



# LINDEHOF

UTRECHT

Technische omschrijving  
woningen



Datum: maart 2021

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Het project 'Lindehof' bestaat uit 40 projectmatig ontwikkelde woningen en 1 commerciële ruimte in de wijk Leeuwesteijn te Utrecht. Het plan is als volgt onderverdeeld:

- 16 Starterswoningen
- 4 Werfkelderappartementen
- 10 Eengezinswoningen
- 10 Herenhuizen
- 1 Commerciële ruimte

In deze technische omschrijving staan de technische specificaties van alle woningen, zoals de toepassing van materialen en kleuren omschreven. Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van de woningen, verwijzen wij je naar de bijbehorende contracttekeningen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen.

De afgebeelde perspectief tekeningen, toegepast bij alle verkoopstukken van Lindehof, zijn een impressie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Alle ingetekende verfraaiingen, meubelen, huishoudtoestellen, keukens, et cetera worden niet geleverd.

Ooms Wonen bv is ingeschreven onder nummer W-04874 in het Register van Deelnemers van Woningborg.

Ontwikkelaar:

Ooms Wonen  
Postbus 15  
1633 ZG AVENHORN

Architect:

FARO Architecten  
Lisserweg 487d  
2165 AS LISSERBROEK

Directie/toezicht:

Ooms Wonen  
Postbus 15  
1633 ZG AVENHORN

Constructeur:

Bouwadvies WFO  
Nijverheidsweg 9  
1693 AM WERVERSHOOF

Aannemer:

Ooms Bouw  
Postbus 15  
1633 ZG AVENHORN



## INLEIDING

Voor deze woningen wordt door Ooms Wonen een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. De bij deze Woningborgregeling behorende (digitale) brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan je overhandigd te worden door de verkoper van de woning.



# INHOUDSOPGAVE

<b>1 VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN</b> .....	<b>6</b>
<b>2 BOUWNUMMERING EN VOLGORDE VAN OPLEVERING</b> .....	<b>6</b>
<b>3 PEIL VAN DE WONING</b> .....	<b>6</b>
<b>4 GRONDWERK</b> .....	<b>6</b>
<b>5 RIOLERING</b> .....	<b>6</b>
<b>6 STRAATWERK</b> .....	<b>6</b>
<b>7 TERREININVENTARIS</b> .....	<b>6</b>
<b>8 AFVALVERZAMELING</b> .....	<b>7</b>
<b>9 PARKEERTERREIN</b> .....	<b>7</b>
<b>10 BERGING (IN DE TUIN)</b> .....	<b>8</b>
<b>11 GEZAMENLIJKE BERGINGEN</b> .....	<b>8</b>
<b>12 CVZ-KAST EN KUNSTWERK</b> .....	<b>8</b>
<b>13 FUNDERING</b> .....	<b>8</b>
<b>14 VLOEREN</b> .....	<b>8</b>
<b>15 WANDEN EN GEVELBEKLEDING</b> .....	<b>9</b>
15.1 WANDEN .....	9
15.2 GEVELS .....	9
<b>16 DAKEN</b> .....	<b>9</b>
16.1 PLATTE DAKEN .....	9
16.2 SCHUINE DAKEN .....	9
16.3 ALGEMEEN .....	9
16.4 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN .....	10
<b>17 PREFAB BETON BALKONS</b> .....	<b>10</b>
<b>18 HELLINGBAAN, GALERIJ EN PREFAB BETON TRAP</b> .....	<b>10</b>
<b>19 KOZIJNEN EN RAMEN</b> .....	<b>10</b>
<b>20 TRAPPEN EN AFTIMMERWERK</b> .....	<b>11</b>
20.1 TRAPPEN.....	11
20.2 AFTIMMERWERK .....	11
<b>21 VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING</b> .....	<b>11</b>
21.1 VLOERAFWERKING.....	11
21.2 WANDAFWERKING.....	11
21.3 PLAFONDAFWERKING .....	12
21.4 METERRUIMTE EN TECHNISCHE RUIMTE .....	12
<b>22 TOILET EN BADKAMER</b> .....	<b>12</b>
<b>23 TEGELWERKEN</b> .....	<b>12</b>
23.1 VLOERTEGELS .....	12
23.2 WANDTEGELS.....	12
<b>24 BEHANGWERK</b> .....	<b>12</b>
<b>25 SCHILDERWERK</b> .....	<b>12</b>
<b>26 VERWARMINGSINSTALLATIE</b> .....	<b>13</b>
<b>27 VENTILATIE</b> .....	<b>13</b>
<b>28 WATERINSTALLATIE</b> .....	<b>14</b>



<b>29 ELEKTRISCHE INSTALLATIE .....</b>	<b>14</b>
29.1 AANSLUITINGEN.....	14
29.2 ZWAKSTROOMINSTALLATIE.....	15
29.3 TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN.....	15
29.4 VEILIGHEIDSINSTALLATIE.....	15
29.5 ZONNEPANELEN.....	15
<b>30 SANITAIR .....</b>	<b>15</b>
<b>31 KEUKEN .....</b>	<b>16</b>
<b>32 KLEUREN- EN MATERIALENSHEMA .....</b>	<b>17</b>
<b>33 ALGEMEEN .....</b>	<b>17</b>
33.1 UITSLUITINGEN VAN GARANTIE.....	17
33.2 WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW .....	17
33.3 OPLEVERING .....	17
33.4 DE KLEINE LETTERTJES .....	18
33.5 VERENIGING VAN EIGENAREN.....	18
<b>34 WAARMERKING .....</b>	<b>18</b>
<b>35 BIJLAGEN .....</b>	<b>18</b>



# TECHNISCHE INFORMATIE

## 1 VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## 2 BOUWNUMMERING EN VOLGORDE VAN OPLEVERING

De bouwroute tijdens de uitvoering en volgorde van oplevering zal nader worden bepaald.

## 3 PEIL VAN DE WONING

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De hoogte van het peil zal in nader overleg met de gemeente Utrecht worden vastgesteld.

## 4 GRONDWERK

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen en leidingen. Onder de woningen met bouwnummers 13 t/m 22 is een kruipruimte aanwezig. Onder de overige woningen is er geen kruipruimte aanwezig. Op de niet te bebouwen terreingedeelten, binnen de erfgrenzen, wordt de grond aangevuld en geëgaliseerd met de op het terrein aanwezige grond. Het bouwvuil wordt opgeruimd en afgevoerd.

## 5 RIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in PVC. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het vuilwater rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is. Het vuilwater rioleringssysteem van de woningen wordt aangesloten op het gemeentelijke riool.

Enkele HWA's (hemelwaterafvoeren) van de woningen en bergingen worden aangesloten op het waterinfiltratiesysteem onder het parkeerterrein waarbij deze een overstort heeft op het gemeentelijk riool. De overige HWA's worden rechtstreeks aangesloten op het gemeentelijke riool.

Alle bergingen en eventuele uitbreidingen worden aangesloten op het waterinfiltratiesysteem.

## 6 STRAATWERK

Bij de woningen gelegen in de Zilveren Florijnstraat, Statendaalder en Rijderhof wordt een 'gevelstoep' gerealiseerd tussen de voorgevel en de openbare weg. Deze gevelstoep wordt deels bestraat en is deels onverhard. Het gedeelte dat verhard is zal voor zover mogelijk worden uitgevoerd met gebruikte klinkers, dit in het kader van circulariteit. In de achtertuinen wordt geen bestrating aangelegd.

## 7 TERREININVENTARIS

De erfafscheiding wordt aangegeven door middel van paaltjes op de (gemeenschappelijke) hoekpunten. Het onderlinge hoogteverschil van de achtertuinen van bouwnummer 13 t/m 22 zal middels een natuurlijk talud worden uitgevoerd.

Het hoogteverschil tussen het achterpad van de bouwnummers 13 t/m 22 en het parkeerterrein zal worden uitgevoerd middels prefab betonnen keerwandelementen. Ook zal dit zo worden uitgevoerd tussen de achtertuinen van de bouwnummers 23 t/m 26 en het achterpad; het hoogteverschil wordt overbrugd met bloktreden.

