



# VERKOOPTECHNISCHE OMSCHRIJVING

ZANDPOORT DE VONDERIJ | ALMERE POORT

8 twee-onder-een-kap woningen blok 12D (Goudhaverhuis) | 17-04-2019

ZANDPOORT  
VONDERIJ  
STRUINEN IN DE DUINEN



**DURA VERMEER**

Waarmaken van ambities



## INHOUDSOPGAVE

---

<b>ALGEMEEN</b> .....	4
1. Projectomschrijving .....	4
2. SWK-bepalingen.....	4
3. Bouwbesluit .....	4
4. Peil.....	5
<b>RUWBOUW</b> .....	5
5. Grondwerk .....	5
6. