

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## PROJECT DON BOSCO TE RENKUM

*DEZE TECHNISCHE OMSCHRIJVING HEEFT BETREKKING OP DE BOUWNUMMERS 1 TOT EN MET 12, 20 TOT EN MET 29 EN 36 TOT EN MET 38*

DATUM: 12-07-2023



## KELDERMAN BOUW

## **INHOUD**

Projectgegevens	3
Algemeen	4
Ruwbouw	7
Afbouw	13
Installaties	16
Afwerking toilet, badkamer en keuken	21
Enkele aandachtspunten Woningborg	24
Kleur- en Materiaalstaat	26
Sanitair bijlage	30

## PROJECTGEGEVENS

### ONTWIKKELING

De Bunte Vastgoed BV  
Amsterdamseweg 34a  
6712 GJ Ede



Postbus 8029  
6710 AA Ede

### REALISATIE

Kelderman Bouw BV  
Zuiderkade 7  
6718 PE Ede



Postbus 672  
6710 BR Ede

0318 51 90 73  
[www.keldermanbouw.nl](http://www.keldermanbouw.nl)

### MAKELAAR

Timmer & Timmer makelaars  
Dorpstraat 8  
6871 AL Renkum

0317 31 91 14  
[www.timmermakelaars.nl](http://www.timmermakelaars.nl)

## ALGEMEEN

Dit is de Technische Omschrijving van het project Don Bosco te Renkum. In dit document vindt u alle technische informatie over uw gekochte woning. Het doel van dit document is u goed te informeren hoe uw woning eruit komt te zien. Daarnaast maakt de Technische Omschrijving onderdeel uit van de Aannemingsovereenkomst. Op het moment van ondertekening van de Aannemingsovereenkomst dient u kennis te hebben genomen van de inhoud van de Technische Omschrijving.

De Technische Omschrijving voor uw woning is met zorg samengesteld in samenspraak met de verschillende betrokken adviseurs. Ondanks dat deze met zorg is samengesteld kan het voorkomen dat in een later stadium wijzigingen plaatsvinden vanwege technische, constructieve en/of bouwtechnische uitvoerbaarheid en/of door veranderende eisen vanuit de regelgevende overheid, nutsbedrijven, installateurs e.d. Deze wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Uiteraard stellen wij u van eventuele noodzakelijke wijzigingen tijdig in kennis.

Bij de aankoop van uw nieuwe woning heeft u een situatietekening ontvangen. De situatietekening geeft een indicatie van de inrichting van het openbaar gebied. De exacte inrichting en uitvoering wordt door de gemeente bepaald. Kelderman Bouw B.V. heeft geen invloed op het ontwerp en inrichting van het openbaar gebied en kan derhalve niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele afwijkingen ten opzichte van tekeningen, artist impressions e.d.

De verkoopbrochure die u voorafgaand aan de aankoop van uw woning heeft ontvangen maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de Koop- en/of Aannemingsovereenkomst. Er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.

Uw woning wordt door Kelderman Bouw B.V. gerealiseerd. Kelderman is bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-03457. Voor uw woning wordt een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient vóór het waarmerken van de Technische Omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u te worden overhandigd door de verkoper van de woning. U treft de regelgeving in de contractmap aan.

## WONINGBORG BEPALINGEN, GARANTIE EN WAARBORGREGELING 2021

Ongeacht hetgeen overigens in deze Technische Omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## BOUWBESLUIT

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het bouwbesluit 2012 met wijzigingen tot moment van aanvraag omgevingsvergunning. In het bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekening de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	Functie
Woonkamer/eetkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Entree	Verkeersruimte
Mk (meterkast)	Technische ruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Trap	Verkeersruimte
Zolder/ techniek ruimte trapkast	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte

## HOOGTEMAATVOERING (PEILMAAT)

Uw woning wordt gemaatvoerd vanuit één vastgesteld punt, het peil. Voor uw woning is het peil bovenkant afwerkvloer begane grond ter plaatse van de entree. Vanuit dit peil zijn alle maten van uw woning bepaald alsmede de hoogte van de kavel. De voorlopige peilmaten zijn in overleg met de gemeente vastgesteld. Op tekening zijn deze maten weergegeven.

Het plangebied Don Bosco kenmerkt zich door hoogteverschillen in het terrein. Deze hoogteverschillen worden of door een natuurlijk verloop of door keerwanden opgevangen. De posities van keerwanden binnen de perceelsgrenzen zijn op tekening aangegeven. Ook zijn de indicatieve peilmaten van het aansluitende openbare terrein op tekening verwerkt. Op de posities waar geen keerwanden zijn voorzien worden hoogte verschillen via natuurlijk verloop opgevangen. De op te vangen indicatieve hoogte is het verschil tussen de peilmaat van de woning en de peilmaat van het



aangrenzend openbaar gebied. Peilmaten zijn in meters ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP<sup>1</sup>) aangegeven.

Met het verloop dient bij inrichting van de kavels binnen de erfgrenzen rekening te worden gehouden. Koper is zelf verantwoordelijk om bij aanleg van bestrating ter plaatse van deurkozijnen te voldoen aan de maximale maat van 20mm zoals vermeld in het Bouwbesluit (art. 4.27) genoemd.

---

<sup>1</sup> Alle hoogtes in Nederland worden gemeten ten opzichte van hetzelfde niveau, het Normaal Amsterdams Peil (NAP). Een NAP-hoogte van 0 m is ongeveer gelijk aan het gemiddeld zeeniveau van de Noordzee.



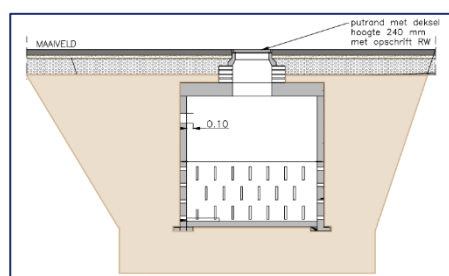
## RUWBOUW

### GRONDWERK

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht, volgens richtlijnen overheden/nutsbedrijven. Onder de vrijdragende vloeren in de kruipruimten wordt een bodemafluiting van 100mm schoon zand aangebracht. Overtollige grond wordt afgevoerd of in het plangebied verwerkt.

### BUITENRIOLERINGEN

Het rioleringsysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem. Vuilwater wordt gescheiden van hemelwater. Vuilwater wordt afgevoerd naar het vuilwaterriool. Hemelwater wordt via infiltratieputten geïnfiltreerd in de bodem. De betreffende putten zijn indicatief op situatietekening aangegeven. Er dient rekening te worden gehouden met het bereikbaar houden en het periodiek uitvoeren van onderhoud aan de infiltratieputten. De bovenzijde wordt afgewerkt met een deksel die zich op maaiveldhoogte bevindt.



