



VERKOOPTECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project	25 woningen Brooklyn Heights
Bouwnummers	Bnr. 1 t/m 8, 25 t/m 41 (3- & 4laags) rijwoningen en specials
Ontwikkelaar	Dura Vermeer Bouw & Vastgoed Hengelo BV
Aannemer	Dura Vermeer Bouw & Vastgoed Hengelo BV
Architect	M3H Architecten
Datum	24-06 2026

B **BROOKLYN**
HEIGHTS



VERKOOPTECHNISCHE OMSCHRIJVING WONINGEN

Algemeen

De 25 woningen van dit project zijn onderdeel van 'Brooklyn Heights' te Almere. Deze woningen zijn ontworpen door M3H architecten te Amsterdam.

1.1 - Architectonische visie

Bij het ontwerp van de woningen is gekozen voor een gevarieerd straatbeeld met behoud van samenhang en rust. De architectuur kenmerkt zich door een stoere baksteenuitwerking met verfijnde detaillering, zoals erkers en dakranden, gecombineerd met een grote onderlinge variatie in woningtypes en uitwerking. Hierdoor heeft iedere woning een eigen karakter binnen een evenwichtig geheel.

Om de verscheidenheid aan materialen en kleuren van de woningen in een verkooptechnische omschrijving juist en duidelijk te verwoorden, is ervoor gekozen om de kleuren en materialen van het exterieur van de woningen en bergingen alleen te vermelden in de kleur- en materiaalstaat. Deze kleur- en materiaalstaten zijn per groep van woningen aan deze technische omschrijving toegevoegd. In de tekst van deze technische omschrijving wordt op inzichtelijke wijze een volledig beeld van de woning gegeven waarin onder meer de materiaaltoepassing van de hoofddraagconstructie, buitengevels en daken, installaties, de afwerking van de woning alsmede de inrichting van het terrein worden toegelicht.

1.2 - BBL en SWK

Het project wordt uitgevoerd volgens de eisen van het BBL, Besluit Bouwwerken Leefomgeving (voorheen Bouwbesluit 2012). Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden van het SWK. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren de bepalingen van het SWK. De garanti voorwaarden SWK 2024 en de aanvullende garantie modules I 2024 en IIA 2024. De woning dient te voldoen aan de nadere eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden. De op de tekeningen weergegeven buitenbergingen, atelier, tuinhekwerken, beplantingen, bestratingen en overige terreininrichtingen vallen niet onder de SWK-garantie.

In het BBL worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op de tekeningen. In het BBL wordt niet gesproken over woonkamer, hal of berging, maar over verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid volgt hieronder een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

benaming	functie
woonkamer en keuken	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte 1)
badkamer	badruimte
toilet	toiletruimte
entree/hal, overloop en trap	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
berging	bergruimte
techniekruimte en zolder	onbenoemde ruimte

1) Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de ruimte-indeling zijn zo ontworpen dat daglichttoetreding op een enkele enigszins in het geding komt. Daarom wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode. De krijtstreepmethode is een legitieme methode, wat erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsruimten (in dit geval de slaapkamer) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

1.3 - Peil

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

1.4 - Wijzigingen tijdens de bouw

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

1.5 - Veiligheid tijdens de uitvoering

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

1.6 - Arceringen

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft onder andere straatwerk, de gevels en tegels in het toilet en badkamer. Deze arceringen zijn indicatief en geven niet de exacte werkelijkheid weer. In de uitvoering kan de tegelverdeling afwijken van hetgeen op de tekening is gesuggereerd. Zaagwerk bij randen, hoeken en aansluitingen is daarbij vaak onvermijdelijk en maakt onderdeel uit van de praktische uitvoering.

1.7 - Werkzaamheden door derden

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

1.8 - Huishoudelijk afval

In het plangebied worden ondergrondse verzamelcontainers toegepast voor huishoudelijk afval (restafval, GFT en papier). De woningen worden niet voorzien van individuele minicontainers op eigen terrein. Alle bewoners van Europakwartier Oost maken gebruik van deze ondergrondse afvalvoorzieningen. Eventuele toekomstige wijzigingen in het gemeentelijk afvalbeleid vallen buiten de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar.

Ruwbouw

2.1 - Grondwerk

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. Onder de begane grondvloer van de woningen bevindt zich een bodemafsluiting van zand. Onder de bestrating wordt een zandbed aangebracht van circa 100 mm dik. De tuinen worden aangevuld met grond afkomstig van de kavel. Door verschillende peilhoogten van de woningen worden de tuinen enigszins glooiend uitgevoerd.

2.2 - Buitenriolering

De woningen worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel voor het hemelwater en het vuilwater. De rioleringen worden in kunststof uitgevoerd en aangesloten op het gemeenteriool.

2.3 - Fundering

De woningen, het atelier, de berging van bouwnummer één en de gemetselde tuilmuren worden gefundeerd op betonnen prefab palen en balken volgens berekening en tekeningen van de constructeur/leverancier.

2.4 - Gevels, buitenwanden en dragende wanden

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Enkele gevelvlakken worden geaccentueerd door toepassing van een afwijkend metselverband en/of voegkleur. Daarnaast worden bepaalde delen van de gevel subtiel geaccentueerd door het metselwerk terug liggend of juist vooruitstekend uit te voeren. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van de benodigde dilatatievoegen om scheurvorming te voorkomen en de duurzaamheid te waarborgen. De kleuren van de stenen en het voegwerk zijn in de kleur- en materiaalstaat weergegeven. Bij enkele woningen worden erkers toegepast. Deze erkers worden deels uitgevoerd als volumevergroting en deels als architectonisch accent zonder vergroting van het gebruiksoppervlak. De woning scheidende wanden worden uitgevoerd als (spouw)muurconstructie van prefabbeton. De binnenspouwbladen van de voor-, achter- zij- en tuitgevels worden eveneens uitgevoerd in prefabbeton. Tussen het binnenspouwblad en het gemetselde buitenspouwblad bevindt zich een spouw, die grotendeels wordt voorzien van isolatie. Een en ander conform verkooptekeningen.

2.5 - Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een betonnen systeemvloer met isolatie. Onder de begane grondvloer van de woningen is beperkte ruimte die bereikbaar is via minimaal één inspectieluik in de hal. Deze ruimte is geen volwaardige kruipruimte en wordt geventileerd. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met betonnen kanaalplaatvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloerplaten blijven in het zicht.

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Onder de begane grondvloer bevindt zich een beperkte, geventileerde ruimte die bereikbaar is via minimaal één inspectieluik in de hal. Deze ruimte is geen volwaardige kruipruimte. Indien dit vanuit installatietechnisch oogpunt noodzakelijk is, bijvoorbeeld ten behoeve van de bereikbaarheid van leidingen onder de vloer, kan aanvullend een extra inspectieluik worden aangebracht. De exacte positie hiervan is nog onbekend en zodoende nog niet opgenomen in de verkooptekeningen. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloeren. De v naden aan de onderzijde van de vloerplaten blijven in het zicht.

2.6 - Metaalwerken

Voor de ondersteuning van het metselwerk boven de kozijnopeningen worden, indien nodig, stalen of beton lateien aangebracht. Een en ander volgens opgave van de constructeur. In geval van buitenzichtwerk, worden de stalen ondersteuningsprofielen behandeld ter verduurzaming en voorzien van een kleurcoating conform kleur- en materiaalstaat. Bij de vloerluiken achter de entree deur wordt een stalen vloermatomranding aangebracht. In de verdiepingsvloeren wordt een stalen raveelijzer opgenomen voor de ondersteuning bij de trapgaten. De stalen ondersteuningsprofielen zijn, indien nodig, thermisch verzinkt.

