# ELST DE PAS NOORD

TECHNISCHE OMSCHRIJVING KOOPWONINGEN  
VERSIE 6.0 DATUM 06-01-2025



## Inhoudsopgave

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| .....                                            | 1         |
| <b>ALGEMENE INFORMATIE .....</b>                 | <b>4</b>  |
| Begripsbepalingen Bbl .....                      | 4         |
| Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) ..... | 4         |
| Afwijking mogelijkheden .....                    | 5         |
| Wijzigingen .....                                | 5         |
| Voorbehouden .....                               | 5         |
| Krijtstreepmethode / daglichttoetreding .....    | 6         |
| Energieprestatie en zomercomfort .....           | 6         |
| Kopersbegeleidingsproces .....                   | 7         |
| Bouwplaats bezoek .....                          | 7         |
| Oplevering .....                                 | 7         |
| Krimp .....                                      | 8         |
| Verzekering .....                                | 8         |
| <b>GRONDWERKEN / TERREININRICHTING .....</b>     | <b>8</b>  |
| Peil en hoogtemaatvoering .....                  | 8         |
| Grondwerk .....                                  | 8         |
| Huisafval .....                                  | 8         |
| Bestrating .....                                 | 8         |
| Houten berging .....                             | 9         |
| Erfafscheidingen / groen .....                   | 9         |
| Vuilwaterriolering .....                         | 9         |
| Hemelwaterriolering .....                        | 9         |
| <b>CONSTRUCTIE .....</b>                         | <b>9</b>  |
| Fundering .....                                  | 9         |
| Vloeren .....                                    | 9         |
| Wanden .....                                     | 10        |
| Kolommen en lateien .....                        | 10        |
| Dak .....                                        | 10        |
| <b>GEVEL- EN DAKAFWERKING .....</b>              | <b>10</b> |
| Gevelmetselwerk .....                            | 10        |
| Gevelafwerking .....                             | 10        |
| Buitenkozijnen .....                             | 11        |
| Beglazing .....                                  | 11        |
| Waterslagen .....                                | 11        |

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| Buitenschilderwerk.....               | 11        |
| Dakafwerking.....                     | 11        |
| Gevelhemelwater afvoeren .....        | 11        |
| PV-panelen.....                       | 11        |
| <b>INTERIEUR.....</b>                 | <b>12</b> |
| Binnenwanden.....                     | 12        |
| Binnenkozijnen .....                  | 12        |
| Binnendeuren .....                    | 12        |
| Trappen .....                         | 12        |
| Meterkast.....                        | 12        |
| Aftimmerwerken.....                   | 12        |
| Dorpels / vensterbank.....            | 13        |
| Binnenschilderwerk.....               | 13        |
| Wandafwerking .....                   | 13        |
| Plafondafwerking .....                | 13        |
| Vloerafwerking.....                   | 13        |
| Keuken aansluitingen.....             | 13        |
| <b>INSTALLATIES.....</b>              | <b>14</b> |
| Algemeen .....                        | 14        |
| Verwarming .....                      | 14        |
| Waterinstallatie .....                | 15        |
| Binnenriolering.....                  | 15        |
| Sanitair .....                        | 15        |
| Ventilatie.....                       | 16        |
| Elektrische installatie .....         | 16        |
| Telefoon en TV .....                  | 16        |
| Branddetectie.....                    | 17        |
| Aansluitkosten .....                  | 17        |
| <b>AFWERKSTAAT.....</b>               | <b>17</b> |
| <b>MATERIALEN KLEUREN STAAT .....</b> | <b>18</b> |

## ALGEMENE INFORMATIE

Dit gedeelte van de verkoopdocumenten bevat de zogenoemde technische omschrijving. Hierin vindt u, als koper, alle technische informatie over uw woning. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de tekeningen een contractuele waarde. De verkoopdocumenten maken immers onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van de verkoopdocumenten.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Voor meer informatie over het SWK en de reglementen kunt u kijken op [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

### Begripsbepalingen Bbl

De woning voldoet aan de regelgeving volgens het Bbl, zoals geldig ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Benamingen van vertrekken op de tekeningen, als bijvoorbeeld woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bbl niet meer gehanteerd. In het onderstaande overzicht staan de benamingen zoals deze worden gehanteerd in het Bbl.

| <i>Bbl</i>      | <i>Tekening</i>                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Verblijfsruimte | Woonkamer, Slaapkamer(s), Keuken |
| Verkeersruimte  | Entree/ hal, Gang, Overloop      |
| Badruimte       | Badkamer                         |
| Toiletruimte    | Toilet                           |
| Bergruimte      | Berging, Zolder                  |
| Buitenruimte    | Terras                           |

### Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing. Dit wil zeggen dat, in het geval Ten Brinke Bouw B.V. tijdens de aanbouwperiode van uw woning in financiële moeilijkheden zou komen, uw woning zonder meerkosten voor u afgebouwd wordt. SWK regelt dit voor u in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Na oplevering van de woning gaat de onderhoudstermijn in, deze termijn duurt drie maanden. Daarnaast wordt door Ten Brinke Bouw B.V. vanaf drie maanden na de oplevering de bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Ten Brinke Bouw B.V. verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld minderwerk en keukens) zijn uitgesloten van de garantie.

Als Ten Brinke Bouw B.V. zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kunt u in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- Bij faillissement van Ten Brinke Bouw B.V. na het ingaan van de garantietermijn.
- Indien Ten Brinke Bouw B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per woning.

Tevens geldt dat in geval van geschillen, SWK kan bemiddelen tussen u en Ten Brinke Bouw B.V. en daarnaast biedt de garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Ten Brinke Bouw B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

## **Afwijking mogelijkheden**

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk op basis van gelijkwaardigheid.