Principe infiltratieput

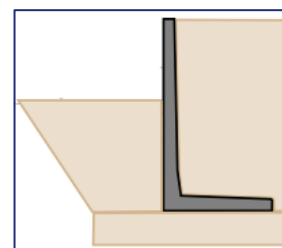
Ter plaatse van de overgang van de oprit naar het openbaar terrein wordt een roostergoot aangebracht welke is aangesloten op het schoonwaterriool. De goten bevinden zich bij de bouwnummers 1 tot en met 12, 20, 36 tot en met 38 en zijn op de situatietekening aangegeven.

### BESTRATINGEN

Bestratingen zijn op de situatietekening aangegeven en bestaan uit grijze betontegels. De volgende bestratingen worden alleen daar waar op tekening aangegeven aangelegd:

- Opritstroken auto en/of met een staptegels naar de voordeur, afmeting tegels 400x600mm.
- Plateau voordeur, afmeting tegels 400x600mm.
- Achter- en zijpaden bij de bouwnummers 20 t/m 24, 26 t/m 29, 36 en 37, afmeting 300x300mm tegels, inclusief benodigde straatkolken voor de afvoer van het hemelwater.

Op diverse posities zoals op de situatietekening aangegeven worden L-vormige keerwanden in de grond aangebracht om hoogteverschillen in het terrein en tussen kavels onderling op te vangen. De voet van een keerwand bevindt zich onder het maaiveld en kunnen een beperking betekenen bij het inrichten van de tuin.



Indicatieve doorsnede keerwand

## (ERF)AFSCHEIDINGEN

De tuin wordt afgewerkt en met de aanwezige grond geëgaliseerd. Op de erfgrenzen naar het openbaar gebied worden erfafscheidingen geplaatst zoals aangegeven op de situatietekening. De lage beukenhagen aan de voorzijde hebben een hoogte van circa 600mm. De staalmethekwerken met Hedera beplanting hebben een hoogte van circa 1.800mm. Bij de bouwnummers 1 en 9 wordt in het hekwerk een deur met slot geplaatst. Deze deur bestaat eveneens uit staalmet en wordt aangebracht op de positie zoals op de situatietekening aangegeven.

Ter plaatse van de bouwnummers 24 en 29 wordt op de erfgrens naar het openbaar gebied naast een van de hiervoor omschreven haag of hekwerk ook een lage gemetselde tuinmuur aangebracht. Deze tuilmuren vangen een hoogteverschil tussen de tuin en het openbaar gebied op. De positie zijn op de situatietekening aangegeven. De hoogtes van de tuilmuren ten opzichte van het maaiveld zijn afhankelijk van de positie en variëren van circa 50 tot circa 300mm.

## FUNDERING

De funderingsconstructie van de woning wordt bepaald aan de hand van de meetresultaten van het sonderingsonderzoek. Aan de hand van deze meetresultaten schrijft de constructeur een funderingsconstructie voor. Voor dit plan is een zogenaamde fundering<sup>2</sup> op staal voorgeschreven.

## VLOEREN

De begane grondvloer van de woning en de vloer van de aangebouwde of vrijstaande berging van de bouwnummers 1 tot en met 12, 20, 36 en 38 worden uitgevoerd als geïsoleerde ribcassettevloer. Alleen de woningen worden voorzien van een kruipruimte en zijn via een geïsoleerd kruipluik bereikbaar. De isolatiewaarden worden onder 'Isolatiewaarden' beschreven.

De verdiepingvloeren bestaan uit ongeïsoleerde kanaalplaatvloeren. Deze vloeren zijn aan de onderzijde afgewerkt met een in het zicht blijvende vellingkant (schuin afgewerkte hoeken).

## GEVELS EN CASCO WONINGEN

De binnen(spouw)bladen en dragende binnenwanden worden opgetrokken uit kalkzandsteen. De woningscheidende wanden zijn eveneens van kalkzandsteen. Deze wanden worden uitgevoerd als zogenaamde ankerloze spouwmuur. Kelderman garandeert jegens de verkrijger tussen de woningen onderling geen hogere geluidsisolatie dan krachtens het bepaalde in het Bouwbesluit geëist kan worden.

De gevels van de woning worden uitgevoerd als spouwmuren. De buitenzijde bestaat uit schoon metselwerk. Ter plaatse van de bouwnummers 5 tot en met 8, 11 en 12 wordt naast de voordeur een verticale strook met houten paneel aangebracht. In de spouw van deze gevels wordt isolatie aangebracht. Het voegwerk van het schoonmetselwerk wordt terugliggend en doorgestreekt uitgevoerd.

---

<sup>2</sup> Een fundering op staal is een funderingswijze waarbij de draagconstructie van de woningen op betonnen stroken worden aangebracht die rechtstreeks op de draagkrachtige bodem rusten.



De isolatiewaarden van zowel de spouwmuur als de gevels die met hout worden afgewerkt zijn onder 'Isolatiewaarden' omschreven. Ter voorkoming van scheuren door krimp of zettingsverschillen worden in muren en gevels volgens opgave constructeur en voorschriften fabrikant dilatatievoegen aangebracht.

Onder de buitengevelkozijnen wordt, met uitzondering van de kozijnen die op maaiveld beginnen aan de buitenzijde kunststeen waterslagen aangebracht. Op de begane grond worden onder de buitengevelkozijnen (kozijnen die op vloerniveau beginnen) kunststeen/kunststof dorpels toegepast.

Boven de kozijnen in de gemetselde gevels komen ter opvang van het bovenliggende metselwerk thermisch verzinkte stalen in kleur afgewerkte lateien.

Conform de tekening worden op diverse posities in accenten zoals onder andere terugliggend en/of verticaal metselwerk in de gevels verwerkt. Ook worden daar waar op tekening aangegeven kunststeen kaders rondom de kozijnen aangebracht.

Op diverse plekken in het plan worden natuurinclusieve voorzieningen in de vorm van vleermuiskasten en/of insectenstenen aangebracht. Deze voorzieningen worden in en/of op de buitengevels aangebracht. De posities zijn op tekening aangegeven.

Kleurindicaties van gevelmetselwerk en lateien zijn in de kleur- en materiaalstaat aangegeven.

## DAKEN EN DAKBEDEKKING

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen. De isolatiewaarden worden onder 'Isolatiewaarden' beschreven. De hellende daken worden bedekt met keramische dakpannen. Bij de bouwnummers 1 tot en met 6 worden op diverse posities op de eerste verdieping de dakelementen en dakpanafwerking verticaal doorgezet.