2.7 - Daken

De schuine dakvlakken van de woningen worden afgewerkt met vlakke betonnen dakpannen. Het type en de kleur van de dakpan staat omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Onder deze dakpannen komen geïsoleerde dak elementen. De binnenzijde van de dak elementen wordt afgewerkt met een fabrieksmatig bruine onderplaat en wordt verder niet afgewerkt. De platte dakvlakken van de woningen worden geïsoleerd uitgevoerd en voorzien van bitumineuze dakbedekking. De dakranden van de daken worden afgewerkt met een aluminium afdekkap, betonnen afdekband of daktrim met kleurcoating conform de kleur- en materiaalstaat. De woningen zijn niet voorzien van een dakluik. Er worden geen voorzieningen meegenomen waaraan kan worden aangelijnd. Geadviseerd wordt om bij werkzaamheden op het dak een gespecialiseerd bedrijf in te schakelen. Het betreden van het dak zonder aanlijnvoorzieningen kan gevaarlijk zijn en is altijd voor eigen risico.

2.8 - Goten en hemelwaterafvoer

De schuine dakvlakken worden uitgevoerd met een zak- en/of verholten goot, waarbij de hemelwaterafvoer in of op het metselwerk wordt verwerkt. Het hemelwater op de platte daken wordt opgevangen en door middel van afschot op het platte dak wordt het water naar de voor- en/of achterzijde van de woningen gebracht. De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd in aluminium of kunststof, conform de kleur- en materiaalstaat. Waar noodzakelijk worden de daken voorzien van een overstort in de gevel ten behoeve van de afvoer van hemelwater. De posities van de hemelwaterafvoeren kunnen na uitwerking van de plannen nog wijzigen en mogelijk afwijken van de posities op de verkooptekening. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het hwa-riolering van de Gemeente. De hemelwaterafvoeren van de woningen worden voorzien van een bladvanger.

2.9 - BENG en isolatiewaarden

Met een BENG-berekening wordt de energieprestatie van een woning bepaald. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. BENG heeft alleen betrekking op gebouw gebonden energie. Gebouw gebonden energie is de energie die het gebouw nodig heeft voor verwarmen, tapwaterverwarming en hulpenergie voor installaties zoals pompen en ventilatoren. De berekening is gebaseerd op gemiddelden voor buitentemperatuur, binnentemperatuur en warmwatergebruik. Huishoudelijk energiegebruik voor apparaten en verlichting blijven buiten beschouwing. Met andere woorden het gebruik van de koelkast, het koken, de televisie, verlichting en dergelijke wordt niet gecompenseerd. De BENG-waardes worden in belangrijke mate beïnvloed door de isolatiewaarde van de buitenschil van het huis. De mate waarin een woning goed geïsoleerd is en dus zo min mogelijk warmte verliest wordt uitgedrukt in een waarde; de Rc waarde.

De (gemiddelde) isolatiewaarden van de woningschil zijn als volgt:

Onderdeel	Isolatiewaarde
Begane grondvloer	$R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Gevel metselwerk	$R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Daken	$R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Glas	(HR+++ glas)
Berging	ongeïsoleerd

Alle woningen worden voorzien van PV panelen, gepositioneerd op het platte dak van de buitenberging. Per woning worden in basis één of twee panelen geplaatst, afhankelijk van het betreffende bouwnummer. De buitenberging biedt ruimte voor het plaatsen van één tot maximaal twee PV panelen. Het aantal panelen wordt afgestemd op de BENG eisen, waarbij de energieprestatie minimaal voldoet aan de geldende eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). Indien de koper kiest voor volume vergrotende, gevelbepalende en/of installatieopties uit de optielijst, kunnen aanvullende PV panelen noodzakelijk zijn om het beoogde energielabel te behouden. De definitieve BENG berekening, en daarmee het energielabel, wordt vastgesteld zodra alle keuzes per bouwnummer bekend zijn. Wanneer aanvullende PV panelen benodigd zijn, kunnen deze als meerwerkoptie worden afgenomen. Wanneer meer panelen nodig zijn dan op de buitenberging kunnen worden geplaatst, wordt in overleg met de koper gekeken naar de mogelijke situering van de aanvullende PV panelen. Indien de koper ervoor kiest om deze extra PV panelen niet te laten aanbrengen, verklaart de koper ermee bekend te zijn dat het energielabel bij oplevering minimaal zal voldoen aan de geldende wettelijke BENG eisen. Door ondertekening van de opdrachtbevestiging verklaart de koper hiermee akkoord te gaan.

Afbouw

3.1 - Algemeen

In verband met de ambachtelijke verwerking van verschillende materialen en natuurproducten is kleurverschil mogelijk. Onder 'wit' wordt een wit-tint verstaan. De kleur wit verschilt per materiaal en per fabricaat. In de kleur- en materiaalstaat aangegeven onderdelen en materialen kunnen daarom onderling kleine verschillen vertonen van kleur.

3.2 - Trappen

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in naaldhout, voorzien van 1 laag grondverf. De trappen op de begane grond worden uitgevoerd als open trap, met uitzondering van de treden boven het toilet, waar dichte stootborden worden toegepast. De trap wordt uitgevoerd zonder trapkast. De trappen naar de overige verdiepingen worden open uitgevoerd. Langs de muren van de vaste trappen worden aan de buitenzijde van de trap houten leuningen aangebracht. Aan de open zijden van de trappen op de verdiepingen komen traphekken, behalve daar waar men boven komt. Daar waar op tekening weergegeven, wordt een dicht paneel van plaatmateriaal in het traphek geplaatst. De kleuren en materialen van de trappen staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Indien noodzakelijk worden vloerranden ter plaatse van de trapgaten voorzien van een houten aftimmerstrook. De woningen met schuine dakvlakken zijn voorzien van een vliering, bereikbaar via een houten vlizotrap. Het luik wordt uitgevoerd in hout en is aan de onderzijde voorzien van één laag grondverf, beschermdoppen en een metalen handgreep. Op de vliering wordt rondom de opening van de vlizotrap geen hekwerk of valbeveiliging aangebracht. Hiermee dient bij gebruik van de vliering rekening te worden gehouden.

3.3 - Binnendeurkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, uitgevoerd met bovenlicht, met uitzondering van technische ruimte, hier komt een paneel in. Op de begane grond worden de kozijnen uitgevoerd zonder bovenlicht. Onder de kozijnen van de toiletten en de badkamer komt een kunststeen of hardsteen dorpel. De overige kozijnen worden zonder dorpels uitgevoerd. Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. De meterkastdeur wordt voorzien van kunststof ventilatieroosters. De deuren van de toiletten en de badkamer worden voorzien van een vrij/bezetslot en deurkrukken; de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten en deurkrukken. De deuren waarvoor geluidwerende eisen gelden, worden uitgevoerd conform de verkooptekeningen.

3.4 - Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van alle gevelkozijnen, inclusief de deur van de buitenberging, is van deugdelijke kwaliteit en voldoet aan de eisen van het BBL (weerstandsklasse II). De buitendeuren van de woning, buitenberging en poort worden voorzien van gelijk-sluitende cilinders. Dat betekent dat ze met één sleutel zijn af te sluiten. Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, met uitzondering die van de buitenbergingen en poort, worden voorzien van tochtprofielen.

3.5 - Schilderwerk

Buitenschilderwerk:

Alle houten buitenkozijnen, buitendeuren en ramen van de woning en van de buitenberging worden fabrieksmatig dekkend geschilderd in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat, waarbij de kleur aan de binnenzijde hetzelfde is uitgevoerd als de kleur aan de buitenzijde. Binnenschilderwerk: De trappen, de traphekken en de trapleuning worden in de grondverf gezet en verder niet afgewerkt. Ook schroef- en spijkergaatjes, alsmede beschadigingen worden niet afgewerkt / hersteld. De binnen kozijnen en binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en krijgen op de bouw geen verdere behandeling. Leidingen in zicht worden nietgeschilderd.