## **Wijzigingen**

Alle wijzigingen, die in opdracht van de koper worden uitgevoerd, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Tevens behoudt Ten Brinke Bouw B.V. zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed. Een en ander in overleg met de architect.

## **Voorbehouden**

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld naar de gegevens en tekeningen van de gemeente, de architect en overige adviseurs. De maten welke op de tekeningen en contracttekeningen staan betreffen circa-maten, aangegeven in millimeters, en zijn onder voorbehoud van wijzigingen die tijdens de bouwfase worden uitgevoerd, indien deze noodzakelijk dan wel wenselijk blijken.

Er is bij de maatvoering geen rekening gehouden met enige afwerking zoals wand- en vloertegels en dergelijke. De ervaring leert dat in werkelijkheid afwijkingen van deze maten kunnen ontstaan. Wij adviseren derhalve om de maatvoering op de tekeningen niet te gebruiken voor het bestellen van vloerafwerkingen, gordijnen, meubilair et cetera, maar altijd ter plaatse de maat op te nemen. De op de tekeningen aangegeven alternatieven c.q. opties, meubilair et cetera behoren niet tot de levering.

Voor zover er arceringen voor bijvoorbeeld metselwerk of gevelbeplatingen op de tekening zijn aangegeven, zijn dit tekenarceringen en geen exacte weergave voor de te realiseren materialen, lagenmaat, plaatverdeling of dergelijke.

De op tekening aangegeven apparatuur, schakelaars, licht- en ventilatiepunten, radiatoren en dergelijke zijn indicatief, de juist plaats en maten worden nader bepaald. De op tekening getekende

schachten kunnen na het uitwerken van de installaties eventueel leiden tot een aanpassing in de maatvoering.

Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen, wensen en goedkeuring van overheden en/ of nutsbedrijven.

Tevens behoudt de aannemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekeningen van meer-/ minderkosten of ontbinding van de overeenkomst. Artist impressions, project website, brochures en andere verkoop informatie zijn niet bindend. Alleen aan de contractstukken kunnen rechten worden ontleend.

Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. Op de situatietekening zijn de bouwnummers aangegeven. De juiste gegevens met betrekking tot de straatnaam en huisnummering zullen door de gemeente worden vastgesteld en tijdig aan u bekend worden gemaakt.

### **Krijtstreepmethode / daglichttoetreding**

Het ontwerp en de woning indeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm.

### **Energieprestatie en zomercomfort**

De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de  $TO_{juli}$  (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Wanneer koeling wordt toegepast dan is een  $TO_{juli}$  berekening niet nodig. Een toelichting op deze eisen is:

**BENG 1** = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft de woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

**BENG 2** = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft de woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrote, etc.

**BENG 3** = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, verwarmingstoestellen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

### **Energielabel**

Wij zijn wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van uw woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Ten Brinke Bouw B.V. maakt, voordat de bouw van de woning kan starten, een BENG-berekening. De berekening is gebaseerd op de standaardwoning, zoals deze in verkoop staat. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u in uw consumentendossier ontvangt.

## Kopersbegeleidingsproces

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van de woning nader aan te passen middels de opties die in de koperskeuzelijst staan omschreven. Na het ondertekenen van de aannemersovereenkomst nodigen wij u uit voor een kennismakingsgesprek met uw persoonlijke kopersbegeleider van Ten Brinke Bouw B.V. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) opties uit de koperskeuzelijst kenbaar maken en zal uw kopersbegeleider u verder informeren over de deadlines, procedures rondom meer- en minderwerk en de showroomprocedures voor dit project.

## Kwaliteitsborging

Bij de bouw van uw nieuwe woning wilt u natuurlijk zeker weten dat alles veilig, duurzaam en volgens de regels gebeurt. Daarom loopt er tijdens het hele bouwproces een onafhankelijke kwaliteitsborger mee. Dit is een deskundige die namens u controleert of het bouwwerk voldoet aan de wettelijke bouwtechnische eisen.

De kwaliteitsborger:

- **Beoordeelt het bouwplan** vooraf op risico's en technische eisen.
- **Stelt een borgingsplan op**, waarin staat welke controles worden uitgevoerd.
- **Controleert tijdens de bouw** of alles volgens de regels verloopt.
- **Rapporteert afwijkingen** en ziet erop toe dat deze worden hersteld.
- **Geeft bij oplevering een verklaring af** dat uw woning voldoet aan de eisen.

Deze werkwijze is verplicht voor nieuwbouwwoningen onder de Wet kwaliteitsborging en zorgt voor meer zekerheid, minder bouwfouten en een hogere bouwkwiteit. Zo weet u zeker dat uw woning veilig en toekomstbestendig is gebouwd.

### Belangrijk om te weten:

Omdat de kwaliteitsborger verantwoordelijk is voor het beoordelen van het volledige bouwwerk, moet de woning bij oplevering volledig afgebouwd zijn conform de technische omschrijving en de vergunning. Dit betekent dat casco oplevering (waarbij u zelf nog delen afwerkt) niet mogelijk is. U ontvangt een compleet afgewerkte woning die voldoet aan alle eisen van de Wet kwaliteitsborging.

## Bouwplaats bezoek

Tijdens de bouw, veelal tegen het einde van het project als de binnenwanden staan, worden er speciale kopersbezoekuren georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om vrij de bouw te betreden, waarbij u uw woning kunt bezichtigen. Hierbij kunt u de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten keukens of badkamer voor de na oplevering aan te brengen stoffering of om alvast uw nieuwe burens te kunnen ontmoeten. Tevens hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Uw eigen leveranciers kunnen pas na oplevering de werkzaamheden uitvoeren. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor het kopers bezoek.

Tijdens deze kopersbezoekuren wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van onze medewerkers altijd op te volgen.

Buiten de door Ten Brinke Bouw B.V. georganiseerde kopers bezoeken is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden. Dit heeft onder andere te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn.

## Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt.

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

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" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt Ten Brinke Bouw B.V. niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

### **Krimp**

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

### **Verzekering**

De door de Ten Brinke Bouw B.V. afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren.

## **GRONDWERKEN / TERREININRICHTING**

### **Peil en hoogtemaatvoering**

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hal, vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte van dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woning) en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Volgens het Bbl mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal in de woning extra ruimte (ca. 15 mm) worden aangehouden om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels en parket) te voorkomen.

### **Grondwerk**

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, waterleidingen, elektriciteitsleidingen, erfafscheidingen (indien aanwezig) worden de nodige grondwerken verricht.

De niet te bebouwen terreingedeelten en tuinen worden aangevuld met uitgekomen grond (deze grond kan mogelijk een fractie puin bevatten). Op de erfgronden kunnen hierdoor hoogteverschillen ontstaan.

### **Huisafval**

Huisvuil dient aangeboden worden via vuilcontainers die u van de gemeente ontvangt.

### **Bestrating**

Bij de woning wordt geen bestrating of zandbed gelegd en/of geleverd.

Behoudens onder de veranda's, daar wordt bestratingsstenen aangebracht conform materialen en kleuren staat.

## Houten berging

De rijwoningen (conform tekening) worden in de achtertuin voorzien van een ongeïsoleerde berging met verduurzaamde houten delen. Deze berging wordt geplaatst op een (niet onderheide) betonvloer.

Het kozijn en de deur van de berging wordt uitgevoerd in hout, de deur wordt voorzien van enkel veiligheidsglas. Het dak is opgebouwd uit een houten balklaag afgewerkt met plaatmateriaal en een bitumineuze dakbedekking afgewerkt met een aluminium daktrim/ dakkap. Het plafond wordt onbehandeld opgeleverd.

Het lichtpunt en de wandcontactdoos van de berging wordt als opbouw uitgevoerd.

## Erfafscheidingen / groen

Om de eigendomsgrenzen te markeren zullen op de hoekpunten in het terrein paaltjes worden aangebracht. Tussen de woningen onderling en op de eigendomsgrenzen worden hagen opgenomen als erfafscheidingen, conform inrichtingsplan. Er worden nestkasten opgenomen in het plan, conform tekening

## Vuilwaterriolering

De woning wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled / recyclebaar pvc en aan de voorzijde voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.

## Hemelwaterriolering

Het hemelwater van de woning zal volgens gemeentelijke voorschriften aan de voorzijde ondergronds aangeboden worden middels een gescheiden systeem en aangesloten op het hoofdriool van de gemeente. De posities van de hemelwaterafvoeren en Wadi's op de tekening zijn indicatief. De koper is zelf verantwoordelijk voor periodieke controle en onderhoud. De buitenberging wordt niet aangesloten op het rioolstelsel.

# CONSTRUCTIE

## Fundering

De fundering van de woning wordt uitgevoerd als een gewapend betonnen fundering. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

## Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer en wordt afgewerkt met een dekvloer.

De ruimte onder de vloer wordt geventileerd middels kunststof ventilatieroosters.

De toegang tot de kruipruimte wordt voorzien van een geïsoleerd vloerluik. Mogelijk is de kruipruimte in verband met beperkte afmetingen niet of slechts gedeeltelijk toegankelijk.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een prefab betonnen systeemvloer met V-naden aan de plafondzijde. Ter plaatse van de trapgaten zullen raveelijzers worden aangebracht.

## Wanden

De dragende wanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen en zo nodig voorzien van dilataties. De woning scheidende kalkzandsteen wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur, conform de geldende geluidsisolatievoorschriften uit het Bbl, ten tijde van de vergunningsaanvraag. De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit kalkzandsteen, isolatie, luchtsponw en een gemetseld buitenblad.

## Kolommen en lateien

Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door thermisch verzonken stalen lateien en/of geveldragers. Ter plaatse van het binnenblad worden, indien constructief noodzakelijk, prefab betonlateien / stalen lateien-balken of houten bovenpetjes toegepast. Kolom en latei constructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

## Dak

De dakconstructie van de hellende dakvlakken wordt uitgevoerd als een prefab geïsoleerde systeemkap en eventueel voorzien van dragende knieschotten met uitschroefbare luiken. De prefab dakelementen en knieschotten worden aan de binnenzijde fabrieksmatig voorzien van een witte beplating. De naden tussen de dakelementen onderling wordt afgewerkt met aftimmerstroken dan wel kunststof T-profielen.

De dakconstructie van de houten platte daken (dakkapel/erker/luifel) worden samengesteld uit een houten balklaag, plaatmateriaal indien nodig een isolatielaag en voorzien van een bitumineuze/pvc of epdm dakbedekking.

Platte daken van de bergingen worden uitgevoerd met sedumcassettes welke ca. 70% van het dakvlak zullen beslaan.

## GEVEL- EN DAKAFWERKING

### Gevelmetselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd met een gevelsteen, conform tekeningen en de kleur- en materiaalstaat.

De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. De gevels worden in wild metselverband gemetseld.

Het voegwerk wordt licht verdiept uitgevoerd met voegmortel, kleur conform kleur- en materialenstaat.

In het gevelmetselwerk kunnen enkele verfraaiingen worden opgenomen middels bijvoorbeeld rollagen en/of verspringend metselwerk, e.e.a. conform de tekeningen.

### Gevelafwerking

De houten elementen volgens de tekeningen worden vervaardigd conform kleur- en materiaalstaat.

De zijpanelen van een dakkapel, de goten en overstekken worden afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.

## Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof, met uitzondering van de houten buitenbergingen van de rijwoningen. Alle draaiende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen.

De Houten buitenbergingsdeuren, voordeur en kozijn wordt uitgevoerd in hout, model deur zoals aangegeven op de tekening.

De woning wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bbl. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten met de zogenaamde meerpuntssluitingen, dit houdt in dat alle cilinders met dezelfde sleutel te openen zijn. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering.

## Beglazing

Met uitzondering van de vrijstaande houten bergingen worden de glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning uitgevoerd met isolerende hoog rendement beglazing, conform de eisen van het Bbl en de NEN 3569 (veiligheidsbeglazing). Bij het toepassen van gelaagd en/of geluidsisolerend glas kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint-/kleurverschil waarneembaar zijn.

## Waterslagen

Onder de raamkozijnen worden betonnen of aluminium waterslagen aangebracht, met uitzondering van de kozijnen die aansluiten op maaiveld, en het schuine- of platte dak e.e.a. conform kleur- en materialenstaat.

## Buitenschilderwerk

Het schilderwerk wordt conform het verfadvis van de verfleverancier uitgevoerd. Het buitenschilderwerk zal zo mogelijk voor de oplevering plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, vanwege lage temperaturen en/of hoge luchtvochtigheid, dan geschiedt dit binnen een termijn van 9 maanden daarna. Het houten buitenkozijn en de deur van de buitenberging, worden met een dekkende verf behandeld, overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat.

## Dakafwerking

De platte daken worden afgewerkt met een isolatielaag en voorzien van een bitumineuze of EPDM dakbedekking.

De hellende daken worden afgewerkt met keramische dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken en verankeringen. De woning wordt voorzien van een mastgoot.

Ten behoeve van de ontluchting van de riolering, installaties en af- en toevoer mechanische ventilatie worden de benodigde dakdoorvoeren op het dak geplaatst.

De woning wordt voorzien van een dakraam met isolerende beglazing, afgewerkt met beplating.

## Gevelhemelwater afvoeren

De gevelhemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in aluminium. De posities van de hemelwaterafvoeren op de tekeningen zijn indicatief.

## PV-panelen

Worden alleen uitgevoerd indien de BENG berekening dit vereist.

De daken worden indien benodigd gedeeltelijk voorzien van PV-panelen. Deze PV-panelen wekken met behulp van zonlicht elektriciteit op. Het aantal, de positie en de formatie van de PV-panelen is indicatief en kan per woning verschillen. Het definitief aantal panelen wordt in een later

stadium berekend conform de eisen van het Bbl. De pv panelen worden aangesloten op de meterkast.

## **INTERIEUR**

### **Binnenwanden**

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, gips, houtskeletbouw en/of metal stud.

De plafondaansluiting worden incidenteel voorzien van een plafondplint of strip.

### **Binnenkozijnen**

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen montagekozijnen, kleur wit. De kozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht met afgeslankte bovendorpel en voorzien van doorzichtig enkel floatglas. Meterkastdeuren en de deuren op zolder worden uitgevoerd zonder bovenlicht of met een afgelakt dicht paneel.

Behoudens bij de badkamer- en toiletdeur worden bij de binnenkozijnen geen dorpels toegepast.

### **Binnendeuren**

De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, opdek deuren, kleur wit. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behoudens de deur van de meterkast deze wordt voorzien van een sleutelrozet. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot.

Ten behoeve van een goed werkend ventilatiesysteem zijn er tussen de diverse vertrekken in de woning overstroomopeningen nodig. Deze worden gerealiseerd middels spleten onder de binnendeuren. Daarbij wordt rekening gehouden dat u een vloerafwerking van 15mm aanbrengt. Mocht u voor een dunnere afwerking kiezen heeft dit een grotere spleet ten gevolge.

### **Trappen**

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een fabrieksmatig wit gegronde gesloten trap en wordt uitgevoerd in vurenhout. Behoudens Type F en G deze hebben een open verdiepingstrap.

De trap van de eerste verdieping naar de zolder verdieping is een fabrieksmatig wit gegronde open trap en wordt uitgevoerd in vurenhout.

De trappen worden al dan niet uitgevoerd met een lepe-hoek, zie hiervoor de tekening.

De onder- en bovenregels en de spijlen van de traphekken worden uitgevoerd in hout, daar waar het vereist is worden de traphekken uitgevoerd met een dichte plaat. Langs de wanden van de trap komt een houten leuning op aluminium leuningdragers.

### **Meterkast**

De meterkast wordt overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven voorzien van een houten achterwand en ventilatie(roosters) boven en onder in de deur of in het paneel. In de meterkast wordt geen verlaagd plafond aangebracht.

### **Aftimmerwerken**

Daar waar nodig worden bij o.a. kozijnen, trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

## Dorpels / vensterbank

Onder de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet. In de badkamer en toilet zal deze terug liggend worden aangebracht i.v.m. ventilatie eisen.

Op de gemetselde borstweringen van de buitenkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht, circa 30 mm overstekend, met uitzondering van het kozijn in de badkamer en ter plaatse van de keuken.