De binnenzijde van de dakelementen van de hellende daken bestaat uit een vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat in een groene of een bruine kleur. Waar nodig worden conform opgave van de leverancier en/of constructeur knieschotten geplaatst. De knieschotten worden voorzien van één afschroefbaar paneel waardoor de ruimte achter het knieschot bereikbaar is.

Voor het opvangen van regenwater worden de hellende daken en verticale pannenaafwerkingen aan de onderzijde voorzien van een zinken goten. Afvoer van regenwater vindt plaats via verticaal aangebrachte zinken hemelwaterafvoeren. Deze afvoeren zijn aan de onderzijde voorzien van loofafscheiders.

Bij de bouwnummers 1 tot en met 12 zijn goot- en dakoverstekken afgetimmerd. De aftimmeringen bestaan uit watervast verlijmd multiplex en worden in het werk dekkend afgeschilderd. De goten van de overige bouwnummers zijn vrijhangende en worden niet afgetimmerd.

Het platte dak op de eerste verdieping van bouwnummers 5 en 6 horende bij de woning wordt voorzien van thermische isolatie en afgewerkt met dakbedekking en een ballast laag van grind. De isolatiewaarden worden onder 'Isolatiewaarden' beschreven. Op de dakranden wordt een zinken daktrim aangebracht.

Kleurindicaties van pannen, goot- en dakoverstek beplating en daktrimmen zijn in de kleuren- en materiaalstaat aangegeven.

## DAKOPBOUWEN

Op de hellende daken van bouwnummer 7, 8 en 10 t/m 12 worden conform de verkooptekeningen dakkapellen geplaatst. De zijwanden, voorgevels en de daken van de dakkapellen bestaan uit geïsoleerde houtskeletbouw-constructies. De binnenzijde van de zijwanden en het plafond wordt afgewerkt met dezelfde beplating als waarmee het dakelement wordt afgewerkt.

Zijwanden, voorgevels en dakranden worden aan de buitenzijde voorzien van een zinken afwerking. Op het dak wordt dakbedekking aangebracht. Hemelwater wordt via spuwers op het pannendak afgevoerd.

## ZONNEPANELEN

Daar waar op tekening aangegeven worden op de hellende daken full-black Photo-Voltaïsche-panels (PV-panels) geplaatst. Exacte posities en aantallen zijn nader te bepalen en kunnen als gevolg van extra woonwensen wijzigen.

## BUITENKOZIJNEN, - DEUREN EN RAMEN

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren (m.u.v. de entree deur) worden gemaakt van hardhout. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige aluminium beglazingsprofielen en tochtstrippen. De naar binnen draaiende entree deur met brievenbus is een samengestelde geïsoleerde deur. De overige buitendeuren worden uitgevoerd als houten borstweringsdeuren.

Kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig voorzien van beglazing en schilderwerk. De kleur van het kitwerk van de beglazing wijkt af van de kleur van de kozijnen, ramen en deuren. Kleurindicaties zijn in de kleuren- en materiaalstaat aangegeven.

## LUIFEL

Ter plaatse van de entree van bouwnummer 21 tot en met 23, 26 tot en met 28, 37 en 38 wordt een geprefabriceerde stalen in kleur afgewerkte luifel aangebracht.

## ERKER

Bij de bouwnummers 24 en 29 wordt aan de zijgevel een erker geplaatst. De erkers worden samengesteld uit houten buitenkozijnen met een houten geïsoleerde dakconstructie rustend op stalen kolommen. De vloer is gelijk aan die van de woning. Aan de binnenzijde wordt de dakconstructie afgewerkt met gipsplaten. Het dak wordt voorzien van dakbedekking. Dakranden en de verticale hoekkolommen worden met zink afgewerkt.

## HANG- EN SLUITWERK

De draaideuren worden voorzien van een meerpuntssluiting. De beweegbare ramen (niet zijnde de ramen met vaste beglazing) op de begane grond, verdieping en zolder worden uitgevoerd als draai en/of kiepramen. E.e.a. zoals op tekening aangegeven.

Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet met uitzondering van de berging aan de richtlijnen van het Politie keurmerk Veilig Wonen (PKVW) en is minimaal SKG\*\*. De gehele woning wordt voor wat betreft de buitendeuren voorzien van een gelijksluitend sleutel systeem (één sleutel past op alle buitendeuren).

## BEGLAZING

De beglazing wordt uitgevoerd als HR++ beglazing. De beglazing wordt ter plaatse van de aansluiting met kozijnhout en profielen afgekit. De kit heeft een standaard antraciete kleur en kan afwijken van de kleur van het kozijnen, ramen en deuren. Waar nodig wordt volgens de voorschriften veiligheidsbeglazing en/of brandwerende beglazing toegepast.

## BERGINGEN

### BOUWNUMMER 1 T/M 12, 20, 36 EN 38.

Deze woningen worden voorzien van een aangebouwde of vrijstaande ongeïsoleerde berging. De vloer van de berging is een geïsoleerde ribcassette vloer en wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De gevels van de bergingen worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Bij de bouwnummers 1, 5 tot en met 7, 9 tot en met 12 en 20 wordt aan de voorgevel verduurzaamde houten channel sidings aangebracht. De scheidingswand tussen de bergingen van bouwnummer 1 en 5, 6 en 7, 9 en 20 en 10 en 11 is van kalkzandsteen.

De bergingsdaken zijn opgebouwd uit een houten balklaag met daarover een houten dakbeschot. Aan de buitenzijde wordt het dakbeschot afgewerkt met dakbedekking. De dakranden worden voorzien van een zinken afdekker. In de berging wordt elektrapunten als opbouw uitgevoerd.

Aan de voorzijde worden afsluitbare dubbele deuren geplaatst. De berging is, met uitzondering van de bouwnummers 1, 8 en 9 aan de achterzijde toegankelijk via een houten kozijn met deur. In de deur wordt enkel gelaagd matte veiligheidsbeglazing aangebracht. Beide deuren zijn afsluitbaar met een meerpuntssluiting.

De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd. Daarvoor zorgen de open stootvoegen, de vrije ruimte onder de deuren en een ontluchtingspunt in het dak. Onder de vloer is geen bereikbare kruipruimte. Kleurindicaties van toegepaste materialen zijn in de kleur- en materiaalstaat aangegeven.