3.6 - Vensterbanken

De borstweringen van de raamkozijnen worden aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen conform kleur- en materialenstaat.

3.7 - Buitenkozijnen, -deuren en ramen

De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van alle woningen en buitenbergingen worden uitgevoerd in hout. De ramen zijn voorzien van draai-/kiepbeslag en worden, afhankelijk van de architectuur, uitgevoerd met roedes. De kleurstelling van de kozijnen, ramen en deuren is vastgelegd in de kleur- en materiaalstaat. Kozijnen die tot aan de vloer doorlopen worden voorzien van een kunststenen onderdorpel, welke niet wordt geschilderd. Aan de buitenzijde worden de kozijnen voorzien van aluminium waterslagen of betonnen raamdorpels, conform de kleur- en materiaalstaat. Eventuele buitenpanelen tussen de kozijnen worden eveneens uitgevoerd in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Alle bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van kierdichting. De voordeur is voorzien van een brievengleuf.

3.8 - Beglazing

In alle glasopeningen van de buitenkozijnen, buitendeuren en ramen, met uitzondering van de buitenbergingen en het atelier, wordt isolerende triple HR+++ beglazing toegepast. Bij enkele woningen wordt, conform de BENG berekening, zonwerende beglazing aangebracht. In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt, indien van toepassing, enkel blank glas toegepast.

3.9 - Binnenwanden

De lichte scheidingswanden, die zich bevinden op de begane grond en verdiepingen in de woningen, worden uitgevoerd in gasbeton. De achterwand van de meterkast wordt bekleed met een houten paneel voor de montage van de meters van de nutsbedrijven.

3.10 - Vloerafwerking

De vloeren in de woning worden voorzien van een cementdekvloer. De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. De, na oplevering aan te brengen, vloerafwerking mag een maximale isolatiewaarde hebben van $R_{c0,09} \text{ m}^2 \text{ K/W}$, om een goede werking van het systeem te kunnen garanderen. Laat u hierover goed informeren door uw leverancier. Door droging en werking van de constructievloer en de in de bouw aangebrachte afwerkvloer, ontstaan krimp-scheurtjes. Deze krimp-scheurtjes kunnen worden doorgegeven aan de aangebrachte afwerkvloer (tegelvloer, grindvloer, natuursteenvloer, enzovoort). Speciale voorzieningen in deze afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij adviseren om de vloerenleverancier hiervan op de hoogte te stellen.

3.11 - Plafond- en wandafwerking en overige aftimmering

Alle lichte scheidingswanden in het huis worden behangklaar opgeleverd volgens "oppervlakte beoordelingscriteria voorwanden opgebouwd uit cellenbeton of gipsblokken, Groep 2, uitgegeven door het Technisch Bureau Afbouw, met uitzondering van de meterkast en techniekruimte. Dat wil zeggen dat naden zijn gevuld. Oneffenheden en bewerkingsgroeven kleiner of gelijk aan 1,5 mm zijn toegestaan. Tevens zijn luchtbellens en andere onregelmatigheden tot 5 mm toegestaan. Alle betonwanden in het huis worden opgeleverd volgens "oppervlakte beoordelingscriteria stukadoorswerk binnen" afwerkingsgroep 6. Onregelmatigheden zijn toegestaan tot 1 mm. In de aangebrachte dunpleister zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4 mm. Kleurverschil is ook toegestaan. De wanden boven het tegelwerk in het toiletten en de betonplafonds worden afgewerkt met spuitwerk van fijne structuur volgens "oppervlakte beoordelingscriteria stukadoorswerk binnen" afwerkingsgroep 4. De wanden en het plafonds in de meterkast, techniekruimte en op de vliering worden onafgewerkt opgeleverd. Een en ander zoals beschreven in de kleur- en materiaalstaat. Waar nodig worden houten aftimmeringen aangebracht bij kozijnen, trapgaten en dergelijke. Deze worden in de grondverf gezet en verder niet afgewerkt. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Installaties

4.1 - Algemeen

Uw woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits-, stadsverwarmings- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zijn inbegrepen in de VON prijs van de woning. Voor telefoon, internet en/of televisie wordt een aansluiting in de meterkast aangebracht voor een door de koper aan te vragen abonnement.

De individuele water- en elektrameters en de afleverset worden vóór oplevering door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast geplaatst. In verband met de vrije energiemarkt bent u vrij in de keuze van een energieleverancier. U dient hiervoor tijdig een contract af te sluiten, zodat levering van elektriciteit vanaf het moment van oplevering is gewaarborgd. De levering van water en stadsverwarming wordt vóór oplevering van de woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat de woning niet standaard wordt voorzien van een aansluiting voor telefonie, CAI en/of glasvezel voor telefonie, internet en televisie. Leveranciers zijn niet verplicht iedere woning automatisch aan te sluiten. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen voor telefonie, internet en/of televisie. Wij adviseren u om deze aansluiting tijdig aan te vragen, zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting vóór oplevering van uw woning kan realiseren. Het leidingenverloop van installaties kan om technische redenen nog door ons worden aangepast. Dit geldt ook voor de exacte positie, en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals handdoekradiator, verdelers van vloerverwarming, schakelaars, lichtpunten, rookmelders en dergelijke.

4.2 - Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof en wordt aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. De afvoeren van de toiletten, de keuken (afgedopt), de badkamer, de wasmachine, WTW-installatie en de afleverset van stadsverwarmingsinstallatie worden hier op aangesloten.

De toiletten zijn vrij hangende toiletten met een inbouwreservoir, waar tevens de afvoerleiding van de riolering in is weggewerkt. Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering standaard afgedopt uit de vloer. De binnenriolering wordt ontluicht via een doorvoer door het dak. De aansluitleidingen en sifons in de badkamer en op de toiletten blijven in het zicht. De overige leidingen worden weggewerkt, m.u.v. de installaties op de vliering, de technische ruimte en het leidingwerk ter plaatse van de keukenopstelplaats.

4.3 - Waterinstallatie

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

- closet en fontein in het toilet (begane grond);
- closet en fontein in het toilet (verdieping);
- keuken opstelplaats;
- vaatwasser;
- wastafel en douche in de badkamer;
- afleverset stadsverwarming;
- vulkraan verwarming installatie;
- aansluitpunt wasmachine.

De warmwaterleiding wordt vanaf de afleverset van de stadsverwarming in de meterkast aangesloten op de:

- wastafel en douche in de badkamer;
- keuken opstelplaats (afgedopt);

De warmwatervoorziening van de woning is aangesloten op de stadsverwarmingsinstallatie en voldoet aan de garantievoorwaarden van SWK. De capaciteit van de warmwatervoorziening wordt aangeduid met een CW klasse (Comfort Warmwater). Deze klasse geeft het comfortniveau warm water die gelijktijdig beschikbaar is. De woningen worden in basis uitgevoerd met CW-klasse 4. Afhankelijk van de gekozen kopersopties kan een hogere CW klasse noodzakelijk zijn.

De warmwatervoorziening van de woning is aangesloten op de stadsverwarmingsinstallatie en voldoet aan de garantievoorwaarden van SWK. Afhankelijk van de gekozen kopersopties kan een hogere CW klasse noodzakelijk zijn. Optioneel kan worden gekozen voor een afleverset met CW5- of CW6 capaciteit.

In onderstaande tabel is een advies opgenomen voor de benodigde CW klasse.