Daar waar op tekening staat aangegeven wordt langs de grens tussen de privé-achtertuinen van de woningen aan de Rijderhof en het achterpad een staalmet hekwerk geplaatst. Langs het hekwerk wordt een mix van klimplanten geplant. Tevens worden er houten poortdeuren in het hekwerk geplaatst.

De scheiding tussen het achterpad (hellingbaan voor langzaam verkeer-route) en het parkeerterrein wordt conform de situatietekening voorzien van houten pergola's. Over het achterpad heen worden pergola-balken aangebracht. Waar nodig wordt langs het achterpad een hekwerk aangebracht die bestaat uit staal en hout.



Aan de achterzijde van de woningen met bouwnummer 1 t/m 6 en 39 t/m 41 wordt een terras aangebracht. Hiertoe wordt een staalconstructie gemonteerd op onderheide betonpoeren. Op de staalconstructie wordt een hardhouten balklaag met vlonderdelen aangebracht. De staanders van de terrassen van bouwnummer 1 t/m 6 en 39 t/m 41 worden voorzien van klimplanten.

De terrassen van bouwnummer 35 t/m 38 worden voorzien van daktegels.

Aan de achtergevels van bouwnummer 1 t/m 6, bouwnummer 27 t/m 34 en bouwnummer 35 t/m 41 worden aan de achterzijde van de woning op de balkons/terrassen houten erfafscheidingen gerealiseerd. Tussen alle overige woningen worden geen erfafscheidingen aangebracht.

Bij bouwnummers 1 t/m 6 en 39 t/m 41 worden regentonnen geplaatst op het terras aan de achtergevel van de woning. Deze zijn aangesloten op de hemelwaterafvoer van de desbetreffende woning. De regentonnen zijn vervaardigd van kunststof en hebben een inhoud van 100 liter.

Ter plaatse van het bergingencomplex is een opstelplaats voor een tweetal elektrische bakfietsen en de GFT-containers van de VvE. Deze containers zijn bedoeld voor tuinafval. De opstelplaats wordt omgeven door een houten spijlenhekwerk.

De groenstrook op de hoek tussen bouwnummer 22 en bouwnummer 23, genaamd 'Lusthof', zal worden omheind middels een onderheide, gemetselde tuinmuur tot een hoogte van circa 100 cm. Deze wordt aan de bovenzijde afgewerkt met een steens rollaag waartegen een stalen hekwerk met getoogde openingen wordt aangebracht. In het Lusthof zal er een grasperkje worden aangelegd en wordt een boom geplant. Tevens wordt er een bankje geplaatst.

Ter plaatse van de voorgevel van bouwnummer 9 t/m 12 zal een gemetselde plantenbak in het gevelmetselwerk worden geïntegreerd.

Bij bouwnummer 13, 15 en 18 wordt door de gemeente hangverlichting aangebracht. Aan de gevel van deze woningen kan, op aangeven van de verlichtingsdeskundige, een voorziening opgenomen worden ten behoeve van de spankabels.

In de voorgevel van bouwnummer 9 en naast de voorgevel van bouwnummer 27 zal een CAI kast worden opgenomen in het gevelmetselwerk.

## 8 AFVALVERZAMELING

Door de gemeente worden in het openbaar gebied ondergrondse afvalcontainers geplaatst voor restafval. Voor het GFT-afval zullen alle woningen vanuit de gemeente worden voorzien van een rolcontainer of van een citybin. De ontwikkelaar heeft geen invloed op de locatie van de ondergrondse container en heeft geen invloed op de toewijzing van een GFT-rolcontainer of een citybin. De opstelplaats voor de aan de VvE ter beschikking gestelde GFT-containers is ter plaatse van het bergingencomplex.

## 9 PARKEERTERREIN

Het parkeerterrein zal voor zover mogelijk worden uitgevoerd met gebruikte rood/bruine klinkers, dit in het kader van circulariteit. De parkeervakken zullen uitgevoerd worden in een iets donkerder kleur dan de rijbaan. De toegang tot het parkeerterrein geschiedt middels een onverwarmde bestrate hellingbaan tussen bouwnummer 1 en 41.

Ten behoeve van de afwatering op het waterinfiltratiesysteem worden op bepaalde plaatsen kolken in de verharding opgenomen. De parkeerplaatsen worden voorzien van stootbanden en een nummer. Per woning zal er één parkeerplaats worden toegewezen.

Het parkeerterrein zal worden verlicht door een lichtmast die wordt aangesloten op een aparte elektra aansluiting van de VvE. Tevens is er verlichting aangebracht op de achtergevels en bergingen van de woningen rondom het parkeerterrein.

Zoals aangegeven op de situatietekening worden in de groenstroken van het binnenterrein struiken en/of bomen aangebracht. Tevens wordt er een bankje geplaatst.

Ter plaatse van de zijgevel van bouwnummer 9 en de achtergevels van bouwnummer 9 en 10 wordt een, vanaf de Statendaalder, openbaar toegankelijke galerij aangebracht die toegang biedt tot het achterpad van de woningen welke zijn gelegen aan het Rijderhof. De galerij bestaat uit een prefab betonnen vloer die is aangebracht op een onderheide betonconstructie. Op deze vloer wordt een verharding aangebracht van gebruikte klinkers, dit in het kader van circulariteit.

Bij de achtergevel van bouwnummer 9 en 10 zullen er op de galerij bloembakken worden geplaatst.

Vanaf het straatniveau van het parkeerterrein wordt een stalen trap aangebracht die toegang biedt tot deze galerij.



Op deze galerij is ruimte gereserveerd om een aantal fietsen te stallen, hiertoe zal er een fietsenrek worden geplaatst.

## 10 BERGING (IN DE TUIN)

Daar waar aangegeven op de situatietekening wordt in de tuin van de bouwnummers 13 t/m 22 een prefab houten berging geplaatst. De berging wordt geplaatst op hardhouten palen waarlangs hardhouten randbalken worden aangebracht. De vloer bestaat uit betontegels 300x300 mm met aansluitend tegen de randbalk grind.

De wanden worden uitgevoerd middels een houten stijl- en regelwerk; hiertegen wordt spaanplaat en houten regels aangebracht met aan de buitenzijde verduurzaamde, fijn bezaagde houten rabatdelen. De fijn bezaagde rabatdelen worden niet nader afgewerkt. Het platte dak wordt uitgevoerd in een houten balklaag welke wordt voorzien van een ongeschuurde spaanplaat. Op de dakbedekking van de bergingen wordt een sedumdak aangebracht. Toegang tot de berging geschiedt middels een houten deurkozijn voorzien van een dichte houten deur. De berging is voorzien van een ronde pvc hemelwaterafvoer in de kleur grijs.

De overige woningen hebben toegang tot het collectieve bergingencomplex.

## 11 GEZAMENLIJKE BERGINGEN

De bouwnummers 1 t/m 7, 9 t/m 12 en 23 t/m 41 hebben een berging in het collectieve bergingencomplex dat verdiept wordt aangebracht en onder de woningen met de bouwnummers 35 t/m 41 is gesitueerd. De hoofdtoegang tot deze bergingen kan via twee deuren; een toegangsdeur vanaf het achterpad van het parkeerterrein en een toegangsdeur aan de Snaphaanhof. De buitendeur welke is gelegen naast de hellingbaan doet dienst als nooduitgang.

Het bergingencomplex wordt uitgevoerd met een betonnen vloer, betonnen draagconstructie en een betonnen dak. Het bergingencomplex wordt natuurlijk geventileerd middels roosters in de gevels en is voorzien van genummerde bergingruimten. De inpandige scheidingswanden die een dragende functie hebben worden uitgevoerd in beton en sluiten aan op het bouwkundig plafond. De overige scheidingswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen-vellingblokken en staan los van het plafond i.v.m. ventilatie. De bergingen zijn voorzien van een houten kozijn met dichte deur. De vloer van de bergingen is van naturel beton. De wanden van de bergingen worden niet nader afgewerkt. De vloer van de bergingen is een niet nader afgewerkte betonvloer. Het plafond is voorzien van geïsoleerde heraklith-platen in een grijze kleur; ter plaatse van de dragende wanden worden de heraklith-platen op de wanden doorgezet tot een hoogte van circa 100 cm vanaf het plafond. De bergingen worden voorzien van een lichtpunt op schakelaar met een enkele wandcontactdoos. De installaties worden als opbouw uitgevoerd, deze zullen dus in het zicht zijn. De gangen worden verlicht middels LED-armaturen welke zijn aangesloten op bewegingsmelders.

## 12 CVZ-KAST EN KUNSTWERK

Naast de zijgevel van bouwnummer 23, onder de prefab betontrap cq bordes, komt een CVZ-kast (Centrale VoorZieningen). In deze ruimte wordt, onder andere, de elektrameter voor het algemeen elektraverbruik, zoals van het parkeerterrein en het bergingencomplex, aangebracht. Naast deze CVZ-kast zal in het bergingencomplex ook een verdeelkast worden aangebracht.

Aan de zijgevel van bouwnummer 27 zal een nog nader te bepalen, door derden aan te leveren, kunstwerk worden aangebracht. Deze komt in bruikleen en is geen eigendom.

## 13 FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en de berekeningen van de constructeur wordt ter plaatse van de grondgebonden woningen een betonnen balkenfundering op betonnen palen toegepast. De woningen met bouwnummer 35 t/m 41 worden op het onderheide bergingencomplex gerealiseerd. De fundering wordt conform het advies van de constructeur en in overleg met Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente uitgevoerd.

## 14 VLOEREN

De begane grond vloer van de grondgebonden woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer van beton. Bij bouwnummer 13 t/m 22 is er onder de begane grondvloer een kruipruimte die toegankelijk is middels een kruipluik nabij de voordeur. Bij de overige bouwnummers is er geen kruipruimte onder de begane grondvloer. De vrije ruimte onder de woning wordt natuurlijk geventileerd door middel van roosters in de voor- en/of achtergevels.

De verdiepingsvloeren en daken worden uitgevoerd in een betonnen (systeem)vloer. Daar waar constructief noodzakelijk worden de vloeren voorzien van stalen liggers die zichtbaar kunnen zijn.





## 15 WANDEN EN GEVELBEKLEDING

### 15.1 WANDEN

De woningscheidende en dragende bouwmuren van alle woningen, afgezien van bouwnummers 23 t/m 26 en 39 t/m 41, worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur in steenachtig materiaal.

De woningscheidende en dragende bouwmuren van bouwnummers 23 t/m 26 en 39 t/m 41 (begane grond) worden uitgevoerd als massieve bouwmuur uitgevoerd in steenachtig materiaal

Daar waar nodig zal volgens de opgave van de constructeur stalen lateien respectievelijk liggers worden opgelegd op aansluitende wanden en/of kolommen welke (beide) zichtbaar kunnen zijn.

De niet-dragende binnenwanden (de scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd in verlijmbare gipsblok-elementen.

### 15.2 GEVELS

De buitengevels zijn opgebouwd uit een binnenspouwblad van steenachtig materiaal voorzien van isolatie, een luchtspouw voorzien van spouwankers en een buitenblad van gemetselde gevelsteen in de kleurstelling zoals is vermeld in bijlage 1 (kleur- en materiaalstaat).

Dit met uitzondering van de achtergevels op de begane grond van de bouwnummers 13 t/m 22. Deze zijn opgebouwd uit een binnenspouwblad van geïsoleerde houtconstructiebouw elementen, die aan de binnenzijde zijn afgewerkt met een gipsbeplating. Aan de buitenzijde is er een luchtspouw voorzien van spouwankers en een buitenblad uitgevoerd in het droog-stapel systeem. Dit is een circulair bouwsysteem waarbij de gevelstenen zonder specie en voegmortel gestapeld worden. De gevelstenen in de kleurstelling zoals is vermeld in bijlage 1 (kleur- en materiaalstaat).

Het metselwerk wordt uitgevoerd in verschillende kleuren gevelstenen. In het metselwerk komen conform tekening rijke metselwerk details zoals bijvoorbeeld rollagen, speklagen, verticaal metselwerk, metselwerksprongen en klampmetselwerk vlakken. Het voegwerk wordt uitgevoerd met een verdiepte doorgestreken voeg.

Bij bouwnummer 9 t/m 12 worden enkele verticale gevelvlakken voorzien van keramische dakpannen.

In de gevels worden voorzieningen opgenomen t.b.v. het vergroten van de biodiversiteit in de buurt. In overleg met de stadsecoloog is bepaald waar en welke voorzieningen worden opgenomen. In de achtergevels van bouwnummer 9 t/m 11 worden inbouwstenen voor de gierzwaluw en huismus aangebracht.

De gemetselde toeg boven het entree naar het parkeerterrein wordt uitgevoerd als een vleermuiswand. In het metselwerk worden hiervoor extra open stootvoegen gerealiseerd.

## 16 DAKEN

### 16.1 PLATTE DAKEN

De betonnen platte daken van de woning worden voorzien van isolatie afschotplaten met een bitumineuze dakbedekking voorzien van een ballast laag van grind.

De dakranden van deze platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim of een betonnen afdekker een en ander zoals is aangegeven in bijlage 1 (kleur- en materiaalstaat).

### 16.2 SCHUINE DAKEN

De schuine daken van de woningen zijn opgebouwd uit een prefab kap. De daksegmenten bestaan uit constructieve ribben en houten regels, waartussen isolatie is aangebracht. Aan de buitenzijde wordt de isolatie afgedekt met dampdoorlatende, winddichte folie en aan de binnenzijde komt een dampremmende folie, alsmede een plaatmateriaal.

De beplating aan de binnenzijde van het dak wordt zichtbaar bevestigd en niet nader afgewerkt. De kap wordt, indien nodig volgens opgave constructeur, voorzien een drukbalklaag.

Het schuine dak wordt voorzien van keramische vlakke dakpannen.

### 16.3 ALGEMEEN

Voor de installatie (verwarming en ventilatie) en de rioolontluchting zullen de benodigde dak- en/of geveldoorvoeren worden aangebracht.



Tevens worden op de daken PVT- en PV-panelen geplaatst. Het aantal panelen wordt vastgesteld in de definitieve EPC-berekening.

#### 16.4 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Daar waar schuine dakvlakken aansluiten op de gevels worden kunststof of met EPDM bedekte goten aangebracht. Ter plaatse van de bouwnummers 13 t/m 17, 19 en 20 zal een stalen of aluminium goot worden aangebracht. De hemelwaterafvoeren in de voorgevels worden uitgevoerd in aluminium, kleur grijs, en zijn verzonken in het gevelmetselwerk. De hemelwaterafvoeren aan de achtergevels zijn van grijs, rond PVC en worden middels beugels bevestigd op de gevels.

### 17 PREFAB BETON BALKONS

Bij bouwnummer 9 t/m 12 zullen aan de voorgevel prefab beton balkonplaten worden aangebracht. De balkonplaten worden uitgevoerd in wit-beton en zijn voorzien van opstanden en afschot, het loopvlak is voorzien van een antislip-motief. Op de balkons worden metalen hekwerken aangebracht.

Bij bouwnummer 27 t/m 34 zal aan de achterkant van de woning prefab beton balkonplaten worden aangebracht. De balkonplaten worden uitgevoerd in standaard grijs beton en zijn voorzien van opstanden en afschot, het loopvlak is voorzien van een antislip-motief. Op de balkons worden metalen/houten hekwerken aangebracht. Tussen de woningen worden houten erfafscheidingen geplaatst.

### 18 HELLINGBAAN, GALERIJ EN PREFAB BETON TRAP

De toegang tot de woningen met bouwnummer 27 t/m 34 zal worden gerealiseerd middels een hellingbaan vanaf de Zilveren Florijnlaan, deze komt uit op de galerij voor de woningen. Aan de andere zijde komt deze galerij uit op een prefab beton trap welke toegang geeft tot het achterpad en het 'Lusthof'. De betonvloer van de galerij wordt voorzien van isolatie, dakbedekking en dakterragestegels. De prefab betontrappen en bordessen worden uitgevoerd in standaard grijs beton, zijn voorzien van een metalen handleuning aan de muurzijde en een metalen hekwerk aan de tuinzijde.

De borstwering van de galerij bestaat uit een gemetselde spouwmuur, deze wordt afgedekt met een prefab beton afdekker. Ter plaatse van de hellingbaan wordt op deze prefab beton afdekkand een stalen hekwerk met getoogde openingen aangebracht, in een zelfde uitvoering zoals die welke bij het 'Lusthof' worden toegepast.

### 19 KOZIJNEN EN RAMEN

◆ Buitenkozijnen en ramen:	Hardhouten kozijnen en ramen.
◆ Beglazing:	Triple beglazing, waar aangegeven op tekening voorzien van plakroeden.
◆ Voordeur:	Houten samengestelde voordeur conform geveltekening. De deur wordt voorzien van een PostNL goedgekeurde brievenleuf met buitenklep voorzien van tochtwering aan de binnenzijde.
◆ Overige buitendeuren:	Hardhouten deuren (exclusief de deur van de berging in de tuin).
◆ Prefab dorpel:	In de houten kozijnen van de woningdeuren (buitendeuren) worden prefab onderdorpels toegepast.
◆ Deur van berging in de tuin:	Dichte plaatdeur.
◆ Binnendeuren en kozijnen:	Stalen montagekozijnen voorzien van een opdekdeur. Bij de bouwnummers 13 t/m 22 worden de kozijnen uitgevoerd met een bovenlicht. Kozijn en deur worden uitgevoerd in een witte kleur.
◆ Hang- en sluitwerk:	Buitenramen en -deuren zijn door de fabrikant voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. De binnendeuren zijn voorzien van aluminiumkleurig deurbeslag. De deuren van de douche- en toiletruimte hebben een vrij-/bezetslot. De meterkast is voorzien van een kastslot en de overige deuren zijn voorzien van een loopslot.
◆ Meterkastdeur + kozijn:	De deur van de berging in de tuin wordt voorzien van een stormketting. De meterruimte wordt uitgevoerd in een houten meterkastfront, de deur en zijpaneel (indien van toepassing) zijn fabrieksmatig wit afgewerkt.
◆ Trapluik:	Het lage wandje onder de trap bij bouwnummer 1 t/m 6 en 39 t/m 41, waar achter de vloerverwarming verdeler staat opgesteld, wordt voorzien van een kozijn met houten luik.

De buitendeuren van de woning zijn voorzien van een meerpuntsvergrendeling, dit bevordert een juiste stand van de deur. Geadviseerd wordt om de meerpuntsvergrendeling altijd te gebruiken. Ook als de deur niet op slot staat.



## 20 TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

### 20.1 TRAPPEN

- ✦ Trap van begane grond  
Een vurenhouten trap met onder- en/of bovenkwart, naar 1<sup>e</sup> verdieping. De trappen worden uitgevoerd als dichte trap, behoudens de bouwnummers 7, 13, 27 t/m 34 (1<sup>e</sup> woonlaag) en 35 t/m 38. Deze worden uitgevoerd als open trap.  
De trap heeft, waar aangegeven op tekening, een lepe hoek. Indien het installatietechnisch mogelijk is kan, op aangeven van de installateur, de lepe hoek komen te vervallen. Daar waar de trapboom niet aansluit aan de muur wordt een traphek op de trapboom geplaatst. De muurleuning is van hout en wordt gemonteerd op leuninghouders.
- ✦ Trappen op de verdiepingen:  
Een open houten trap met onder- en/of bovenkwart zoals aangegeven op de tekening, ter plaatse van de eerste en laatste trede wordt een stootbord toegepast. De trap heeft een lepe hoek. Indien het installatietechnisch noodzakelijk is, wordt een extra lepe hoek toegepast of komt op aangeven van de installateur de lepe hoek te vervallen. Daar waar de trapboom niet aansluit aan de muur wordt een traphek op de trapboom geplaatst. De muurleuning is van hout en wordt gemonteerd op leuninghouders.
- ✦ Traphekken:  
Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijde van de trappen een houten hekwerk gemonteerd. Daar waar de traphekken eventueel overklimbaar zijn worden de traphekken dichtgezet of vervangen door een dichte plaat.

### 20.2 AFTIMMERWERK

- ✦ Aftimmering trapgat:  
Het trapgat in de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en indien aanwezig 3<sup>e</sup> verdiepingvloer wordt indien noodzakelijk afgetimmerd door middel van plaatmateriaal.
- ✦ Vensterbank:  
Onder de raamkozijnen worden, ter plaatse van de borstweringen, aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht. Deze worden uitgevoerd in composietsteen (o.g.), kleur wit. Daar waar de kozijnen doorlopen tot vloerniveau, worden geen vensterbanken toegepast.
- ✦ Dorpels:  
Bij woningen waar de toilet- en doucheruimte zijn voorzien van tegelwerk komt in de deurkozijnen een dorpel van kunststeen, antracietkleurig. Indien woningen worden uitgevoerd met een casco badkamer en toilet wordt geen dorpel gemonteerd. De overige ruimten worden niet voorzien van dorpels.
- ✦ Huisnummer:  
Elke woning zal worden voorzien van een huisnummerbordje, plaats en uitvoering conform de gemeentelijke eisen. Ter plaatse van de bouwnummers 15 t/m 18 en 27 t/m 34 worden de woningen voorzien van een decoratieve huisnummer aanduiding boven de voordeur.
- ✦ Verlaagd plafond  
Ten bate van diverse installaties worden verlaagde plafonds aangebracht welke zijn aangegeven met een gestippeld kruis. Dit plafond is opgebouwd uit een regelwerk met gipsplaat

## 21 VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

### 21.1 VLOERAFWERKING

De vloeren worden afgewerkt met een cement gebonden afwerkvloer o.g.. Ter plaatse van de bouwnummers 27 t/m 34 wordt een zwevende dekvloer aangebracht. In de dekvloeren zijn vloerverwarmingsleidingen opgenomen, daarom mag er niet in de vloeren geboord worden.

Bij alle woningen is de vloer van de toilet- en doucheruimte voorzien van tegelwerk zoals in het hoofdstuk Tegelwerken omschreven.

### 21.2 WANDAFWERKING

De wanden en verticale kokers in de woning worden bouw behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden in de toilet- en doucheruimte. In toilet- en badruimte zijn de wanden voorzien van tegel-/spuitwerk zoals in het hoofdstuk Tegelwerken is omschreven.

De woning wordt niet voorzien van plinten.



### 21.3 PLAFONDAFWERKING

De plafonds van de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van wit spuitwerk met een gipskorrelstructuur. De v-groeven in het plafond worden niet nader afgewerkt en blijven zichtbaar.

De beplating aan de binnenzijde van de schuine daken wordt zichtbaar bevestigd en niet nader afgewerkt, kleurverschillen in de basisplaat van de dakelementen blijven voorbehouden.

### 21.4 METERRUIMTE EN TECHNISCHE RUIMTE

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de regelgeving en eisen van de nutsbedrijven. In de meterruimte vindt geen afwerking plaats aan wanden, vloer en plafond. De leidingen komen in het zicht. Conform de voorschriften worden ventilatievoorzieningen aangebracht. In de technische ruimte zijn leidingen opbouw uitgevoerd. De op tekening aangegeven installaties zijn indicatief.

## 22 TOILET EN BADKAMER

Bij de woningen wordt de toilet en badkamer opgeleverd conform de omschrijvingen in deze technische omschrijving.

Het is mogelijk om voor de toiletruimte en/of badkamer te kiezen voor een casco oplevering. Onder casco oplevering van een toiletruimte en/of badkamer wordt verstaan:

- ◆ Er wordt geen tegelwerk en sanitair geplaatst;
- ◆ Het water- en rioleringsleidingwerk wordt afgedopt aangebracht op de standaard posities. De leidingschacht blijft aan de voorzijde open;
- ◆ De elektra punten worden afgewerkt en bedraad afgewerkt op de standaard positie;
- ◆ Ventilatieventielen worden aangebracht op de standaard positie;
- ◆ De wanden zijn onafgewerkt;
- ◆ Er worden geen vensterbanken geplaatst;
- ◆ Spuitwerk op het plafond wordt wel aangebracht;
- ◆ Geen dorpel t.p.v. de deurkozijnen;
- ◆ De vloerverwarmingsleidingen worden in de badkamer aangebracht. Bij oplevering wordt, ter bescherming van de leidingen, een houten plaat op deze leidingen gelegd.
- ◆ Er wordt in de badkamer geen dekvloer aangebracht, in de toiletruimte wordt wel een dekvloer aangebracht;
- ◆ Bij casco uitvoering is de Woningborg garantieregeling vervallen voor de waterdichtheid van de badkamer en de garantie op de ruimtetemperatuur.