### BOUWNUMMER 21 T/M 29 EN 37.

In de achtertuin van deze woningen wordt een ongeïsoleerde geprefabriceerde berging geplaatst. De berging is gemaakt van houten regelwerk en is gefundeerd op een geprefabriceerde betonplaat. De

buitenwanden zijn afgewerkt met duurzame thermisch gemodificeerde en fabrieksmatig in kleur afgewerkte houten gevelbekleding.

Aan de buitenzijde van de bergingen grenzend aan een achterpad wordt een buitenlamp geplaatst met een schemerschakelaar. Binnen in de berging wordt een opbouw lichtpunt, schakelaar en wandcontactdoos aangebracht. Het dak van de berging wordt voorzien van dakbedekking waarop een sedum afwerking wordt aangebracht. Hemelwater wordt via een kunststof hemelwaterafvoer (HWA) afgevoerd.

De bergingen worden voorzien van een houten kozijn met deur. In de deur wordt enkel gelaagd matte veiligheidsbeglazing aangebracht. De deur is afsluitbaar. Ventilatie van de bergingen vindt op een natuurlijke ventilatie wijze door middel van ventilatieroosters plaats.

Conform de tekeningen worden de bergingen voorzien van een aparte ruimte waar het buitendeel van de warmtepompinstallatie in wordt geplaatst. Aan de buitenzijde wordt voor de lucht toe- en afvoer van het buitendeel een rooster aangebracht.

## STAAL- EN METAALWERKEN

In uw woning wordt gebruik gemaakt van constructieve stalen elementen. Deze elementen zorgen voor de stevigheid en stabiliteit van uw woning. Daar waar de stalen elementen blootgesteld worden aan een vochtige omgeving, worden deze behandeld tegen corrosie. Waar de metalen constructieve elementen in het zicht zitten worden deze in een kleur afgewerkt.

## ISOLATIEWAARDEN

Uitgangspunt energieprestatie is BENG.

Onderdeel	Isolatiewaarde
Beglazing	HR++ beglazing in hardhouten kozijn
Warmteweerstand:	Conform NTA8800
Vloer (begane grond)	Rc = 3,7 m <sup>2</sup> K/W
Gevels (m.u.v. kozijnen)	Rc = 4,7 m <sup>2</sup> K/W
Dak	Rc = 6,3 m <sup>2</sup> K/W
Verwarming	Lucht-water warmtepomp
Warmtedistributie	Vloerverwarming in verblijfsruimtes & elektrische radiator in badkamer
Warmtapwater	Lucht-water warmtepomp met warmwaterboiler van circa 185 liter
Ventilatiesysteem	Systeem Warmte-Terug-Winning (WTW), mechanische toe- en afvoer

## AFBOUW

### TRAPPEN

De trappen in de woning zijn van wit gegrond vurenhout en worden als volgt uitgevoerd:

- Dichte trap begane grond naar 1<sup>e</sup> verdieping.
- Open trap 1<sup>e</sup> verdieping naar 2<sup>e</sup> verdieping, met uitzondering van bouwnummer 7 t/m 12.

Onder 'dichte' trap wordt verstaan dat de trap is voorzien van stootborden. Onder 'open' trap wordt verstaan zonder stootborden. Aan één zijde van de trap wordt een trapleuning tegen de muur geplaatst. De vrije zijden van trapgaten worden voorzien van hekwerken of dichte panelen. Op tekening is dit aangegeven. De houten traptreden zijn geschikt om te bekleden met vloerbedekking.

### VENSTERBANKEN

Alle gevelkozijnen met een borstwering, met uitzondering van de badkamer (hier wordt tegelwerk doorgezet), worden aan de binnenzijde voorzien van vensterbanken. De vensterbanken zijn van kunststeen/composiet in een lichte kleur.

### BINNENDEURKOZIJNEN EN –DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. Dit met uitzondering van de kozijnen op de 1<sup>e</sup> verdieping van bouwnummers 7 tot en met 12. Deze worden zonder bovenlicht uitgevoerd.

In de bovenlichten wordt met uitzondering van de meterkasten en trapkasten heldere beglazing aangebracht. De meterkasten en trapkasten worden afgewerkt met dicht paneel.

De binnendeuren (zonder glasopening) zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren en hebben een hoogte van ca. 2.300mm. Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet komt een kunststenen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels aangebracht.

Binnen het project waarin u uw woning heeft gekocht is er een ruime keuze om uw binnendeuren en -kozijnen optioneel naar uw eigen smaak aan te passen. Hiervoor wordt u verwezen naar de woonwensenlijst.

### BINNENTIMMERWERK

De benodigde betimmeringen worden aangebracht. In de hal komt een meterkast. In deze meterkast worden meterborden aangebracht volgens de voorschriften van de nutsbedrijven. De vloerranden worden ter plaatse van de trapgaten afgewerkt met plaatmateriaal. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

## DEKVLOEREN

Op alle betonvloeren met uitzondering van de vloer in de meterkast, de ruimte achter knieschotten en de buitenbergingen van bouwnummers, 21 t/m 29 en 37 komt een zandcementdekvloer<sup>3</sup>. Aandachtspunt is dat de daarop aan te brengen vloerafwerking geschikt dient te zijn voor vloerverwarming (zie toelichting 'Verwarming en temperatuur').

## WANDEN

Om de verschillende ruimtes van elkaar te scheiden, wordt gebruik gemaakt van niet-dragende lichte scheidingswanden. Deze binnenwanden worden gemaakt van gelijmde gipsblokken of gasbetonelementen, diktes zijn volgens tekening.

Op enkele posities op de begane grond en eerste verdieping wordt in afwijking van het voorgaande en in verband met de stabiliteit van de woning stabiliteitswanden geplaatst. Deze worden uitgevoerd in kalkzandsteen en zijn op tekening aangegeven.

In algemene zin worden de kalkzandsteenwanden en wanden van gelijmde gipsblokken of gasbetonelementen geschikt voor behangwerk opgeleverd (behangklaar<sup>4</sup>). Dit met uitzondering van de te betegelen wanden, onbenoemde ruimtes, achter knieschotten, in bergingen en in de meterkast. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met spuitwerk.

## PLAFONDS

De betonplafonds (met uitzondering van het plafond in de meterkast) en de gipsplaatplafonds in de erkers worden voorzien van wit spacksputwerk. De v-naden van de betonnen vloeren blijven zichtbaar in het plafond. Eventuele vloerdragende stalen lateien en raveelijzers bij trapgaten worden voorzien van dezelfde afwerking als de betonplafonds. De plafonds in de dakopbouwen en het dakbeschot van hellende en plattedaken worden niet verder afgewerkt.