- CW4: Douche + wastafel + keuken
- CW5: Douche + 2 wastafels + keuken
- CW5: Bad + wastafel + keuken
- CW5: Bad + douche + wastafel + keuken
- CW5: Bad + douche + 2 wastafel + keuken
- CW6: Stortdouche (of 2 douches) + wastafel + keuken

Er is slechts een beperkte mogelijkheid om de afleverset te verzwaren, afhankelijk van de maximale capaciteit van het tussenstation. Het verhogen van de CW klasse is derhalve alleen mogelijk onder voorbehoud van beschikbare netcapaciteit.

4.4 - Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

De woning ventileert op basis van mechanische luchtaanvoer en luchtafvoer met warmte terugwinning een zg. wtw-installatie. Dit houdt in dat de warmte uit de afgevoerde lucht wordt benut om de aangevoerde verse lucht voor te verwarmen voordat deze de verblijfsruimten wordt ingeblazen. Het ventilatiesysteem kan niet volledig worden uitgeschakeld. Het wordt zodanig ingeregeld dat een goed en gezond binnenklimaat wordt gewaarborgd. De luchttoevoer en -afvoer vindt plaats via kunststof ventielen in het plafond en/of de wand en via de vrije ruimte onder de binnendeuren. Het aantal en de positie van deze ventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen en worden definitief vastgesteld aan de hand van de berekeningen van de installateur.

De ventielen zijn via kanalen en slangen aangesloten op de mechanische ventilatie unit (wtw unit) in de technische ruimte. De kanalen en slangen worden ingestort in de vloeren of opgenomen in leidingschachten. Nabij de wtw unit blijven de afvoerkanalen in het zicht. Op de wtw unit is een afzuigventiel aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de technische ruimte. Het toevoer- en afvoerkanaal van de wtw unit wordt aangesloten op een collectieve leiding met doorvoer via het dak en de gevel. De hoofdbediening van de WTW-installatie (met geïntegreerde CO2-sensor), wordt geplaatst in de woonkamer/keuken, naast de thermostaat. In de hoofdslaapkamer wordt een CO2 sensor aan de wand gemonteerd. In de keuken is toepassing van een afzuigstelsel met recirculatiefunctie verplicht; aansluiting op het ventilatiesysteem is in verband met vervuiling niet toegestaan. Door de uitbreiding van de woning kan het noodzakelijk zijn de ventilatiecapaciteit van de installatie te vergroten. Dit kan leiden tot aanvullende luchttoevoer- en/of afvoerpunten en mogelijk een ventilatie-unit met een hogere capaciteit. De exacte maatregelen kunnen pas worden bepaald nadat alle definitieve optiekeuzes bekend zijn, zodat een volledige ventilatieberekening kan worden uitgevoerd en de benodigde voorzieningen kunnen worden vastgesteld.

4.5 - Verwarming

De woningen worden aangesloten op stadsverwarmingsinstallatie met een CW-Klasse 4. Dit is een individueel regelbare installatie, zowel voor de verwarming als voor het warme water. In de woningen wordt vloerverwarming toegepast. De temperatuurregeling vindt plaats middels thermostaten in de woonkamer en de slaapkamer(s). De onbenoemde ruimte en de vliering zijn niet verwarmd. De leidingen van de verwarmingsinstallatie worden zoveel mogelijk in de vloer weggewerkt. De positie van de vloerverwarmingsverdeler wordt uitgevoerd conform de verkooptekeningen van het betreffende bouwnummer. Verdelers woon- of slaapkamer(s) worden voorzien van een omkasting. De te behalen temperaturen in de woning zijn conform de SWK-garantieregeling. Laagtemperatuur vloerverwarming zorgt voor een gelijkmatige verwarming van de vertrekken.

Het systeem werkt traag, de reactietijd na wijziging van de temperatuur instelling of na luchten in de winter is vrij lang, 'even' opstoken zoals u mogelijk kent van een traditionele CV-installatie is er niet meer bij. Nachtverlaging is niet nodig of zelfs af te raden. Het is aan te bevelen om de temperatuur zoveel mogelijk op een vast waarde in te stellen en per keer een beperkte verstelling te doen. De badkamer wordt ook voorzien van vloerverwarming. Om voldoende verwarmingsvermogen te krijgen wordt deze aangevuld met een elektrische handdoekradiator. De vloerverwarming heeft een beperkt vermogen en wordt niet voorzien van een eigen thermostaat, maar gaat aan op het moment dat de warmtevraag is vanuit een slaapkamer.

4.6 - Elektrische installatie

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere bedrade groepen, naar diverse aansluitpunten. In de basis wordt de meterkast voorzien van drie aardlekschakelaars en een aardlekschakelaar ten behoeve van PV. Iedere aardlekschakelaar heeft ruimte voor vier groepen. De basis elektrische installatie bestaat uit onderstaande aantal groepen. Indien uitbreiding met extra groepen gewenst is, dient dit als kopers optie te worden gekozen en zal de meterkast hierop worden aangepast.

- Drie groepen ten behoeve van elektra algemeen;
- Een groep ten behoeve van de wasmachine;
- Twee groepen ten behoeve van elektrisch koken i.c.m. geïntegreerd afzuiging (Perilex: 2 x 230V) 7,36KW;
- Een groep ten behoeve van magnetron/oven/koelkast
- Een groep ten behoeve van de vaatwasser;
- Aansluiting t.b.v. de PV-panelen i.c.m. met berging;

Schakelaars, wandcontactdozen en dergelijke, worden horizontaal uitgevoerd met wit kunststof inbouw materiaal met uitzondering van de buitenberging, meterkast, schakelaar ter plaatse van de vliering en bij de afleverset, ventilatie installatie en wasmachineopstelling, waar opbouw materiaal en -leidingwerk wordt toegepast. De aansluitpunten zijn aangegeven op de verkooptekening. De plaatsing is indicatief en kan enigszins afwijken met de tekening. Dit in verband met geluidsvoorschriften tussen ruimtes onderling uit het BBL. Om geluidlekken te voorkomen mogen wandcontactdozen in dunne wanden niet met de achterkanten recht tegenover elkaar zijn aangebracht. De lichtschakelaar ten behoeve van de vliering wordt uitgevoerd met een geïntegreerd controlelampje, waarmee de inschakelstatus van de verlichting zichtbaar is. Hiermee wordt onbedoeld ingeschakelde verlichting voorkomen. In de woonkamer(s) en hoofdslaapkamer bevindt zich een loze leiding met inbouwdoos en afdekplaat, posities en aantallen conform de verkooptekening van het betreffende bouwnummer. Optioneel kan deze worden afgemonteerd met een CAT 6-aansluiting.

Circa hoogtematen in cm van de aansluitpunten boven de vloer zijn:

Wandcontactdozen en loze leidingen verblijfsruimten:	30
Overige wandcontactdozen:	105
Lichtschakelaars:	105
Lichtschakelaars bij trap:	140
Thermostaat/ ventilatiesturing:	150
Wandlichtpunt op de vliering afhankelijk van type kap:	n.t.b.
Buitenlichtpunt voorgevel (met armatuur)	210
Buitenlichtpunt achtergevel (zonder armatuur)	210
Aansluitpunten (elektra) toiletten, badkamer en keuken conform O-tekening	



Aansluitpunten ten behoeve van de installaties worden bepaald door installateur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het Energiebedrijf. Alle woningen worden voorzien van een deurbelinstallatie bij de voordeur.