## 23 TEGELWERKEN

Er is een samenwerking met Van Wanrooij Warenhuys uit Waardenburg. Je wordt door hen uitgenodigd om een keuze te maken voor het tegelwerk waarna je een vrijblijvende offerte zult ontvangen.

### 23.1 VLOERTEGELS

Omschrijving standaard toe te passen vloertegels:

- ◆ toiletruimten: vloertegels 30 x 30 cm (standaard 4 keuze mogelijkheden) recht gelegd, grijs gevoegd.
- ◆ doucheruimte: vloertegels 30 x 30 cm (standaard 4 keuze mogelijkheden) recht gelegd, grijs gevoegd.

### 23.2 WANDTEGELS

Omschrijving standaard toe te passen wandtegels:

- ◆ toiletruimten: tot circa 1,20 meter boven de vloer, met wandtegels 20 x 25 cm (standaard 2 keuze mogelijkheden), recht geplaatst, zilvergrijs gevoegd.
- ◆ doucheruimte: tot plafond met wandtegels 20 x 25 cm (standaard 2 keuze mogelijkheden), recht geplaatst, zilvergrijs gevoegd. Ter plaatse van het raamkozijn worden de wandtegels omgezet naar het kozijn.

De wanden en kokers boven de wandtegels zullen worden voorzien van wit spuitwerk met een gipskorrelstructuur. Waar nodig zullen in het tegelwerk kitvoegen worden toegepast.

## 24 BEHANGWERK

De woning wordt niet van behang voorzien.

## 25 SCHILDERWERK

Het buitenschildderwerk wordt dekkend uitgevoerd.

Binnen de woning wordt er geen schilderwerk verricht en blijven bevestigingsmiddelen in het zicht.



De volgende bouwdelen in de woning zijn voorzien van grondverf (je dient er rekening mee te houden dat je dit nog dient af te lakken na oplevering):

- ◆ De binnenzijde van buitenkozijnen (deze hebben dezelfde kleur als buiten)
- ◆ De aftimmerstroken van de aansluiting van de buitenkozijnen met het binnenspouwblad.
- ◆ De 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en, indien aanwezig, 3<sup>e</sup> verdiepingstrap en trapbomen.
- ◆ De trapgataftimmering, alsmede de traphekken op de binnenbomen en op de verdiepingen.
- ◆ De trapleuning wordt fabrieksmatig naturel gelakt (grondlak).

Kleine beschadigingen, kale plekjes worden niet bijgewerkt.

## 26 VERWARMINGSINSTALLATIE

De verwarmingsinstallatie bestaat uit PVT-panelen (FotoVoltaïsch Thermisch, wat “elektriciteit en warmte” betekent, dit is te beschouwen als zijnde de buitenunit van een warmtepomp) die zorgen voor warm water en verwarming.

Een PVT-paneel is een combinatie van een PV-paneel (zonnepaneel dat elektriciteit genereert) en een collector, die warmte uit de omgeving onttrekt. De vloeistof stroomt vanuit het paneel naar de warmtepomp waar de energie wordt onttrokken en gebruikt wordt om het tapwater en het cv-water op te warmen. Er wordt dus naast elektriciteit ook warmte opgewekt. Ook 's nachts en op bewolkte dagen zorgt het PVT-systeem er voor dat de verwarming en warm tapwater blijven werken. Er kan namelijk nog wind onder het paneel door waardoor er nog steeds energie uit de lucht kan worden gehaald.

Voor alle woningen geldt dat de installatie wordt uitgevoerd met lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond en de verdiepingen. De vloerverwarming wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer of keuken en een thermostaat op de overloop van de verdieping(en). De vloerverwarming van de zolder wordt gekoppeld aan de thermostaat van de begane grond of verdieping. De installateur zal dit nog moeten bepalen.

De vloerverwarmingsverdelers komen op meerdere posities in de woningen te staan. Dit is voor een goede waterverdeling en warmtebalans. De vloerverwarmingsunit/verdelers voor de begane grond wordt zoveel mogelijk onder de trap geplaatst of in de technische ruimte. De vloerverwarmingsunit/verdelers voor de verdiepingen wordt geplaatst conform opgave installateur voor een optimale warmteverspreiding over de verdieping. Op de verdieping waar een technische ruimte is zal de vloerverwarmingsunit/verdelers hier gesitueerd worden.

De maximale Rc-waarde van de door de koper aan te brengen vloerafwerking mag maximaal 0,09 m<sup>2</sup>K/W zijn.

Ten behoeven van de verwarmingsinstallatie kan het noodzakelijk zijn dat er op de gevel een buitenverdelers aangebracht wordt.

In de badkamer wordt vloerverwarming aangelegd en indien nodig wordt tevens een elektrische radiator aangebracht. Op de contracttekening staat reeds een radiator ingetekend; dit is de positie waar deze geplaatst gaat worden indien dit nodig blijkt.

In de berging wordt geen verwarming aangebracht.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken (berekenningsmethode conform ISSO 51):

◆ woonkamer	22°C.
◆ keuken	22°C.
◆ hal	18°C.
◆ toilet	18°C.
◆ slaapkamers	22°C.
◆ badruimte	22°C.
◆ zolder	18°C
◆ berging	onverwarmd

## 27 VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een gebalanceerde ventilatiesysteem met warmte-terug-winning (WTW). Bij dit systeem wordt verse lucht mechanisch aangezogen door de gevel en via ventielen aan het plafond in de ruimte geblazen. De mechanische afvoer van de vervuilde lucht vindt plaats via ventielen aan het plafond of de wand bij de keuken, badkamer en toiletten.

Waar aangegeven op tekening wordt een ventilatierooster opgenomen in de gevel.

De regeling van het systeem werkt automatisch op basis van CO<sub>2</sub> meting. Bij het systeem wordt een bediening geleverd waarmee het “automatische” programma tijdelijk overruled kan worden.



In de ruimte waar de WTW-ventilatie box geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De posities en hoeveelheid van de toevoer- en afzuigventielen worden door de installateur bepaald en kunnen afwijken van de (verkoop)tekeningen.

Er wordt lucht afgezogen in de volgende ruimten:

- ◆ keuken
- ◆ toiletruimte
- ◆ badkamer
- ◆ opstelplaats wasmachine/technische ruimte
- ◆ indien aanwezig: de inpandige berging

Er wordt lucht ingeblazen in de volgende ruimten:

- ◆ woonkamer
- ◆ slaapkamers

Op de afzuigventielen in de keuken kan geen afzuigkap geplaatst worden, hier dient bij de keukeninrichting een recirculatie afzuigkap te worden aangebracht. De ventielen kunnen niet verplaatst worden.

De overige ruimten/constructieonderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- ◆ de meterruimte; natuurlijke ventilatie
- ◆ de gevels; natuurlijke spouwventilatie
- ◆ de ruimte onder de begane grondvloer; natuurlijke ventilatie
- ◆ berging; natuurlijke ventilatie

De zolder wordt aangemerkt als onbenoemde ruimte, hier zijn geen voorzieningen meegenomen met betrekking tot de ventilatie.

De buitenberging wordt natuurlijk geventileerd.

## 28 WATERINSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de waterleiding, inclusief de meter, is in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf. Er worden Kiwa goedgekeurde koudwaterleidingen aangelegd en aangesloten op alle aanwezige koudwaterpunten (de waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar).

De volgende koud watertappunten worden aangesloten:

- ◆ aansluiting op boilervat
- ◆ de keukenkraan; deze aansluiting wordt afgedopt
- ◆ de fonteinkraan en spoelinrichting van de closetpot in de toiletruimte, in het geval van een casco toilet worden de leidingen afgedopt
- ◆ de thermostatische douchemengkraan, de spoelinrichting van de closetpot (met uitzondering van bnr. 9 t/m 12 en 23 t/m 38, in deze woning is er geen toilet in de badkamer) en de wastafelmengkraan in de doucheruimte, in het geval van een casco badkamer worden de leidingen afgedopt
- ◆ de wasmachinekraan

De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp/boilervat aangesloten op de volgende tappunten:

- ◆ de keukenkraan; deze aansluiting wordt afgedopt
- ◆ de thermostatische douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de doucheruimte, in het geval van een casco badkamer worden de leidingen afgedopt

## 29 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie, inclusief meter, zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

### 29.1 AANSLUITINGEN

De woning wordt voorzien van een complete elektrische installatie aangelegd volgens de normen en voorschriften uit de NEN 1010 en conform de contracttekening.