<sup>3</sup> De dekvloer wordt uitgevoerd conform de NEN 2741, tabel 1, klasse 4. In de onderstaande tabel zijn de maximale afwijkingen in de vloerhoogte opgenomen.

Klasse	Maximale afwijking (mm <sup>1</sup> ) bij afstand tussen meetpunten van:			
	0,5 meter	1 meter	2 meter	4 meter
4	4mm <sup>1</sup>	5mm <sup>1</sup>	7mm <sup>1</sup>	10mm <sup>1</sup>

<sup>4</sup> Behangklaar conform groep 3 van de oppervlaktebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Bedrijfschap Afbouw (versie maart 2018): Het behangklare oppervlak is zodanig glad dat deze voorzien kan worden van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte van 2,5mm.

### *Bewerkingseisen van oppervlak en voegen:*

Naden gevuld. Oneffenheden en bewerkingsgroeven <1,5mm zijn toegestaan.

### *Plaatselijke onregelmatigheden:*

Luchtbellen en andere onregelmatigheden tot 5mm zijn toegestaan.

### *Vlakheidstolerantie:*

Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.





## SCHILDERWERK

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren zoals de architect die voorschrijft. Kleurindicaties zijn in de kleuren- en materiaalstaat aangegeven. De binnen- en buitenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig afgewerkt met een dekkende verf en hebben aan beide zijde dezelfde kleur.

De traptreden en stootborden zijn voorzien van grondverf en worden niet verder afgewerkt/geschilderd. De trapbomen, spillen, hekken en betimmering trapgaten worden dekkend afgewerkt/geschilderd. Goot- en dakoverstekken die met beplating worden afgewerkt worden eveneens dekkend geschilderd.

## INSTALLATIES

### RIOOL

De woning beschikt over een gescheiden rioolsysteem. Dit houdt in dat het vervuilde water (toilet, badkamer, keuken e.d.) apart wordt afgevoerd van het schone water (hemelwaterafvoeren). Het rioolsysteem wordt ontluicht via een dakdoorvoer.

De binnenriolering wordt aangesloten op de volgende toestellen:

- Toilet, toilet begane grond en op verdieping (met uitzondering van bouwnummers 7 tot en met 12).
- Fontein (muurbuis), toilet begane grond en op verdieping alleen bij de bouwnummers 1 tot en met 4.
- Gootsteen afvoer met Y-stuk t.b.v. vaatwasser, keuken (afgedopt).
- Wastafel, badkamer.
- Douche, badkamer.
- Wasmachine opstelplaats met Y-stuk t.b.v. droger, zolder bij de bouwnummers 1 tot en met 6, 20 tot en met 29 en 36 tot en met 38 en op de 1<sup>e</sup> verdieping bij de bouwnummers 7 tot en met 12.
- Warmte-terug-win unit opstelplaats (condensafvoer), zolder bij de bouwnummers 1 tot en met 6, 20 tot en met 29 en 36 tot en met 38 en op de 1<sup>e</sup> verdieping bij de bouwnummers 7 tot en met 12.
- Warmtepomp (binnendeel) opstelplaats, zolder bij de bouwnummers 1 tot en met 6, 20 tot en met 29 en 36 tot en met 38 en op de 1<sup>e</sup> verdieping bij de bouwnummers 7 tot en met 12.

### WATERINSTALLATIES

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De volgende tappunten worden op het koudwater leidingstelsel aangesloten:

- Ten behoeve van een later te plaatsen keukenkraan, keuken (afgedopt).
- Ten behoeve van een later te plaatsen vaatwasser, keuken begane grond (T-stuk afgedopt).
- Toiletkraan, toilet begane grond en op verdieping (met uitzondering van bouwnummers 7 tot en met 12).
- Fonteinkraan, toilet begane grond en op verdieping alleen bij de bouwnummers 1 tot en met 4.
- Wastafelmengkranen, badkamer.
- Douchemengkraan, badkamer.
- Wasmachinekraan, wasmachine opstelplaats, zolder bij de bouwnummers 1 tot en met 6, 20 tot en met 29 en 36 tot en met 38 en op de 1<sup>e</sup> verdieping bij de bouwnummers 7 tot en met 12.

- Warmtepomp opstelplaats, zolder bij de bouwnummers 1 tot en met 6, 20 tot en met 29 en 36 tot en met 38 en op de 1<sup>e</sup> verdieping bij de bouwnummers 7 tot en met 12.

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de boiler en aangesloten (positie zie tekening) op de volgende tappunten:

- Ten behoeve van een later te plaatsen keukenkraan, keuken (afgedopt).
- Wastafelmengkraan, badkamer.
- Douchemengkraan, badkamer.

## VERWARMING EN TEMPERATUUR

De verwarming en warmwatervoorziening wordt verzorgd door middel van een lucht-water warmtepomp in combinatie met een warmwaterboiler. Het buitendeel van de warmtepomp wordt bij de bouwnummers 1 tot en met 12, 20, 36 en 38 nabij de berging geplaatst en wordt voorzien van een geluidwerende overkapping. De afmeting van de omkasting is afhankelijk van het type en vermogen van de toe te passen warmtepomp en is indicatief op tekening aangegeven. Bij de overige bouwnummers wordt het buitendeel in de vrijstaande berging geplaatst. De ruimte die hiervoor is gereserveerd is ook hier afhankelijk van het type en vermogen van de warmtepomp en derhalve indicatief op tekening aangegeven. Het binnendeel en de boiler bevinden zich bij alle woningen in de techniekruimte.

De begane grond en verdiepingen worden verwarmd door middel van vloerverwarming<sup>5</sup>. De posities van de vloerverwarmingsverdelers zijn op tekening aangegeven. De temperatuurregeling vindt plaats via thermostaten in de verblijfsruimten. De regeling is gebaseerd op het master-slave principe. Dit houdt in dat zolang de ‘master’ thermostaat in de woonkamer om warmte vraagt, er ook warmte wordt geleverd in de overige vertrekken waar vloerverwarming is aangelegd. Indien de thermostaat in de woonkamer de ingestelde temperatuur registreert wordt er geen warmte meer geleverd. Ook niet in de overige vertrekken. Wel is het mogelijk in de overige vertrekken (waar een thermostaat is aangebracht en vloerverwarming aanwezig is) een andere temperatuur in te stellen dan de hoofdthermostaat, maar warmtelevering vindt alleen plaats indien de ruimte waar de hoofdthermostaat zich bevindt nog niet de ingestelde temperatuur heeft bereikt.