Afwerking keuken, toiletten en badkamer

5.1 - Keuken

De woningen worden niet standaard voorzien van een keuken. Het leidingwerk en de (afgedopte-) aansluitpunten worden aangebracht conform de basisopstelling (O-tekening) van de keuken, behorend bij het betreffende bouwnummer. Het verplaatsen van deze situering is mogelijk tegen een eventuele meerprijs. Voor de keukeninrichting kunt u terecht bij showroom THUIS of een andere showroom naar eigen keuze. Nadere informatie hierover is opgenomen in het digitale woondossier (mijnthuis.duravermeer.nl).

5.2 - Tegelwerk

De woningen worden standaard voorzien van tegelwerk in de toiletten en de badkamer. De wandtegels worden in de toiletten aangebracht tot ca. 1,5 m boven de vloer en in de badkamer tot het plafond. De vloertegels worden aangebracht in de toiletten en in de badkamer. De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht. De wand- en vloertegels vallen in de vlakheidsklasse groep 2, van de uitvoeringsrichtlijn voor het aanbrengen van wand- en vloertegelwerk in reguliere toepassingen.

In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek onder afschot naar de afvoer aangelegd, waarbij het hoogteverschil in het tegelwerk aan de zijkant wordt opgevangen met een profiel. Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgekit, conform de standaard van showroom THUIS. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van hoekprofielen, conform de standaard van showroom THUIS. Naast de standaard tegels is er een uitgebreide keuzemogelijkheid ten aanzien van tegels bij showroom THUIS. Meer informatie hierover vindt u in uw digitale woondossier (mijnthuis.dura-vermeer.nl).

5.3 - Sanitair

De woningen zijn standaard uitgevoerd met sanitair. Het sanitair wordt nader omschreven in de brochure van showroom THUIS. Naast het standaard sanitair is er een uitgebreide keuzemogelijkheid ten aanzien van sanitair bij showroom THUIS. Meer informatie hierover vindt u in uw digitale woondossier (mijnthuis.duravermeer.nl).

Wanneer u kiest om geen sanitair en tegelwerk af te nemen via THUIS, ontvang u een retourbedrag van € 2250,- voor een casco badkamer en € 1100,- voor een casco toilet. Let op, de keuze voor casco heeft invloed op de Wet Kwaliteits Borging. Door deze optie heeft de woning ten tijde van oplevering geen gereedmelding t.b.v. de WKB. De gereedmelding t.b.v. de WKB kan alsnog worden verkregen als de badkamer/toilet na afronding gekeurd wordt door de WKB-kwaliteitsborger van dit project. Hiervoor dient koper zelf zorg te dragen.

Terrein

6.1 - Bergingen

Buiten bergingen

In basis worden alle woningen voorzien van een houten, ongeïsoleerde buitenberging. De bergingen worden voorzien van een hemelwaterafvoer. Bij bergingen grenzend aan het achterpad wordt de hemelwaterafvoer aangesloten op de riolering van het achterpad. De fundering van de prefab houten bergingen wordt uitgevoerd conform de berekeningen van de constructeur. De vloer van de bergingen wordt uitgevoerd als een ongeïsoleerde betonvloer zonder inspectieruimte. De buitenwanden van de bergingen bestaan uit houten stijl- en regelwerk met een bekleding van vuren houten rabatdelen, conform de kleur- en materiaalstaat. De tussenwanden van geschakelde bergingen worden uitgevoerd met een beplating van constructieplaat (OSB). De bergingen worden voorzien van een hardhouten deur met een glasopening, uitgevoerd met enkel mat glas. Het dak van de houten bergingen wordt voorzien van houten beplating en wordt aan de bovenzijde afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Elke berging wordt aangesloten op de elektra-installatie van de betreffende woning. Aan de buitenzijde van de bergingen wordt een verlichtingsarmatuur met een schemerschakelaar aangebracht. Bij bouwnummer 1 worden de buitenwanden uitgevoerd in steens/halfsteens (driezijdig) metselwerk. De dakafwerking van deze berging is gelijk aan die van de overige bergingen.

Atelier

Het atelier wordt gefundeerd op betonnen prefab palen en funderingsbalken, conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur/leverancier. Het atelier wordt voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel voor hemelwater en vuilwater. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering van het achterpad. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op de betreffende woning. Beide rioleringsystemen worden uitgevoerd in kunststof en aangesloten op het gemeentelijk riool.

De buitengevels van het atelier worden uitgevoerd in schoonmetselwerk, waarbij enkele gevelvlakken worden geaccentueerd door toepassing van een afwijkend metselverband en/of voegkleur. Daarnaast worden accenten aangebracht door het metselwerk plaatselijk terugliggend of vooruitstekend uit te voeren. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van de benodigde dilatatievoegen ter voorkoming van scheurvorming. De kleuren van de stenen en het voegwerk zijn vastgelegd in de kleur- en materiaalstaat. De binnenspouwbladen van de voor-, achter-, zij- en tuitgevels worden uitgevoerd in prefab beton, met daartussen een geïsoleerde spouw, conform de verkooptekeningen.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonnen systeemvloer. Onder deze vloer bevindt zich een beperkte, geventileerde ruimte, bereikbaar via een inspectieluik nabij de entree; deze ruimte is geen volwaardige kruipruimte. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloeren. Het platte dak van het atelier wordt geïsoleerd uitgevoerd en voorzien van bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een betonnen afdekker conform de kleur- en materiaalstaat. Waar noodzakelijk wordt het dak voorzien van een overstort in de gevel ten behoeve van de afvoer van hemelwater. Het atelier wordt niet voorzien van een dakluik en er worden geen voorzieningen voor valbeveiliging aangebracht. Het betreden van het dak zonder aanlijnvoorzieningen kan gevaarlijk zijn en is altijd voor eigen risico.

Het hemelwater wordt via afschot afgevoerd naar de voor- en/of achterzijde van het dak. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium of kunststof, conform de kleur- en materiaalstaat, en aangesloten op het gemeentelijke hemelwaterriool. De op de verkooptekeningen weergegeven posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief en kunnen na nadere uitwerking wijzigen.

De trap in het atelier wordt uitgevoerd in naaldhout, voorzien van één laag grondverf en uitgevoerd als open trap. Langs de wandzijde wordt een houten leuning aangebracht en waar van toepassing worden traphekken geplaatst. Indien noodzakelijk worden vloerranden ter plaatse van trapgaten voorzien van een houten aftimmerstrook. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL), minimaal weerstandsklasse II. De deuren van het atelier worden uitgevoerd met gelijksluitende cilinders als de woning. Bewegende delen van de kozijnen worden voorzien van kierdichting. De houten buitenkozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig dekkend geschilderd conform de kleur- en materiaalstaat, waarbij de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur worden uitgevoerd. De trappen, traphekken en leuningen worden in de grondverf opgeleverd en niet nader afgewerkt. Ook schroef- en spijkergaatjes, alsmede beschadigingen worden niet afgewerkt / hersteld.

De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van het atelier worden uitgevoerd in hout en voorzien van draai-/kiepbeslag. De kleurstelling is vastgelegd in de kleur- en materiaalstaat. Aan de buitenzijde worden de kozijnen voorzien van betonnen dorpels conform de kleur- en materialen staat. Alle glasopeningen worden voorzien van isolerende HR++ beglazing. De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer. Het atelier wordt casco opgeleverd, zonder verdere wand- en plafondafwerking.

Het atelier wordt voorzien van een rioolaansluiting Ø110 onder de vloer, uitgevoerd als afgedopt aansluitpunt. Daarnaast wordt een koud waterleiding aangelegd die aan beide zijden wordt afgedopt, ter voorkoming van legionellavorming. Ventilatie vindt plaats via ventilatie-roosters in de gevelkozijnen; er wordt geen mechanisch ventilatiesysteem toegepast. Het atelier wordt niet voorzien van een verwarmingsinstallatie. Eventuele aanvullende installaties ten behoeve van het beoogde gebruik kunnen na oplevering door de koper worden aangebracht. Het atelier heeft geen eigen meterkast en wordt aangesloten op de installaties van de betreffende woning. De elektrische installatie wordt uitgevoerd met wit kunststof inbouw materiaal (type Busch Jaeger Balance SI). De posities van schakelaars, wandcontactdozen en overige aansluitpunten zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen en kunnen bij nadere uitwerking enigszins afwijken.