De installatie wordt in de meterkast verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van meerdere aardlekschakelaars. De leidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, technische ruimte, op schuine daken en de berging.

In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars uitgevoerd in het type inbouw. De wandcontactdozen en schakelaars in de meterkast, technische ruimte, op schuine daken, trapspil en de berging zijn van het type opbouw.





De dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw samengesteld boven elkaar in een vergrote inbouwdoos.

In de woonkamer, keuken, slaapkamers en zolder worden de wandcontactdozen geplaatst op ca. 0,30 mtr. boven de afwerkvloer (uitgezonderd t.p.v. de keuken opstelplaats, deze worden conform de 0-tekening geplaatst).

In alle overige ruimten en indien wandcontactdozen zijn gecombineerd met een schakelaar worden de wandcontactdozen geplaatst op ca. 1,05 mtr. boven de afwerkvloer. De lichtschakelaars in de woning worden op ca. 1,05 mtr. boven de afwerkvloer geplaatst.

De centraaldozen in het plafond kunnen niet verplaatst worden.

Bij bouwnummer 9 t/m 12 is het niet mogelijk om een condensdroger te plaatsen nabij de geprojecteerde plaats van de wasmachine.

Ter plaatse van de voor- en achterdeur van elke woning wordt op de gevel een lichtpunt met armatuur aangebracht. Bij de voorgevel van de bouwnummers 27 t/m 34 wordt er op de gevel tussen de voordeuren ook vier stuks speciaal vormgegeven buitenlichtarmaturen aangebracht die onderdeel uitmaken van de semi-openbare verlichting.

De binnenkant van de buitenberging van bouwnummer 13 t/m 22 wordt uitgevoerd met een lichtpunt en wandcontactdoos. Op de gevel bij het deurkozijn wordt een schakelaar bediende buitenarmatuur geplaatst, deze zijn aangesloten op de woninginstallatie. Tevens wordt op de berging van de bouwnummers 13, 15, 17, 19, 20 en 21 aan de zijde van het achterpad een lichtpunt op schemerschakelaar geplaatst; op de berging van bouwnummer 22 worden er twee stuks geplaatst.

De gangen voor de bergingen in het bergingcomplex worden voorzien van een lichtpunt met bewegingsmelder.

### 29.2 ZWAKSTROOMINSTALLATIE

De woning is voorzien van een belinstallatie ter plaatse van de voordeur bestaande uit een beldrukker (op circa 1,20 meter + peil), met schel hoog geplaatst ter plaatse van de meterkast en een transformator in de meterkast van de woning.

### 29.3 TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

De aanleg en aansluiting van Telecom, CAI en internet zijn niet in de koopsom inbegrepen. De aansluiting inclusief het abonnement voor Telecom, CAI en internet moet je zelf tijdig aanvragen. Voor Telecom wordt geen kabel vanaf het NUTS-tracé tot in de meterkast aangebracht.

De woning wordt vanuit de meterkast voorzien van 2 loze leidingen voor Telecom, CAI en/of Internet in de woonkamer en 1 loze leiding in slaapkamer 1. De montage doos wordt aangebracht op circa 0,30 meter boven de vloer en voorzien van een blindplaat.

### 29.4 VEILIGHEIDSINSTALLATIE

De woning wordt voorzien van optische rookmelders. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie en worden onderling gekoppeld. Tevens zijn de rookmelders voorzien van een noodbatterij.

### 29.5 ZONNEPANELEN

Alle woningen worden voorzien van fotovoltaïsche (PV) panelen op het dak, dit is inclusief de benodigde PVT-panelen. Het gehele dakvlak, inclusief het eventueel aanwezige dakvlak op de 2<sup>e</sup> en/of 3<sup>e</sup> verdieping ter plaatse van de terugliggende achtergevel, is gereserveerd als opstelplaats voor deze panelen. Het aantal panelen wordt vastgesteld conform de definitieve EPC berekening. De PV-panelen zetten licht rechtstreeks om in elektriciteit. De panelen worden aangesloten op een omvormer welke wordt geplaatst in de technische ruimte. Deze omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom. De niet zelf verbruikte stroom wordt terug geleverd aan het elektranet. Om optimaal gebruik te kunnen maken van de huidige salderingsregeling dien je jouw zonnestroominstallatie vlak na de oplevering van jouw woning zelf aan te melden via <https://www.energieleveren.nl/>.

Om alle PVT-panelen en PV-panelen op de daken te kunnen installeren is ervoor gekozen om het dak inclusief de panelen in de Vereniging van Eigenaren onder te brengen. De PV-panelen ten behoeve van jouw woning kunnen hierdoor (mogelijk) niet alleen op het dak van het gedeelte van jouw woning geplaatst zijn, maar ook op de daken van één of meer andere woningen. Omgekeerd is het mogelijk dat er op het dak van jouw woning ook PV-panelen van andere woningen worden geplaatst. Het definitieve opstelplan wordt vervaardigd door de installateur.

## 30 SANITAIR

Alle woningen worden voorzien van een afgewerkte toiletruimte en badkamer. Het te leveren basis sanitair in witte uitvoering wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.



Er is een samenwerking met Van Wanrooij Warenhuys uit Waardenburg. Je wordt door hen uitgenodigd om een keuze te maken voor het sanitair in jouw toilet en badkamer waarna je een vrijblijvende offerte zult ontvangen.

In de toiletruimte van bouwnummer 1 t/m 6 en bouwnummer 13 t/m 41:

- een wit geglazuurde wandcloset Villeroy & Boch
- een witte tweeknops frontbediening
- een wit kunststof closetzitting met deksel Villeroy & Boch
- een wit geglazuurde fontein met overstort en verchromde afvoer met wandbuis Villeroy & Boch
- een verchromde fonteinkraan

In de toiletruimte van bouwnummer 7 en 9 t/m 12:

- een wit geglazuurde wandcloset Villeroy & Boch
- een witte tweeknops frontbediening
- een wit kunststof closetzitting met deksel Villeroy & Boch

In de doucheruimte van bouwnummer 1 t/m 7 en 39 t/m 41:

- een wit geglazuurde wandcloset Villeroy & Boch
- een witte tweeknops frontbediening
- een wit kunststof closetzitting met deksel Villeroy & Boch
- een wit geglazuurde wastafel en verchromde afvoer met wandbuis Villeroy & Boch
- een verchromde wastafelmengkraan met waste chroom HansGrohe
- een verchromde thermostatische douchemengkraan, glijstang en waterbesparende douchekop HansGrohe
- een kunststof doucheput met rvs deksel

In de doucheruimte van bouwnummer 9 t/m 12 en 23 t/m 38:

- een wit geglazuurde wastafel en verchromde afvoer met wandbuis Villeroy & Boch
- een verchromde wastafelmengkraan met waste chroom HansGrohe
- een verchromde thermostatische douchemengkraan, glijstang en waterbesparende douchekop HansGrohe
- een kunststof doucheput met rvs deksel

In de doucheruimte van bouwnummer 13 t/m 22:

- een wit geglazuurde wandcloset Villeroy & Boch
- een witte tweeknops frontbediening
- een wit kunststof closetzitting met deksel Villeroy & Boch
- twee wit geglazuurde wastafels met verchromde afvoer met wandbuis Villeroy & Boch
- op elke wastafel een verchromde wastafelmengkraan met waste chroom HansGrohe
- een verchromde thermostatische douchemengkraan, glijstang en waterbesparende douchekop HansGrohe
- een kunststof doucheput met rvs deksel

In de ruimte nabij de opstelplaats voor de wasmachine wordt in iedere woning een wasmachinekraan geplaatst van verchromd messing met beluchter.

## 31 KEUKEN

De keukeninrichting is niet inbegrepen in de koop-/aaneemsom.