De lucht-water warmtepomp is voorzien van een koelmodule. Het systeem koelt door aftopping van de temperatuur in de vloerverwarmingsleidingen. Het is uitdrukkelijk geen airco. Koelen zorgt voor een verhoogd energiegebruik. Gelijktijdig koelen en verwarmen is niet mogelijk.

---

<sup>5</sup> De woningen worden in basis voorzien van vloerverwarming. Bij de keuze voor een vloerafwerking is het belangrijk dat de afwerking geen isolerende werking heeft die beperkend is voor het behalen van de ruimte temperaturen. Vloeren die direct op de ondervloer (cementdekvloer) worden gelijmd zijn meest geschikt. Te denken valt hierbij aan Tegels (keramisch of natuursteen), Marmoleum, PVC of Novilon. Laminaat en parket zijn niet geschikt omdat het voor een isolerende werking zorgt. Wij adviseren u bij de keuze van vloerafwerking deskundig te laten adviseren.

Alvorens een, niet of weinig-ademende, vloerafwerking aan te brengen dient de afwerkvloer voldoende droog te zijn. Hier kan uw vloerleverancier u over informeren. De vloerleverancier kan dit meten alvorens de vloerafwerking wordt aangebracht. Zie ook de informatie van Woningborg voor meer adviezen.

In de badkamer wordt in verband met de opwarmsnelheid en hogere temperatuureis naast vloerverwarming een elektrische handdoekradiator geplaatst.

Voor de verwarming van uw woning zijn de volgende temperatuur eisen volgens de Woningborg Waarborg- en Garantieregeling per ruimte vastgesteld:

- Woonkamer en keuken: 22 °C;
- Slaapkamers: 22 °C;
- Badkamer: 22 °C;
- Hal en overloop: 18 °C;
- Zolder: 18 °C;
- Bergingen: onverwarmd.

Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen als grondwaterbronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekoeling uitgesloten van de Woningborg-garantie.

In tegenstelling tot een situatie met bijvoorbeeld een gasgestookte combiketel is de hoeveelheid warmtapwater niet onbeperkt. Bij een vol en volledig op temperatuur zijnde boiler van circa 185 liter kan theoretisch ca. 30 tot 35 minuten worden gedoucht (uitgangspunt 8 liter/minuut mengwater van 38°C en dat op andere tappunten geen warmwater wordt gevraagd). Daarna heeft de boiler tijd nodig om weer op temperatuur te komen. Afhankelijk van de temperatuursprong ligt de opwarmtijd tussen 1 en 2 uur.

## VENTILATIE

Uw woning wordt voorzien van een WTW (Warmte-Terug-Win) ventilatiesysteem. Deze zorgt voor een gebalanceerd ventilatiesysteem waarbij verse lucht van buiten wordt aangezogen en gefilterd en voorverwarmd de woning wordt ingeblazen. Dat gebeurt via inblaasventielen in de verschillende verblijfsruimten. Via de afzuigventielen wordt de lucht weer afgezogen. De warmte van deze lucht wordt afgegeven aan de warmtewisselaar en zorgt voor de voorverwarming van de verse toevoerlucht. De afzuigpunten in de keuken, toilet, badkamer en opstelplaats wasmachine en de luchttoevoer in de woon- en slaapvertrekken worden (zoveel mogelijk) in het plafond op de posities zoals op tekeningen aangegeven. Posities en aantallen kunnen wijzigen en zijn daarom indicatief.

Ook de ventilatiekanalen worden, met uitzondering van de zolder en techniekruimten zoveel mogelijk uit het zicht weggewerkt in de vloeren of in een koof. De opstelplaats voor de ventilatie unit is op tekening aangegeven. De regeling van de mechanische ventilatie unit vindt automatisch plaats via CO<sub>2</sub> meters in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De meters 'informer' de WTW-unit om indien nodig het ventilatiedebiet te verhogen. Ook wordt een handmatige bediening opgenomen die de automatische regeling tijdelijk kan overrulen.

Om een goede luchtstroom tussen de toe- en afvoerpunten te waarborgen, worden de binnendeuren aan de onderzijde voldoende (minimaal 15mm) vrij van de vloeren gehouden.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De woning wordt voorzien van een elektrische installatie die vanuit de meterkast verdeeld wordt naar alle elektrische punten. Elektrische installaties worden in vloeren en/of wanden verwerkt. De wandcontactdozen en schakelaars in de woning worden uitgevoerd in de kleur wit. Alle aansluitingen in de woning zijn ingebouwd, behoudens in bergingen, op zolders (voor zover het aansluitpunt niet op een steenachtige wand is geprojecteerd) en in meterkasten waar gebruik wordt gemaakt van opbouw wandcontactdozen, schakelaars en buizen.

De standaard (hart)hoogtes ten opzichte van de afgewerkte vloer bedragen:

- Wandcontactdozen en loze leidingen op ca. 300 mm vanaf de afwerkvloer. Met uitzondering van wandcontactdoos wasmachine en droger. Deze komt op ca. 1.250 mm vanaf afwerkvloer of zo hoog mogelijk op het knieschot.
- Schakelaars met of zonder wandcontactdoos op ca. 1.050 mm vanaf afwerkvloer.
- Thermostaat op ca. 1.500 mm vanaf afwerkvloer.
- Bediening mechanisch ventilatie en CO<sub>2</sub> meters op ca. 1.500 mm vanaf afwerkvloer.
- Aansluitpunt buitenverlichting op ca. 2.000 mm vanaf afwerkvloer.
- Aansluitpunt wandverlichting (niet badkamer) op ca. 2.200 mm vanaf afwerkvloer.
- Sanitaire ruimtes conform eisen.
- Keuken conform tekening.
- Elektrapunten ten behoeve van technische installatie volgens opgave installateur.

De installatie met aansluitpunten, schakelaars, lichtpunten en dergelijke zijn op de verkooptekeningen aangegeven. Ter plaatse van de woningscheidende wanden en lichte scheidingswanden tussen verblijfsruimten onderling en tussen verblijfsruimte en badruimte kan de plaats van het elektramateriaal afwijken van de tekening. Dit in verband met de geldende geluidsvoorschriften uit het Bouwbesluit.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en buiten naast de voordeur een beldrukker. Het lichtpunt naast de voordeur wordt standaard voorzien van een armatuur.

## ROOKMELDERS

Daar waar volgens de geldende nieuwbouwnormen nodig worden rookmelders geplaatst. De rookmelders worden aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn voorzien van een back-up batterij. De posities zijn indicatief weergegeven op uw verkooptekeningen.

## TELEVISIE, RADIO EN TELEFOON

De aansluitingen voor televisie, radio en/of telefoon worden tot in de meterkast aangebracht. De aansluitingen worden enkel aangevraagd door Kelderman Bouw B.V., de toewijzing is afhankelijk van



hetgeen beschikbaar is in de omgeving. Denk hierbij aan glasvezel en/of kabel. Kelderman Bouw B.V. is niet verantwoordelijk voor het signaal. Er wordt niet voorzien in modems of routers.

In de woning worden op een aantal plaatsen conform tekening loze leidingen (onbedraad) aangelegd. Loze leidingen komen uit in de meterkast en kunnen optioneel worden bedraad.



## AFWERKING TOILET, BADKAMER EN KEUKEN

### TEGELWERK

De standaard wandtegels hebben een afmeting van 300x400mm en worden geleverd en aangebracht op de volgende wanden:

- Toilet tot circa 1.500 mm + vloer.
- Badkamer tot onderkant plafond.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk worden afgewerkt met een kitnaad, de uitwendige hoeken worden afgewerkt met een witte kunststof strip.

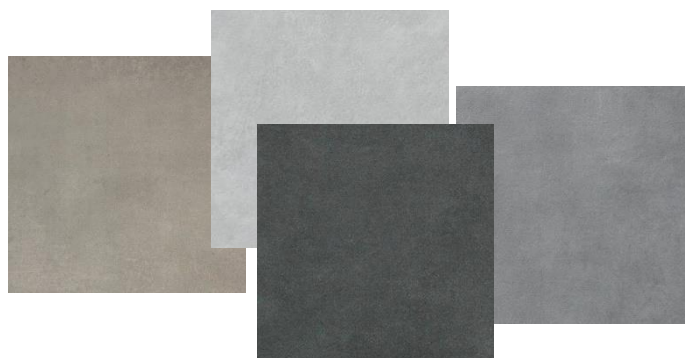
In basis is er keuze voor een glans of mat witte tegels. Het is ook mogelijk optioneel het tegelwerk in de projectshowroom volledig naar eigen wens aan te passen.

De standaard vloertegels hebben een afmeting van 300x300 mm en worden geleverd en aangebracht op de volgende vloeren van de volgende ruimten:

- Toilet.
- Badkamer.

In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek verdiept en onder afschot aangelegd. De voegen van vloer- en wandtegels stroken onderling niet. Alle inwendige hoeken worden afgekit.

In basis is er keuze uit 4 kleurtinten. Het is ook mogelijk optioneel het tegelwerk in de projectshowroom volledig naar eigen wens aan te passen.



### SANITAIR

Het op tekening aangegeven sanitair is van het merk Villeroy & Boch en type O.Novo. Het sanitair wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de binnenriolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

Toilet begane grond:

- Keramisch wandcloset vrijhangend.
- Kunststof soft-close toiletzitting met deksel.
- Keramische fonteinbak.
- Verchroomde fontein kraan.
- Plugbekersifon en muurbuis, chroom.

Badkamer begane grond bouwnummers 7 tot en met 12, op verdieping bij de overige bouwnummers:

- Keramische wastafel.
- Verchroomde wastafelmengkraan.
- Kunststof plugbekersifon en muurbuis, kleur chroom.
- Ronde spiegel, diameter 600mm.
- Vloerputje met rvs rooster.
- Verchroomde douchethermostaatkraan.
- Verchroomde handdouche met slang.
- Verchroomde glijstangcombinatie.
- Keramisch wandcloset vrijhangend (met uitzondering van de bouwnummers 1 tot en met 4).
- Kunststof soft-close toiletzitting met deksel (met uitzondering van de bouwnummers 1 tot en met 4).

Toilet verdieping (alleen van toepassing bij de bouwnummers 1 tot en met 4):

- Keramisch wandcloset vrijhangend.
- Kunststof soft-close toiletzitting met deksel.
- Keramische fonteinbak.
- Verchroomde fontein kraan.
- Plugbekersifon en muurbuis, chroom.

Opstelplaats wasmachine:

- Wasmachine kraan.

Het is mogelijk om de badkamer naar eigen wens in te richten, hiervoor kan een afspraak bij de projectshowroom worden gemaakt.

Het is ook mogelijk om uw badkamer en toiletruimte casco op te laten leveren. Dit houdt in dat alle aansluitingen afgedopt op de standaard posities worden aangebracht. Het standaard tegelwerk en

sanitair komen hiermee te vervallen, evenals de dekvloer in de badkamer. Een casco uitvoering heeft een gelimiteerde Woningborggarantie tot gevolg. Meer informatie hierover is te vinden in de 'Toelichting woonwensenlijst' en in de brochure 'De Beperkte Garantie- en waarborgregeling' van Woningborg.

## KEUKENINRICHTING

Het leveren en monteren van de keukeninrichting is niet in de koop- en/of aanneemsom opgenomen. Standaard aansluitpunten zoals op tekening aangegeven zijn wel in de koopsom opgenomen. De aansluitpunten voor water en riolering voor de keuken worden afgedopt. De elektrapunten in de keuken worden afgemonteerd.

Het is mogelijk om de keuken volledig naar eigen wens in te richten, hiervoor kan een afspraak bij de projectshowroom Van Manen Keukens in Barneveld worden gemaakt. Bij keukens die via de projectshowroom worden aangeschaft zijn verplaatsingen van de standaard installatiepunten kosteloos. Extra installatiepunten worden verrekend. Zie hiervoor de woonwensenlijst.

Ook is het mogelijk om de keuken bij een eigen geselecteerde keukenshowroom aan te schaffen. Eventuele verplaatsingen en/of extra aansluitpunten kunnen door Kelderman Bouw worden gerealiseerd. Verplaatsingen zijn in dat geval niet kosteloos. Ook worden coördinatiekosten in rekening gebracht. Voor verplaatsingen, extra aansluitpunten en coördinatie wordt een separate offerte verstrekt.

Ongeacht of u uw keuken bij onze projectshowroom of bij een externe leverancier koopt, de keuken wordt altijd ná oplevering geplaatst.

## SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

## ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG

### MEER- EN MINDERWERK

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden, dus ook aan het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Bij meerwerk geldt eveneens dat het moet passen in het seriematige bouwproces.

Om uw garanties ten opzichte van Kelderman Bouw B.V. te waarborgen, dienen alle meer- en minderwerkopdrachten schriftelijk te worden vastgelegd.

U dient er rekening mee te houden dat door meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Na de sluitingsdata zijn er geen aanpassingen meer mogelijk in het meer- en minderwerk. Zodra de sluitingsdata zijn bepaald wordt u hiervan op de hoogte gebracht.

### OPLEVERING

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de door u gesignaleerde gebreken op het Procesverbaal van oplevering te worden genoteerd alsmede de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd.