6.2 - Erfafscheidingen

Langs de voortuinen van de woningen, op de erfgrans met het openbaar gebied, wordt een lage haag aangebracht, conform de situatietekening. Bij de woningen waarvan de achtertuin grenst aan de openbare straat, worden langs de zijkanten van de achtertuinen gemetselde tuinmuren geplaatst. Alle achtertuinen die grenzen aan achterpaden worden voorzien van een erfafscheiding bestaande uit een metalen hekwerk met hederabepanting. Het hekwerk heeft een hoogte van circa 1,80 meter. De achtertuinen zijn bereikbaar via een houten poort in een metalen frame, geïntegreerd in deze erfafscheiding. De situering van de erfafscheidingen is weergegeven op de situatietekening.

6.3 - Bestratingen

Het pad naar de voordeur van de woningen wordt in bestrating van betontegels uitgevoerd. In de tuin worden enkel staptegels geplaatst.

6.4 - Beplanting

Voor alle beplantingen geldt dat ze worden geplant in het geschikte plantseizoen, dit kan per beplanting verschillen. Dit kan dus betekenen dat dit na oplevering wordt uitgevoerd. Indien de planten na oplevering geplaatst worden, dient circa 50cm (breedte) ruimte vrijgehouden te worden voor de hagen en 30cm voor de hederas langs de metalen hekken. De hoogtes van de beplantingen, zoals weergegeven op de situatietekening, zijn instandhoudingsplichtig. Tijdens het plantseizoen worden planten geplaatst die nog niet de volledige hoogte hebben bereikt. Deze zullen naar verwachting na 1 à 2 groeiseizoenen de genoemde hoogtes hebben bereikt. De toe te passen haagbeplanting kan in zijn soortkeuze mogelijk wijzigen, indien uit eerdere planontwikkelingen in de Brooklyn Heights blijkt dat het niet of onvoldoende aanslaan van de beplanting daartoe aanleiding geeft.

6.5 - Parkeren

De woningen beschikken niet over een eigen parkeerplaats en maken gebruik van parkeer-gelegenheid in het openbaar gebied. Eventuele toekomstige wijzigingen in het parkeerbeleid, zoals de invoering van betaald parkeren, vallen buiten de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar.

6.6 - Veiligheid

In de hal, op de overloop van de eerste, tweede, verdieping (en derde indien van toepassing) worden rookmelders geplaatst. Deze worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten. De rookmelders worden onderling gekoppeld, waardoor alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

6.7 - Buitenverlichting

Bij de voordeur en achtergevel wordt een lichtpunt aangebracht. Bij de voordeur komt tevens een armatuur conform de kleur- en materialenstaat.

Oplevering en verkoopdocumentatie

7.1 - Garantie- en waarborgregeling SWK

Onderhoudsperiode

Nadat de sleutels van de woning zijn overgedragen, gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode is er de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dienen conform de SWK-regeling schriftelijk gemeld te worden. Beschadigingen dienen uiterlijk bij oplevering van de woning te worden gemeld en kunnen na oplevering niet meer in behandeling worden genomen. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en Waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

Wat is SWK?

In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd.

SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK-garantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

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

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Tevens geldt dat ingeval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

7.2 - Verkoopdocumentatie

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in de brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, achterpaden en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de brochure opgenomen perspectief-tekeningen van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk en de indelingsmogelijkheden van de woning. De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) op de verkooptekening is niet gemaakt. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra. U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van ons te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft, waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Door ondertekening van de koopovereenkomst gaat u met de ontwikkelaar een overeenkomst aan voor de levering van de grond en door ondertekening van de aannemingsovereenkomst gaat u met de aannemer een overeenkomst aan voor de bouw van de woning.



De originele overeenkomsten (dus het door beide partijen ondertekende exemplaar) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de koop- en aannemings-overeenkomst is voldaan.

Vrij op naam (V.O.N.)

De woning wordt "Vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koop- en aanneemsom zijn opgenomen:

De notariskosten inzake leverings- /eigendomsakte;

BTW, thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;

De kosten van kadastrale inmeting.

Tevens zijn in de "Vrij op naam"-prijs de volgende kosten opgenomen:

- De grondkosten;
 - De bouwkosten (incl. sanitair);
 - De terreininrichting zoals in deze omschrijving genoemd.
 - Het architectenhonorarium;
 - De verkoopkosten;
 - De gemeentelijke leges;
 - De aansluitkosten ten behoeve van water en elektra;
 - Kosten ten behoeve van het garantiecertificaat (SWK).
- De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:
- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
 - Rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
 - Notariskosten voor de (eventuele) hypotheekakte;
 - Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
 - Kosten voor levering van data en communicatie (telefoon, internet en televisie).

Leveringsakte

De levering van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht in principe kan plaatsvinden. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Voor de datum van notarieel transport stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten).

Aanvraag hypotheek

Onze financiële adviseur Next Home kan u desgewenst behulpzaam zijn bij uw aanvraag voor een hypothecaire geldlening.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw van uw nieuwe woning wordt u geïnformeerd over de prognose van oplevering van uw nieuwe woning. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld.

Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de aannemingsovereenkomst slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

Consumentendossier

De Ondernemer stelt een consumentendossier beschikbaar aan de Verkrijger. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door haar uitgevoerde werkzaamheden. In de bijlage van deze technische omschrijving is de inhoudsopgave opgenomen.

7.3 - Verzekeringen

Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening te worden verzekerd middels een opstalverzekering. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

7.4 - Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen.

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning. Een functionaris van Dura Vermeer zal de woning aan u opleveren c.q. de sleutels overdragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door de ondernemer als door de verkrijger ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een Nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit. LET OP: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

Wat betekent dit voor u?

Minimaal 14 dagen (het liefst eerder) voor de dag van oplevering moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteitsleverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

In uw koopovereenkomst staat per wanneer u de termijn grondkosten bent verschuldigd (peildatum). Zodra u de leveringsakte tekent, wordt deze termijn (met eventueel verschuldigde rente) met u verrekend. De termijnen van de aanneemsom zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst "vervallen" al naar gelang de bouw vordert. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de notariële overdracht bij de notaris heeft plaatsgevonden en aan de opschortende voorwaarden is voldaan. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen tot de notariële overdracht.

U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente. Vanaf de peildatum dat de grond rentedragend wordt, is rente verschuldigd. Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker ervoor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. De akte van levering van de grond van de ondernemer aan de verkrijger;
2. De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

7.4 - Wet bescherming persoonsgegevens

Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Hengelo BV respecteert de privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die wordt verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij wordt meegedeeld dat daarop geen prijs wordt gesteld, zullen wij NAW-gegevens verwerken om te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekken wij gegevens aan derden zoals de Showroom THUIS. Dit zodat zij in staat worden gesteld kopers te benaderen en te interesseren voor producten die op persoonlijke situatie zijn toegesneden. U hebt het recht zich kosteloos te verzetten tegen het gebruik van uw persoonsgegevens. Op verzoek zullen wij gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich wenden tot Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Hengelo BV.