## Binnenschilderwerk

Er zal geen schilderwerk worden uitgevoerd in de woning. Het houtwerk wordt op de bouwplaats gegrond aangeleverd. De verkrijger dient zelf het schilderwerk inclusief plamuren uit te voeren.

## Wandafwerking

De binnenwanden worden behangklaar, dus niet saus- en of muurverf klaar opgeleverd (Groep 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen) met uitzondering van de betegelde wanden en meterkast, deze worden niet afgewerkt.

*Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse, eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden zijn geschikt voor het aanbrengen van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister, etc. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.*

De badkamer en toilet worden voorzien van wandtegels (hoogte conform afwerkstaat) wit (mat of glans) in de afmeting 25x33 cm (staand verwerkt). De wandtegels worden standaard gevoegd in de kleur zilvergrijs. De wandtegels stoken niet met de vloertegels.

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht. Dilataties van de binnenwanden

## Plafondafwerking

De betonnen plafonds van alle ruimten, m.u.v. de meterkast, worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden blijven in het zicht.

## Vloerafwerking

De ruwe betonvloeren in de woning worden afgewerkt met een cementdek-, of anhydrietvloer (vlakheidsklasse 3 volgens NEN2747), waarin leidingen voor verwarming, elektra en water worden aangebracht.

*Vlakheidsklasse 3 volgens NEN 2747 biedt een betrouwbare basis voor cementdekvloeren en anhydrietvloeren in woning- en utiliteitsbouw. Deze klasse staat een maximaal hoogteverschil van 6 mm toe over 2 meter en 8 mm over 4 meter. Dit garandeert een vloer die voldoende vlak is voor de meeste toepassingen, zoals tapijt, laminaat of pvc. Een zorgvuldige uitvoering en juiste materiaalkeuze zijn essentieel om deze vlakheid te behalen. Ideaal voor ruimtes waar stabiliteit en comfort samenkomen. Bij gladde en glanzende afwerkingen zoals linoleum, gietvloeren, parket of coatings zijn extra maatregelen zoals egaliseren vaak noodzakelijk om visuele oneffenheden te voorkomen. Een zorgvuldige uitvoering en juiste materiaalkeuze zijn essentieel om deze vlakheid te behalen.*

De badkamer en toilet worden voorzien van vloertegels (conform afwerkstaat) antraciet in de afmetingen 30x30 cm. De vloertegels worden standaard gevoegd in de kleur grijs.

Achter de knieschotten op zolder word geen vloerafwerking aangebracht.

## Keuken aansluitingen

De keuken wordt casco opgeleverd, dat wil zeggen: zonder keuken, tegelwerk, kitwerk. De aansluitingen van water en riool worden op ca. 150 mm boven de ruwe vloer en vóór de wand afgedopt, op de positie als aangegeven op de tekening. De elektra wordt afgemonteerd conform

aangegeven hoogtes op de tekening. Er wordt geen vloerverwarming aangebracht onder de positie van de keuken zoals op de tekening is aangegeven.

Ter plaatse van de keukenopstelling worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- spoelvoorziening
- elektrische kookplaat, Perilex 16A – 2x230V
- koel/vries combinatie
- afzuigkap (recirculatie)
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik
- 1x loze leiding pvc 16mm

## INSTALLATIES

### Algemeen

Op de tekening staat een 'zone techniek' aangegeven. In deze zone zullen de installatietechnische onderdelen opgesteld worden, zoals bijvoorbeeld de verwarming- en ventilatie onderdelen. De leidingen, afvoeren en kanalen worden grotendeels in deze zone in 'opbouw' uitgevoerd, dat wil zeggen niet weggewerkt in de wand, de vloer of het plafond.

### Verwarming

#### Verwarming / passieve koeling

De verwarmingsinstallatie en passieve koeling in de woning wordt uitgevoerd als een lage temperatuur [LT] vloerverwarmingssysteem. Vanaf deze unit worden aanvoer- en retourleidingen aangebracht naar de vloerverwarmingsverdelers, zie tekening voor de positie van deze verdeler(s). Vanaf de verdeler worden lussen van slangen opgenomen in de dekvloer.

De verwarming, koeling en het warm tapwater wordt verzorgd door een individuele lucht/water of water/water warmtepomp met boilervat (zie tekening voor de positie). Welk warmtepompsysteem voor uw woning van toepassing is staat op uw tekening vermeld.

Note: passieve koeling houdt in dat er enkele graden terug gekoeld kan worden t.o.v. de ruimte temperatuur.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en onderhouden:

| Ruimte                                                                           | Temperatuur |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Verblijfsruimte in de zin van het Bbl, zoals woonkamer, overige kamers en keuken | 22°C        |
| Douche- en/of badruimte                                                          | 22°C        |
| Verkeersruimte in de zin van het Bbl, zoals gang, hal                            | 18°C        |
| Zolder in openverbinding met verkeersruimte                                      | 18°C        |
| Toiletruimte (onverwarmd)                                                        | 18°C        |
| Inpandige bergruimte                                                             | 15°C        |

Op de badkamer wordt een (elektrische) radiator geplaatst.

#### Uitgangspunten transmissieberekeningen

Bij het maken van de transmissieberekeningen wordt standaard uitgegaan van de volgende vloerafwerkingen met bijbehorende R-waardes. Voor de verblijfsruimten (laminaat / tapijt) is een Rc-waarde; 0,09 m²K/W aangehouden en voor de badkamer (tegelwerk) 0,02 m²K/W.

Wanneer een andere vloerafwerking wordt gekozen met een hogere R-waarde dan hierboven vermeld, kan dit ertoe leiden dat de genoemde temperatuur niet behaald kan worden. Uw

leverancier van de vloerafwerkingen kan u adviseren welke afwerkingen geschikt zijn voor vloerverwarming.