Er is een samenwerking met Van Wanrooij Warenhuys uit Waardenburg. Je wordt door hen uitgenodigd waarbij het mogelijk is om een vrijblijvende offerte te laten maken voor jouw keuken.

Inbegrepen bij casco keuken:

- Het water- en rioleringsleidingwerk wordt afgedopt aangebracht op de standaard posities volgens 0-tekening
- De elektrapunten worden aangebracht en bedraad afgewerkt op de standaard positie volgens 0-tekening
- Ventilatieventielen worden aangebracht op de standaard positie volgens 0-tekening, te bepalen door installateur. De ventielen kunnen niet worden verplaatst





## 32 KLEUREN- EN MATERIALENSCHEMA

Het kleuren- en materiaalschema conform opgave architect. De kleuren en materialen zullen worden bemonsterd door de aannemer en worden goedgekeurd door directie en architect. Achter al de omschreven materialen in onderstaande tabel en hetgeen is vermeld in bijlage 1 (kleur- en materiaalstaat) kan o.g. (of gelijkwaardig) gelezen worden.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen, halfsteens verband	Volgens bijlage 1
Voegwerk	Metselspecie	
Waterslagen	Aluminium voorzien van antitreunfolie	Volgens bijlage 1
Dakbedekking plat dak woningen	Bitumineus	Zwart
Daktrimmen cq dakranden	Aluminium cq beton	Volgens bijlage 1
Dakbedekking schuine daken woningen	Keramische dakpannen	Volgens bijlage 1
Hemelwaterafvoeren voorgevel	Aluminium / Staal	Grijs
Hemelwaterafvoeren achtergevel	PVC	Grijs
Gevelkozijnen	Hout	Volgens bijlage 1
Voordeur	Hout en samengesteld	Volgens bijlage 1
Beglazingsprofielen	Aluminium	Vast glas cf kleur kozijn Draaiend deel cf kleur draaiend deel
Achterdeur	Hout	Volgens bijlage 1
Bergingkozijn en deur (in bergingencomplex)	Hout	Kozijn: Grijs – Deur: Grijs
Berging in de tuin	Hout	Natuurlijk
Bergingsdeur (berging in de tuin)	Hout	Kozijn: Wit – Deur: Grijs
Dakbedekking berging (berging in de tuin)	Sedum dak	
Binnenkozijnen	Metaal	Wit, RAL 9010
Binnendeuren	Opdekdeur, hardboard	Wit, RAL 9010
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Trappen (binnen)	Vurenhout	Wit gegrond
Schakelmateriaal elektra	Kunststof	Wit, RAL 9010

Al het hout dat wordt toegepast bij Lindehof is voorzien van FSC keurmerk.

## 33 ALGEMEEN

### 33.1 UITSLUITINGEN VAN GARANTIE

Indien woningen zonder keukeninrichting, inrichting badkamer en/of toilet worden verkocht, dan wordt de betreffende inrichting uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling. Alle voorzieningen buiten de woning, met uitzonderingen van eventuele tuinmuren, die niet met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.

### 33.2 WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

De projectontwikkelaar is gerechtigd om in overleg met de gemeente, aannemer en architect tussentijds materiaal en/of detailwijzigingen toe te passen mits dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorend bij de overeenkomst. De eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening.

### 33.3 OPLEVERING

De aannemer zorgt voor een complete oplevering. Deze zal plaatsvinden uiterlijk 450 werkbare werkdagen na de start van de bouw.

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt de koper schriftelijk door de projectontwikkelaar op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve het sanitair (indien van toepassing), de tegelwerken (indien van toepassing) en de glasruiten; deze worden nat afgenomen opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.



### 33.4 DE KLEINE LETTERTJES

Alle informatie in de brochure over het plan wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht, overige overheidsinstanties en Nutsbedrijven.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa-maten', uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De op de tekeningen gebruikte nummers van de woningen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie.

De afgebeelde perspectief tekeningen toegepast bij alle verkoopstukken van Lindehof zijn een impressie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Alle ingetekende verfraaiingen, meubelen, huishoudtoestellen, keukens, et cetera worden niet geleverd.

De huisadressen (postcode en huisnummer) van de nieuwe woningen moeten nog worden vastgesteld. Deze worden in een later stadium aan je bekend gemaakt.

De maten op de situatietekening zijn niet bindend. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. Voor de invulling en eventuele wijzigingen in het door de gemeente aan te leggen aangrenzende gebied van dit bouwplan kunnen de aannemer en ontwikkelaar geen verantwoording op zich nemen.

Tijdens de bouw wordt het uitvoeren van werken door derden niet toegestaan. Eventueel, naar het oordeel van de projectontwikkelaar en/of aannemer uitvoerbaar meer- of minderwerk, kan voor aanvang van de bouw, eenmalig en compleet worden opgedragen.

Bij aankoop van een in aanbouw zijnde woning heeft de projectontwikkelaar de keuze voor het meer- en/of minderwerk bepaald.

Op de koop-/aanneemsom is de risicoregeling niet van toepassing, met uitzondering van wijzigingen in de Wet op de Omzetbelasting (BTW).

### 33.5 VERENIGING VAN EIGENAREN

Voor alle woningen en de commerciële ruimte wordt er een Vereniging van Eigenaren opgericht. In de door de notaris op te maken splitsingsakte wordt een opgave gedaan van het onverdeeld gemeenschappelijke bezit van alle eigenaren van de onroerende zaken in dit project. Hierin zullen onder andere de kosten van onderhoud en beheer van het parkeerterrein, het Lusthof, de bergingen in de kelder, stroomverbruik van verlichting parkeerterrein en bergingen in het bergingcomplex, de PV- en PVT-panelen en de dakconstructie worden opgenomen.

## 34 WAARMERKING

Waarmarking van de technische omschrijving en de contracttekeningen.

Bovengenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behoren bij de gesloten koop-/aannemingsovereenkomst voor de woning in het project "Lindehof" in Leeuwesteyn te Utrecht.

## 35 BIJLAGEN

Bijlage 1:           Kleur- en materiaalstaat per bouwnummer



Bijlage 1: kleur- en materiaalstaat per bouwnummer

Bwnr	Gevel	Gevel - Plint	Gevel - Sierelm	Dakrand	Kozijnen	Draaiende delen	Voordeur	Waterslagen	Dakpannen	Kozijnomkadering	(Frans) balkon	Hekwerken	Bijzonderheden
1	Baksteen - bruin	Prefab beton - grijs	vlakken als klamp in diksteen	Aluminium daktrim - grijs	wit	grijs	KEGRO, model 9435 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	Staal - zwart	---	
2	Baksteen - paars bruin	Baksteen - zwart bruin	---	Aluminium daktrim - wit	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9163 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	Aluminium, wit	Glas in kaderprofiel	---	
3	Baksteen - paars bruin	Baksteen - zwart bruin	---	Aluminium daktrim - wit	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9163 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	Aluminium, wit	Glas in kaderprofiel	---	
4	Baksteen - paars bruin	Baksteen - zwart bruin	---	Aluminium daktrim - wit	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9163 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	Aluminium, wit	Glas in kaderprofiel	---	
5	Baksteen - paars bruin	Baksteen - zwart bruin	---	Aluminium daktrim - wit	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9163 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	Aluminium, wit	Glas in kaderprofiel	---	
6	Baksteen - paars bruin	Baksteen - zwart bruin	---	Aluminium daktrim - wit	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9163 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	Aluminium, wit	Glas in kaderprofiel	---	
7	Baksteen - paars bruin	---	vlakken in geglaazuurde keramische stenen	Prefab beton - grijs	blauw	blauw	blauw	Prefab beton - grijs	---	---	Staal - zwart	Sierhekwerk: staal - zwart	
8 (C.R.)	Baksteen - paars bruin	---	vlakken in geglaazuurde keramische stenen	Prefab beton - grijs	blauw	blauw	blauw	Prefab beton - grijs	---	---	Staal - zwart	Sierhekwerk: staal - zwart	
9	Baksteen - bruin	Baksteen - zwart bruin	gemetselde bloembak aan voorgevel	Prefab beton - wit	wit	grijs	KEGRO, model 2616 grijs	Kunststeen - grijs	in gevelvlak - keramische pan - antraciet	---	Staal - zwart	---	Balkonplaten - prefab beton - wit
10	Baksteen - bruin	Baksteen - zwart bruin	gemetselde bloembak aan voorgevel	Prefab beton - wit	wit	grijs	KEGRO, model 2616 grijs	Kunststeen - grijs	in gevelvlak - keramische pan - antraciet	---	Staal - zwart	---	Balkonplaten - prefab beton - wit
11	Baksteen - bruin	Baksteen - zwart bruin	gemetselde bloembak aan voorgevel	Prefab beton - wit	wit	grijs	KEGRO, model 2616 grijs	Kunststeen - grijs	in gevelvlak - keramische pan - antraciet	---	Staal - zwart	---	Balkonplaten - prefab beton - wit
12	Baksteen - bruin	Baksteen - zwart bruin	gemetselde bloembak aan voorgevel	Prefab beton - wit	wit	grijs	KEGRO, model 2616 grijs	Kunststeen - grijs	in gevelvlak - keramische pan - antraciet	---	Staal - zwart	---	Balkonplaten - prefab beton - wit
13	Baksteen - oranje rood	Prefab beton - grijs	boven voordeur tegelversiering	Aluminium daktrim, kleur passend bij steen	grijs	grijs	KEGRO, model 9101 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	keramische pan - antraciet	---	---	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - paars
14	Baksteen - oranje rood	Prefab beton - grijs	boven voordeur paneel met huisnr.	Aluminium daktrim, kleur passend bij steen	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9101 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	keramische pan - antraciet	---	---	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - paars
15	Baksteen - paars bruin	Prefab beton - grijs	boven voordeur paneel met huisnr.	Aluminium daktrim, kleur passend bij steen	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9163 - donkergrijs	Aluminium, kleur passend bij steen	keramische pan - antraciet	---	---	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - zwart
16	Baksteen - paars bruin	Prefab beton - grijs	boven voordeur paneel met huisnr.	Aluminium daktrim, kleur passend bij steen	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9163 - donkergrijs	Aluminium, kleur passend bij steen	keramische pan - antraciet	---	---	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - zwart
17	Baksteen - paars bruin	Prefab beton - grijs	boven voordeur paneel met huisnr.	Aluminium daktrim, kleur passend bij steen	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9163 - donkergrijs	Aluminium, kleur passend bij steen	keramische pan - antraciet	---	---	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - zwart
18	Baksteen - wit	Natuursteen - hardsteen	voordeur portaal mee ontworpen	Aluminium daktrim - grijs	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9155 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	---	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - wit
19	Baksteen - geel	Baksteen - zwart bruin	vlakken met "ribbelmetselwerk"	Aluminium daktrim, kleur passend bij steen	grijs	grijs	KEGRO, model 9101 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	keramische pan - antraciet	---	Staal - zwart	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - paars
20	Baksteen - geel	Baksteen - zwart bruin	vlakken met "ribbelmetselwerk"	Aluminium daktrim, kleur passend bij steen	grijs	grijs	KEGRO, model 9101 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	keramische pan - antraciet	---	Staal - zwart	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - paars
21	Baksteen - oranje rood	Prefab beton - grijs	---	Aluminium daktrim - wit	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9155 - houtlineer	Aluminium, kleur passend bij steen	keramische pan - antraciet	Kunststeen - wit	---	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - zwart
22	Baksteen - oranje rood	Prefab beton - grijs	zijgevel: vlakken als klamp in diksteen	Aluminium daktrim - wit	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9155 - houtlineer	Aluminium, kleur passend bij steen	keramische pan - antraciet	Kunststeen - wit	---	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - zwart
23	Baksteen - grijs - oker gesinterd	---	---	---	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9101 - donkergrijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	---	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - zwart
24	Baksteen - grijs - oker gesinterd	---	---	---	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9101 - donkergrijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	---	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - zwart
25	Baksteen - grijs - oker gesinterd	---	---	---	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9101 - donkergrijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	---	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - zwart
26	Baksteen - grijs - oker gesinterd	---	---	---	donkergrijs	donkergrijs	KEGRO, model 9101 - donkergrijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	---	---	Achtergevel beg.gr. - droogstapel - zwart
27	Baksteen - paars bruin	---	boven voordeur paneel met huisnr.	Aluminium daktrim - grijs	wit en donkergrijs	wit en donkergrijs	KEGRO, model 9616 - donkergrijs	Kunststeen - grijs	---	Kunststeen - wit (bij 1 kozijn)	---	---	Terras: spijlenhekwerk
28	Baksteen - paars bruin	---	boven voordeur paneel met huisnr.	Aluminium daktrim - grijs	wit en donkergrijs	wit en donkergrijs	KEGRO, model 9616 - donkergrijs	Kunststeen - grijs	---	---	---	---	Terras: spijlenhekwerk
29	Baksteen - paars bruin	---	boven voordeur paneel met huisnr.	Aluminium daktrim - grijs	wit en donkergrijs	wit en donkergrijs	KEGRO, model 9616 - donkergrijs	Kunststeen - grijs	---	---	---	---	Terras: spijlenhekwerk
30	Baksteen - paars bruin	---	boven voordeur paneel met huisnr.	Aluminium daktrim - grijs	wit en donkergrijs	wit en donkergrijs	KEGRO, model 9616 - donkergrijs	Kunststeen - grijs	---	---	---	---	Terras: spijlenhekwerk
31	Baksteen - paars bruin	---	boven voordeur paneel met huisnr.	Aluminium daktrim - grijs	wit en donkergrijs	wit en donkergrijs	KEGRO, model 9616 - donkergrijs	Kunststeen - grijs	---	---	---	---	Terras: spijlenhekwerk
32	Baksteen - paars bruin	---	boven voordeur paneel met huisnr.	Aluminium daktrim - grijs	wit en donkergrijs	wit en donkergrijs	KEGRO, model 9616 - donkergrijs	Kunststeen - grijs	---	---	---	---	Terras: spijlenhekwerk
33	Baksteen - paars bruin	---	boven voordeur paneel met huisnr.	Aluminium daktrim - grijs	wit en donkergrijs	wit en donkergrijs	KEGRO, model 9616 - donkergrijs	Kunststeen - grijs	---	---	---	---	Terras: spijlenhekwerk
34	Baksteen - paars bruin	---	boven voordeur paneel met huisnr.	Aluminium daktrim - grijs	wit en donkergrijs	wit en donkergrijs	KEGRO, model 9616 - donkergrijs	Kunststeen - grijs	---	Kunststeen - wit (bij 1 kozijn)	---	---	Terras: spijlenhekwerk
35	Baksteen - paars	Baksteen - zwart bruin	vlakken als klamp in diksteen	Aluminium daktrim, kleur passend bij steen	grijs	grijs	KEGRO, model 2616 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	Glas in kaderprofiel	---	
36	Baksteen - paars	Baksteen - zwart bruin	vlakken als klamp in diksteen	Aluminium daktrim, kleur passend bij steen	grijs	grijs	KEGRO, model 2616 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	Glas in kaderprofiel	---	
37	Baksteen - paars	Baksteen - zwart bruin	vlakken als klamp in diksteen	Aluminium daktrim, kleur passend bij steen	grijs	grijs	KEGRO, model 2616 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	Glas in kaderprofiel	---	
38	Baksteen - paars	Baksteen - zwart bruin	vlakken als klamp in diksteen	Aluminium daktrim, kleur passend bij steen	grijs	grijs	KEGRO, model 2616 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	Glas in kaderprofiel	---	
39	Baksteen - bruin	Prefab beton - grijs	vlakken als klamp in diksteen	Aluminium daktrim - grijs	wit	grijs	KEGRO, model 9435 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	Staal - zwart	---	
40	Baksteen - bruin	Prefab beton - grijs	vlakken als klamp in diksteen	Aluminium daktrim - grijs	wit	grijs	KEGRO, model 9435 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	Staal - zwart	---	
41	Baksteen - bruin	Prefab beton - grijs	vlakken als klamp in diksteen	Aluminium daktrim - grijs	wit	grijs	KEGRO, model 9435 - grijs	Aluminium, kleur passend bij steen	---	---	Staal - zwart	---	