### ONDERHOUD ALGEMEEN

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO- voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, een en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochures die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

### NUTS-AANSLUITINGEN

Alle nutsaansluitingen worden in de meterkast van uw woning aangebracht. Uw woning wordt aangesloten op het water-, warmte- en elektriciteitsnet. U dient zelf zorg te dragen voor de benodigde abonnementen om gebruik te kunnen maken van de voornoemde diensten.

## BOUWPLAATSBEZOEK

Werkzaamheden door uzelf of door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Het totale bouwwerk valt tot de oplevering van het bouwwerk of gedeelte van het bouwwerk onder de verantwoording en risico van de aannemer. Het is derhalve verboden zonder toestemming van de ter plaatse verantwoordelijke uitvoerder het bouwterrein en/of bouwwerk te betreden. Na toestemming is het verplicht aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen en de geldende veiligheidsvoorschriften in acht te nemen. Dat betekent onder andere het dragen van een veiligheidshelm en schoenen. Tijdens de bouw worden periodiek kijkmomenten worden georganiseerd. U ontvangt hiervoor tijdig een uitnodiging. Ook tijdens deze kijkmomenten gelden de hiervoor genoemde voorschriften als ook de voorschriften die op dit punt in de aannemingsovereenkomst zijn vermeld.

Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot huisnummers worden tijdig voor de oplevering door de gemeente vastgesteld en via Kelderman Bouw B.V. aan u mede gedeeld. Op de situatietekening zijn de bouwnummers aangegeven.

## WAARMERKING

Waarmerken van de Technische Omschrijving met de opgenomen documenten in de bijgevoegde documentenlijst druk en zetfouten zijn voorbehouden.

De ondernemer:

De verkrijger(s):

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

---

---

---




---

## KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Ruimte	Ruimtestaat		
	Afwerking		
	Vloer	Wand	Plafond
Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Meterkast	Nutsdoorvoeren	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1.500mm daarboven spackspuitwerk	Spackspuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Slaapkamer(s)	Cementdekvloer	Behangklaar <sup>6</sup>	Spackspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spackspuitwerk
Zolderverdieping (onbenoemde en benoemde ruimtes)	Cementdekvloer (niet achter knieschot)	Behangklaar (kalkzandsteen wanden)	Onafgewerkt plaatmateriaal (bruin/groen)
Berging (bwnr 1 t/m 12, 20, 36 en 38)	Cementdekvloer	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt

<sup>6</sup> De dakplaten van de slaapkamers op de eerste verdieping evenals de wanden en plafonds van de dakopbouwen bij bouwnummer 7 tot en met 12 worden niet nader afgewerkt en bestaan uit de beplating zoals bij de betreffende onderdelen omschreven.



Kleur- en materialenstaat		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Exterieur:</b>		
Gevelstenen	Baksteen	Rood-bont(Scarlet Rood Bont), bouwnummers 5, 6, 9 en 10 
		Donkerrood bont (Pollux), bouwnummers 1, 2, 7, 8, 11, 12, 20 tot en met 29 en 36 tot en met 38 
		Wit beige grijs (Camarque Carrera), bouwnummers 3 en 4. 
Lateien	Staal	Grijs
Buitengevelkozijnen	Hout	Verkeersgrijs
Buitengevelramen	Hout	Verkeersgrijs
Kaders kozijnen	Kunststeen	Lichtgrijs
Luifel bwnr. 21 t/m 23, 26 t/m 28, 37 en 38	Staal	Kiezelgrijs
Entreedeur	Samengesteld	Cementgrijs

Kleur- en materialenstaat		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Overige deuren	Hout	Verkeersgrijs
Waterslagen	Kunststeen	Lichtgrijs
Onderdorpel kozijnen tot peil	Kunststeen of kunststof	Zwart/antraciet
Dakbedekking hellende daken	Keramische pannen	Mat zwart 
Dakbedekking platte daken	Bitumineus	Zwart
Goot	Zink	Naturel
Dak- en gootoverstekken	Garantie multiplex	Grijswit
Dakkapel en dakopbouw	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Omkasting buitendeel bnr. 1 t/m12, 20, 36 en 38	Staal	Verzinkt
<b>Interieur:</b>		
Binnendeurkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	Hout, opdek	Wit
Dorpels badkamer en toilet	Kunststeen	Blauwgrijs
Vensterbanken	Kunststeen	Witgrijs
Spackspuitwerk	Gips	Wit

Kleur- en materialenstaat		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Bergingen bouwnummers 1 tot en met 12, 20, 36 en 38:</b>		
Gevels berging	Hout Metselwerk	Ombergrijs Als woning
Kozijn	Hout	Verkeersgrijs
Bergingsdeur	Hout	Cementgrijs
Beglazing	Glas	Melk wit
Beglazingskit	Kit	Antraciet
Deurkrukken en schilden	Aluminium	Blank geanodiseerd
Daktrim	Zink	Naturel
<b>Bergingen bouwnummers 21 tot en met 29 en 37:</b>		
Gevels berging	Hout	Grijs
Kozijn	Hout	Verkeersgrijs
Bergingsdeur	Hout	Cementgrijs
Beglazing	Glas	Melk wit
Beglazingskit	Kit	Antraciet
Deurkrukken en schilden	Aluminium	Blank geanodiseerd
Daktrim en ventilatieroosters	Aluminium	Naturel
Roosters t.b.v. warmtepomp	Aluminium	Grijs
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs
<b>Overige:</b>		
Bestrating	Betontegel 400x600 mm en 300x300 mm	Grijs
Erfafscheidingen	Beukenhaag en Hedera Staalmat hekwerk	Groen Zwart
<p><i>Alle hiervoor genoemde kleuren zijn onder voorbehoud van goedkeuring van de architect. Indien wijzigingen op verzoek van de architect worden doorgevoerd, dan kunnen aan de hiervoor vermelde informatie geen rechten worden ontleend. Wijzigingen geven geen van de partijen recht op verrekening.</i></p>		

## SANITAIR BIJLAGE

Villeroy & Boch toilet O.novo



Inbouwreservoir  
met 2 knops bedieningspaneel wit



Villeroy & Boch fontein O.novo



Grohe Costa L fonteinkraan



Grohe Tempesta new glijstangset



HansGrohe Grohtherm 800 douchethermostaat



Villeroy & Boch wastafel O.novo



Grohe Euroeco wastafelmengkraan



Plugbekersifon (voorbeeld)



Schell stopkraan



Vloerput, RVS, 150x150mm



Elektrische designradiator (voorbeeld)