#### Regeling

De verwarming is uitgevoerd met een zogenaamde ruimteregeling. Met deze regeling wordt de hoofdthermostaat in de woonkamer geplaatst met naregeling in de overige verblijfsruimten. (master/slave)

### Waterinstallatie

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- aansluitpunt t.b.v. gootsteenmengkraan in de keuken;
- mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer.

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- closetcombinatie;
- fonteintje in het toilet;
- tappunt wasmachine;
- verwarmingstoestel

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden.

### Binnenriolering

Binnen de woning wordt een rioleringssysteem (vuilwaterafvoer) toegepast, welke wordt uitgevoerd in kunststof buizen. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het rioolstelsel.

In de woning worden de volgende aansluitpunten voor de riolering gemaakt:

- sanitaire toestellen
- afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd)
- afvoer wasmachine
- condens afvoer ventilatietoestel
- overloop verwarmingstoestel

### Sanitair

De woning is voorzien van sanitair in het toilet en de badkamer.

#### O Novo Pakket

- Toiletcombinatie (toilet) en/of (toilet en badkamer):
  - Diepspoelcloset: Villeroy & Boch O Novo wandhangend, kleur wit
  - Toiletzitting Villeroy & Boch O Novo softclosing, kleur wit
  - Bedieningspaneel: Sigma01 - Alpen wit Geberit, kleur wit
- Fonteincombinatie (toilet):
  - Fontein: Villeroy & Boch O Novo 36x27,5cm., kleur wit
  - Sifon: Plugbetersifon met muurbuis, kleur chroom
  - Fonteinkraan: Grohe Costa L laag, kleur chroom
- Wastafelcombinatie (badkamer):
  - Wastafel: Villeroy & Boch O Novo 60x49cm. vzw 1 kraangat, kleur wit
  - Sifon: Plugbetersifon met muurbuis, kleur chroom
  - Wastafelkraan: Grohe Costa L zonder waste, kleur chroom
  - Spiegel 60x40 cm., bevestigd d.m.v. spiegelklemmen
- Douchecombinatie (badkamer):
  - Douchgoot: Easy drain rvs rooster 70cm breed
  - Douchemengkraan: Grohe Grohtherm 1000 Performance, kleur chroom

- Glijstang + handdouche: Grohe Tempesta 110 glijstangset 60 cm., kleur chroom

## Ventilatie

De woningen zullen worden voorzien van een ventilatie box. De kanalen van de ventilatie-unit naar de afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt. In alle verblijfsruimten wordt verse lucht in de woning gebracht door middel van kozijnroosters. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel.

De posities en aantallen van de afzuigventielen in het plafond / wand op de tekeningen zijn indicatief en worden in een latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen.

De afzuigventielen zijn witte ventielen en deze zijn afwijkend van vorm en maatvoering. De regeling van de mechanische ventilatie geschiedt via een vochtsensor in de ventilatie box en een 3-standen schakelaar welke in de keuken.

## Elektrische installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de tekening, conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010 tabel eenvoudig.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een huisaansluiting van 3x25A, uitgevoerd met 7 groepen. De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaars in de meterkast.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker en schel. De schakelaars en wandcontactdozen in de woning (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw (kleur wit), met uitzondering van de buitenberging, meterkast, techniekopstelling en zolder, deze worden uitgevoerd als opbouw.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- de wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor data op 30 cm + vloer;
- de schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen op 105 cm + vloer;
- de kamerthermostaat en hoofdbediening ventilatie-unit op 150 cm + vloer;
- de aansluitpunten in de keuken worden de hoogte aangebracht conform de tekening;
- dubbele wandcontactdoos voor een koelkast op 200 cm + vloer;
- enkele wandcontactdoos voor elektrisch koken Perilex 16A 2x230V (aparte groep) op 45 cm + vloer;
- enkele wandcontactdoos voor een recirculatiekap op 210 cm + vloer;
- twee dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op het blad op 120 cm + vloer;
- loze leiding pvc 16mm voor een boiler op 70 cm + vloer;
- wandlichtpunten en buitenlichtpunten op 200 cm + vloer.

## Telefoon en TV

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt in elke ruimte 1 loze leiding pvc 16mm aangebracht vanuit de meterkast. Uw woning wordt zonder aansluiting opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van apparatuur bijv. een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht.

## Branddetectie

Er worden rookmelders aan de plafonds aangebracht conform voorschriften. De rookmelders zijn onderling doorgekoppeld, worden aangesloten op het lichtnet en zijn tevens voorzien van een noodvoeding.

## Aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

De kosten voor gebruik van energie zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van Ten Brinke Bouw B.V.

De elektrameter zal worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen nutsleverancier.

U als koper bent vrij om vanaf de dag van oplevering te kiezen voor een energieleverancier naar uw keuze, e.e.a. binnen de wettelijke regels daaromtrent.