7.5 - Belangrijk

- De op de tekeningen weergegeven maten zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel eens 9 of 11 cm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en aldus geen aanleiding geven tot klachten of weigering van de oplevering.
- Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode veel te ventileren. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimp-scheurtjes ontstaan, omdat de woning immers is gebouwd uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij de wandafwerking en bijvoorbeeld in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenaamde 'bouwbehang'. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht.
- Artist impressies, foto's, plaatjes, 3D-visualisaties en dergelijke zijn impressies en bevatten, naar de creativiteit van de illustrator bedachte, elementen en/of optionele aan- en uitbouwen die niet tot het gekochte (de koopsom) behoren en zijn aldus niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Indien tekeningen en de technische omschrijving strijdig zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening. Deze tekeningen en technische omschrijving worden onderdeel van de aannemingsovereenkomst en als zodanig gespecificeerd in de aannemingsovereenkomst.



- De toegang van de woning, ter plaatse van de hal achter de naar binnendraaiende voordeur, overschrijdt het gestelde maximum hoogteverschil van 2 cm zoals in het BBL is gesteld. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van circa 1,5 cm voor een later door de bewoner aan te leggen vloerafwerking. De koper dient ervoor te zorgen dat door de toepassing van vloerbedekking met voldoende dikte aan de bepaling in het BBL wordt voldaan.
- Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een huis veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleverdatum. In een later stadium zullen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en beter worden.
- Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard kopersoptielijst. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het BBL, de installatievoorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van het SWK.

Kleur- en materiaalstaat eengezinswoningen 'Unieke Special'

Bouwnummers C4: 01

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Metselsteen (halfsteens-/ tegelverband)	Groen glanzend
Voeg*	Doorstrijkmortel	Dokergrijs
Voeg accentvlak*	Doorstrijkmortel	Grijs
Gevelband	Beton	Naturel
Raamkozijnen	Hout	RAL 6013 - rietgroen
Draaiende delen	Hout	RAL 6013 - rietgroen
Deurkozijn	Hout	RAL 6013 - rietgroen
Voordeur	Hout	RAL 6013 - rietgroen
Lateien	Beton	Naturel
Waterslagen	Beton	Naturel
Dakrand	Beton	Naturel
Dak	Bitumen dakbedekking	Zwart
HWA	Aluminium	RAL 6014 - geel olijfgroen
WTW rooster	Aluminium	RAL 6014 - geel olijfgroen
Wandarmatuur (voordeur)	Aluminium	Antraciet
Huisnummerduiding	Aluminium	RAL 7021 - zwartgrijs

Berging

Gevel	Metselsteen (halfsteens-/ tegelverband)	Groen glanzend
Voeg	Doorstrijkmortel	Dokergrijs
Voeg accentvlak	Doorstrijkmortel	Grijs
Gevelband	Beton	Naturel
Raamkozijnen	Hout	RAL 6013 - rietgroen
Draaiende delen	Hout	RAL 6013 - rietgroen
Deurkozijn	Hout	RAL 6013 - rietgroen
Deur	Hout	RAL 6013 - rietgroen
Lateien	Staal	RAL 6013 - rietgroen
Dakrand	Beton (één zijde)	Naturel
Dakrand	Aluminium (drie zijden)	RAL 6014 - geel olijfgroen
Dak	Bitumen dakbedekking	Zwart
HWA	Kunststof	Grijs

*De exacte kleurstelling wordt, op basis van een proefmuur met meerdere kleurvarianten, door de architect definitief vastgesteld.

Kleur- en materiaalstaat eengezinswoningen 'Unieke Special'

Bouwnummers C4: 02

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Metselsteen (wildverband)	Rood genuanceerd
Voeg	Doorstrijkmortel	Witgrijs
Raamkozijnen	Hout	RAL 9002 - grijswit
Draaiende delen	Hout	RAL 9002 - grijswit
Deurkozijn	Hout	RAL 7013 - bruingrijs
Voordeur	Hout	RAL 7013 - bruingrijs
Lateien	Staal	RAL 8002 - signaalbruin
Waterslagen (MW-kaders)	Aluminium	RAL 8002 - signaalbruin
Waterslagen	Beton	Naturel
Dakrand	Aluminium	RAL 8002 - signaalbruin
Dak	Bitumen dakbedekking	Zwart
HWA voorzijde (afdekkap)	Aluminium	RAL 8002 - signaalbruin
HWA achterzijde	Kunststof	Grijs
WTW rooster	Aluminium	Naturel (blank)
Wandarmatuur (voordeur)	Aluminium	Zwart
Huisnummerduiding	Aluminium	RAL 7023 - betongrijs

Atelier

Gevel	Metselsteen (halfsteens-/ tegelverband)	Groen glanzend
Voeg*	Doorstrijkmortel	Dokergrijs
Voeg accentvlak*	Doorstrijkmortel	Grijs
Gevelband	Beton	Naturel
Raamkozijnen	Hout	RAL 6013 - rietgroen
Draaiende delen	Hout	RAL 6013 - rietgroen
Deurkozijn	Hout	RAL 6013 - rietgroen
Deur	Hout	RAL 6013 - rietgroen
Lateien	Beton	Naturel
Waterslagen	Beton[AS1.1]	Naturel
Dakrand	Beton	Naturel
Dak	Bitumen dakbedekking	Zwart
HWA	Aluminium	RAL 6014 - geel olijfgroen

*De exacte kleurstelling wordt, op basis van een proefmuur met meerdere kleurvarianten, door de architect definitief vastgesteld.

Kleur- en materiaalstaat eengezinswoningen 'Statige herenhuizen'

Bouwnummers C4: 03, 04,

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Metselsteen (wildverband)	Rood-genuanceerd
Voeg	Doorstrijkmortel	Witgrijs
Raamkozijnen	Hout	RAL 9002 - grijswit
Draaiende delen	Hout	RAL 9002 - grijswit
Deurkozijn	Hout	RAL 7013 - bruingrijs
Voordeur	Hout	RAL 7013 - bruingrijs
Lateien	Staal	RAL 8002 - signaalbruin
Waterslagen (MW-kaders)	Aluminium	RAL 8002 - signaalbruin
Waterslagen	Beton	Naturel
Dakrand	Aluminium	RAL 8002 - signaalbruin
Dak	Bitumen dakbedekking	Zwart
HWA voorzijde (afdekkap)	Aluminium	RAL 8002 - signaalbruin
HWA achterzijde	Kunststof	Grijs
WTW rooster	Aluminium	Naturel (blank)
Wandarmatuur (voordeur)	Aluminium	Zwart
Huisnummerduiding	Aluminium	RAL 7023 - betongrijs
Gevel houten berging	Naal dhouten rabatdelen	Naturel
Kozijn berging	Hardhout	RAL 9010 - Wit
Deur berging	Hout	RAL 9010 - Wit
Dak	Plat dak, bitumineus.	Zwart

Kleur- en materiaalstaat eengezinswoningen 'Statige herenhuizen'

Bouwnummers C4: 05, 06, 07, 08, 30, 31, 32, 33

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Metselsteen (wildverband)	Beige-bont-genuanceerd
Voeg	Doorstrijkmortel	Witgrijs
Raamkozijnen	Hout	RAL 7002 - olijfgrijs
Draaiende delen	Hout	RAL 7002 - olijfgrijs
Deurkozijn	Hout	RAL 7006 - beigegrijs
Voordeur	Hout	RAL 7006 - beigegrijs
Lateien	Staal	RAL 7006 - beigegrijs
Waterslagen (MW-kaders)	Aluminium	RAL 7006 - beigegrijs
Waterslagen	Beton	Naturel
Dakrand	Aluminium	RAL 7006 - beigegrijs
Dak	Betonpan (vlak) / Bitumen dakbedekking	Zwart
HWA voorzijde (afdekkap)	Aluminium	RAL 7006 - beigegrijs
HWA achterzijde	Kunststof	Grijs
WTW rooster	Aluminium	Naturel (blank)
Wandarmatuur (voordeur)	Aluminium	Zwart
Huisnummerduiding	Aluminium	RAL 7021 - zwartgrijs
Gevel houten berging	Naal dhouten rabatdelen	Naturel
Kozijn berging	Hardhout	RAL 9010 - Wit
Deur berging	Hout	RAL 9010 - Wit
Dak	Plat dak, bitumineus	Zwart