## AFWERKSTAAT

| Ruimte                 | Plafond     | Wand                                           | Vloer          |
|------------------------|-------------|------------------------------------------------|----------------|
| Hal                    | Spuitwerk   | Behangklaar                                    | Dekvloer       |
| Woonkamer              | Spuitwerk   | Behangklaar                                    | Dekvloer       |
| Keuken                 | Spuitwerk   | Behangklaar                                    | Dekvloer       |
| Slaapkamer(s)          | Spuitwerk   | Behangklaar                                    | Dekvloer       |
| Toiletruimte           | Spuitwerk   | Tegelwerk tot ca. 1.40 m daarboven behangklaar | Tegelwerk      |
| Badkamer(s)            | Spuitwerk   | Tegelwerk tot plafond                          | Tegelwerk      |
| Techniek/<br>wasruimte | Onafgewerkt | Onafgewerkt                                    | Dekvloer       |
| Meterkast              | Onafgewerkt | Onafgewerkt                                    | Meterkastplaat |
| Zolder                 | Onafgewerkt | Behangklaar                                    | Dekvloer       |
| Inpandige<br>Berging   | Onafgewerkt | Behangklaar                                    | Dekvloer       |

# MATERIALEN KLEUREN STAAT

## Blok 1 (bouwnummers 1 t/m 6)

| Onderdeel                      | Kleur           | Materiaal      |
|--------------------------------|-----------------|----------------|
| Gevelsteen                     | Bruin gesinterd | Baksteen       |
| Voegwerk                       | Donker grijs    | Voegmortel     |
| Accent voegwerk                | Antraciet       | Voegmortel     |
| Houtendelen                    | Oranje/ Bruin   | Hout           |
| Waterslagen                    | Grijs           | Aluminium      |
| Buitenkozijnen                 | Grijs           | Kunststof      |
| Ramen en deuren incl. voordeur | Grijs           | Kunststof      |
| Pergola constructie            | Oranje/ Bruin   | Hout           |
| Daken (afwerking)              | Antraciet       | Keramische pan |
| Dakgoot                        | Naturel grijs   | Aluminium      |
| Overstekken                    | Oranje/ Bruin   | Hout           |
| Zijwang dakkapel (optie)       | Naturel grijs   | Zink           |
| Dakramen (optie)               | Grijs           | Hout           |
| HWA                            | Grijs           | Aluminium      |
| Bestrating onder veranda       | Rood/ Bruin     | Klinkers       |

**Blok 2A (bouwnummers 7 t/m 10)**

| Onderdeel                      | Kleur                | Materiaal      |
|--------------------------------|----------------------|----------------|
| Gevelsteen                     | Bruin bont gesinterd | Baksteen       |
| Voegwerk                       | Antraciet            | Voegmortel     |
| Accent voegwerk                | Antraciet            | Voegmortel     |
| Houtendelen                    | Oranje/ Bruin        | Hout           |
| Waterslagen                    | Grijs                | Aluminium      |
| Buitenkozijnen                 | Grijs                | Kunststof      |
| Ramen en deuren incl. voordeur | Grijs                | Kunststof      |
| Pergola constructie            | Oranje/ Bruin        | Hout           |
| Daken (afwerking)              | Antraciet            | Keramische pan |
| Dakgoot                        | Naturel grijs        | Aluminium      |
| Overstekken                    | Oranje/ Bruin        | Hout           |
| Zijwang dakkapel (optie)       | Naturel grijs        | Zink           |
| Dakramen (optie)               | Grijs                | Hout           |
| HWA                            | Grijs                | Aluminium      |
| Bestrating onder veranda       | Rood/ Bruin          | Klinkers       |

**Blok 2B (bouwnummers 11 t/m 14)**

| Onderdeel                      | Kleur           | Materiaal      |
|--------------------------------|-----------------|----------------|
| Gevelsteen                     | Bruin gesinterd | Baksteen       |
| Voegwerk                       | Donker grijs    | Voegmortel     |
| Accent voegwerk                | Antraciet       | Voegmortel     |
| Houtendelen                    | Oranje/ Bruin   | Hout           |
| Waterslagen                    | Grijs           | Aluminium      |
| Buitenkozijnen                 | Grijs           | Kunststof      |
| Ramen en deuren incl. voordeur | Grijs           | Kunststof      |
| Pergola constructie            | Oranje/ Bruin   | Hout           |
| Daken (afwerking)              | Antraciet       | Keramische pan |
| Dakgoot                        | Naturel grijs   | Aluminium      |
| Overstekken                    | Oranje/ Bruin   | Hout           |
| Zijwang dakkapel (optie)       | Naturel grijs   | Zink           |
| Dakramen (optie)               | Grijs           | Hout           |
| HWA                            | Grijs           | Aluminium      |
| Bestrating onder veranda       | Rood/ Bruin     | Klinkers       |

**Blok 3 (bouwnummers 15 t/m 20)**

| Onderdeel                      | Kleur                | Materiaal      |
|--------------------------------|----------------------|----------------|
| Gevelsteen                     | Bruin bont gesinterd | Baksteen       |
| Voegwerk                       | Antraciet            | Voegmortel     |
| Accent voegwerk                | Antraciet            | Voegmortel     |
| Houtendelen                    | Oranje/ Bruin        | Hout           |
| Waterslagen                    | Grijs                | Aluminium      |
| Buitenkozijnen                 | Grijs                | Kunststof      |
| Ramen en deuren incl. voordeur | Grijs                | Kunststof      |
| Pergola constructie            | Oranje/ Bruin        | Hout           |
| Hekwerken en of Franse balkons | Grijs                | Staal          |
| Daken (afwerking)              | Antraciet            | Keramische pan |
| Platte daken                   | Zwart                | Bitumen        |
| Dakgoot                        | Naturel grijs        | Aluminium      |
| Overstekken                    | Oranje/ Bruin        | Hout           |
| Zijwang dakkapel (optie)       | Naturel grijs        | Zink           |
| Dakramen (optie)               | Grijs                | Hout           |
| HWA                            | Grijs                | Aluminium      |