Kleur- en materiaalstaat eengezinswoningen 'Eigentijdse Herenhuizen'

Bouwnummers C4: 25, 26,

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Metselsteen (wildverband)	Rood-paars
Voeg	Doorstrijkmortel	Grijs
Raamkozijnen	Hout	RAL 9002 - grijswit
Draaiende delen	Hout	RAL 9002 - grijswit
Deurkozijn	Hout	RAL 7006 - beigegrijs
Voordeur	Hout	RAL 7006 - beigegrijs
Lateien	Staal	RAL 8002 - signaalbruin
Waterslagen (MW-kaders)	Aluminium	RAL 8002 - signaalbruin
Waterslagen	Beton	Naturel
Hekwerken	Metaal	RAL 8002 - signaalbruin
Dakrand	Aluminium	RAL 8002 - signaalbruin
Dak	Bitumen dakbedekking	Zwart
HWA voorzijde (afdekkap)	Aluminium	RAL 8002 - signaalbruin
HWA achterzijde	Kunststof	Grijs
WTW rooster	Aluminium	Naturel (blank)
Wandarmatuur (voordeur)	Aluminium	Zwart
Huisnummerduiding	Aluminium	RAL 7021 - zwartgrijs
Gevel houten berging	Naaldhouten rabatdelen	Naturel
Kozijn berging	Hardhout	RAL 9010 - Wit
Deur berging	Hout	RAL 9010 - Wit
Dak	Plat dak, bitumineus.	Zwart

Kleur- en materiaalstaat eengezinswoningen 'Unieke Special'

Bouwnummers C4: 27

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Metselsteen (halfsteens-/ tegelverband)	Beige-geel
Voeg*	Doorstrijkmortel	Witgrijs
Voeg accentvlak*	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Raamkozijnen	Hout	RAL 9002 - grijswit
Draaiende delen	Hout	RAL 9002 - grijswit
Deurkozijn	Hout	RAL 7006 - beigegrijs
Voordeur	Hout	RAL 9002 - grijswit
Lateien	Beton	Naturel
Waterslagen	Beton	Naturel
Dakrand	Beton	Naturel
Dak	Bitumen dakbedekking	Zwart
HWA	Aluminium	RAL 1011 - bruin beige
WTW rooster	Aluminium	RAL 1011 - bruin beige
Wandarmatuur (voordeur)	Aluminium	Antraciet
Huisnummerduiding	Aluminium	RAL 7021 - zwartgrijs
Gevel houten berging	Naaldhouten rabatdelen	Naturel
Kozijn berging	Hardhout	RAL 9010 - Wit
Deur berging	Hout	RAL 9010 - Wit
Dak	Plat dak, bitumineus.	Zwart

*De exacte kleurstelling wordt, op basis van een proefmuur met meerdere kleurvarianten, door de architect definitief vastgesteld.

Kleur- en materiaalstaat eengezinswoningen 'Industriële panden'

Bouwnummers C4: 28, 29, 36, 37

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Metselsteen (wildverband)	Bruin-genuanceerd
Voeg	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Raamkozijnen	Hout	RAL 7022 - ombergrijs
Draaiende delen	Hout	RAL 7022 - ombergrijs
Deurkozijn	Hout	RAL 7022 - ombergrijs
Voordeur	Hout	RAL 7022 - ombergrijs
Dagstukken	Aluminium	RAL 7022 - ombergrijs
Paneelopvulling	Aluminium	RAL 7022 - ombergrijs
Lateien	Staal	RAL 7022 - ombergrijs
Waterslagen (MW-kaders)	Aluminium	RAL 7022 - ombergrijs
Waterslagen	Beton	Naturel
Hekwerken	Metaal	RAL 7022 - ombergrijs
Dakrand	Aluminium	RAL 7022 - ombergrijs
Dak	Betonpan (vlak)	Zwart
HWA voorzijde (afdekkap)	Aluminium	RAL 7022 - ombergrijs
HWA achterzijde	Kunststof	Grijs
WTW rooster	Aluminium	Naturel (blank)
Wandarmatuur (voordeur)	Aluminium	Antraciet
Huisnummerduiding	Aluminium	RAL 7023 - betongrijs
Gevel houten berging	Naalddhouten rabatdelen	Naturel
Kozijn berging	Hardhout	RAL 9010 - Wit
Deur berging	Hout	RAL 9010 - Wit
Dak	Plat dak, bitumineus.	Zwart

Kleur- en materiaalstaat eengezinswoningen 'Industriële panden'

Bouwnummers C4: 34, 35, 38, 39, 40, 41

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Metselsteen (wildverband)	Oranje-blauw-bont
Voeg	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Raamkozijnen	Hout	RAL 7022 - ombergrijs
Draaiende delen	Hout	RAL 7022 - ombergrijs
Deurkozijn	Hout	RAL 7022 - ombergrijs
Voordeur	Hout	RAL 7022 - ombergrijs
Dagstukken	Aluminium	RAL 7022 - ombergrijs
Paneelopvulling	Aluminium	RAL 7022 - ombergrijs
Lateien	Staal	RAL 7022 - ombergrijs
Waterslagen	Aluminium	RAL 7022 - ombergrijs
Waterslagen	Beton	Naturel
Hekwerken	Metaal	RAL 7022 - ombergrijs
Dakrand	Aluminium	RAL 7022 - ombergrijs
Dak	Betonpan (vlak)	Zwart
HWA voorzijde (afdekkap)	Aluminium	RAL 7022 - ombergrijs
HWA achterzijde	Kunststof	Grijs
WTW rooster	Aluminium	Naturel (blank)



Wandarmatuur (voor deur)	Aluminium	Antraciet
Huisnummerduiding	Aluminium	RAL 7023 - betongrijs
Gevel houten berging	Naaldhouten rabatdelen	Naturel
Kozijn berging	Hardhout	RAL 9010 - Wit
Deur berging	Hout	RAL 9010 - Wit
Dak	Plat dak, bitumineus.	Zwart

Kleur- en materiaalstaat interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeuren	Honingraad	Wit
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Wit
Dorpel badkamer/toilet	Kunststeen	Antraciet
Vensterbank	Kunststeen	Wit gespikkeld
Trap	Naaldhout	Wit gegrond
Trapleuning	Hout	Blank gelakt
Betonplafond	Spackspuitwerk	Wit
Dakplaat zolder	Spaanplaat	Bruin of groen naturel
Schakelmateriaal en wandcontactdozen	Kunststof	Wit
Wandtegels	Conform opgave Thuis de Showroom	
Vloertegels		
Voegkleur tegelwerk		
Sanitair		
Elektrische handdoekradiator		

Kleur- en materiaalstaat terreininrichting

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Pad naar voor deur	Betontegels	Naturel
Staptegels naar achter deur	Betontegels	Naturel
Achterpaden	Betontegels	Naturel

Erfafscheiding privé / (semi-)openbaar gebied

Haag voorzijde	Haag circa 60 cm hoog	Groen
Tuinmuur	Metselsteen + beton	Kleurstelling van aangrenzende woning, naturel
Hekwerk	Dubbele staafmat 180 cm hoog met hедера	Antraciet
Poort	stalen poort met houten planken	Antraciet (poort) Naturel (planken)