**Blok 4 (bouwnummers 21 t/m 25)**

| Onderdeel                      | Kleur           | Materiaal      |
|--------------------------------|-----------------|----------------|
| Gevelsteen                     | Bruin gesinterd | Baksteen       |
| Voegwerk                       | Donker grijs    | Voegmortel     |
| Accent voegwerk                | Antraciet       | Voegmortel     |
| Houtendelen                    | Oranje/ Bruin   | Hout           |
| Waterslagen                    | Grijs           | Aluminium      |
| Buitenkozijnen                 | Grijs           | Kunststof      |
| Ramen en deuren incl. voordeur | Grijs           | Kunststof      |
| Houtconstructie                | Oranje/ Bruin   | Hout           |
| Hekwerken                      | Grijs           | Staal          |
| Daken (afwerking)              | Antraciet       | Keramische pan |
| Dakgoot                        | Naturel grijs   | Aluminium      |
| Overstekken                    | Oranje/ Bruin   | Hout           |
| Zijwang dakkapel (optie)       | Naturel grijs   | Zink           |
| Dakramen (optie)               | Grijs           | Hout           |
| HWA                            | Grijs           | Aluminium      |
| Bestrating onder balkon        | Rood/ Bruin     | Klinkers       |

**Blok 5 (bouwnummers 29 t/m 33)**

| Onderdeel                      | Kleur                | Materiaal               |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Gevelsteen                     | Bruin bont gesinterd | Baksteen                |
| Voegwerk                       | Donker grijs         | Voegmortel              |
| Accent voegwerk                | Antraciet            | Voegmortel              |
| Houtendelen                    | Oranje/ Bruin        | Hout                    |
| Waterslagen                    | Grijs / Naturel      | Aluminium / Beton       |
| Gevelbanden                    | Naturel              | Beton                   |
| Buitenkozijnen                 | Grijs                | Kunststof               |
| Ramen en deuren incl. voordeur | Grijs                | Kunststof               |
| Hekwerken en of Franse balkons | Grijs                | Staal                   |
| Daken (afwerking)              | Antraciet            | Vlakkere keramische pan |
| Dakgoot                        | Naturel grijs        | Aluminium               |
| Overstekken                    | Grijs                | Hout                    |
| Dakramen (optie)               | Grijs                | Hout                    |
| HWA                            | Grijs                | Aluminium               |

**Blok 6 (bouwnummers 34 t/m 38)**

| Onderdeel                      | Kleur           | Materiaal               |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Gevelsteen                     | Rood bont       | Baksteen                |
| Voegwerk                       | Grijs           | Voegmortel              |
| Accent voegwerk                | Antraciet       | Voegmortel              |
| Houtendelen                    | Oranje/ Bruin   | Hout                    |
| Waterslagen                    | Grijs / Naturel | Aluminium / Beton       |
| Gevelbanden                    | Naturel         | Beton                   |
| Buitenkozijnen                 | Grijs           | Kunststof               |
| Ramen en deuren incl. voordeur | Grijs           | Kunststof               |
| Hekwerken en of Franse balkons | Grijs           | Staal                   |
| Daken (afwerking)              | Antraciet       | Vlakkere keramische pan |
| Platte daken                   | Zwart           | Bitumen                 |
| Dakgoot                        | Naturel grijs   | Aluminium               |
| Overstekken                    | Grijs           | Hout                    |
| Dakramen (optie)               | Grijs           | Hout                    |
| HWA                            | Grijs           | Aluminium               |

**Blok 7 (bouwnummers 39 t/m 48)**

| Onderdeel                      | Kleur                | Materiaal               |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Gevelsteen                     | Bruin bont gesinterd | Baksteen                |
| Voegwerk                       | Donker grijs         | Voegmortel              |
| Accent voegwerk                | Antraciet            | Voegmortel              |
| Houtendelen                    | Oranje/ Bruin        | Hout                    |
| Waterslagen                    | Grijs / Naturel      | Aluminium / Beton       |
| Gevelbanden                    | Naturel              | Beton                   |
| Buitenkozijnen                 | Grijs                | Kunststof               |
| Ramen en deuren incl. voordeur | Grijs                | Kunststof               |
| Hekwerken en of Franse balkons | Grijs                | Staal                   |
| Daken (afwerking)              | Antraciet            | Vlakkere keramische pan |
| Platte daken                   | Zwart                | Bitumen                 |
| Dakgoot                        | Naturel grijs        | Aluminium               |
| Overstekken                    | Grijs                | Hout                    |
| Dakramen (optie)               | Grijs                | Hout                    |
| HWA                            | Grijs                | Aluminium               |

**Blok 8 (bouwnummers 49 t/m 56)**

| Onderdeel                      | Kleur           | Materiaal               |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Gevelsteen                     | Rood bont       | Baksteen                |
| Voegwerk                       | Grijs           | Voegmortel              |
| Accent voegwerk                | Antraciet       | Voegmortel              |
| Houtendelen                    | Oranje/ Bruin   | Hout                    |
| Waterslagen                    | Grijs / Naturel | Aluminium / Beton       |
| Gevelbanden                    | Naturel         | Beton                   |
| Buitenkozijnen                 | Grijs           | Kunststof               |
| Ramen en deuren incl. voordeur | Grijs           | Kunststof               |
| Hekwerken en of Franse balkons | Grijs           | Staal                   |
| Daken (afwerking)              | Antraciet       | Vlakkere keramische pan |
| Platte daken                   | Zwart           | Bitumen                 |
| Dakgoot                        | Naturel grijs   | Aluminium               |
| Overstekken                    | Grijs           | Hout                    |
| Zijwang dakkapel (optie)       | Naturel grijs   | Zink                    |
| Dakramen (optie)               | Grijs           | Hout                    |
| HWA                            | Grijs           | Aluminium               |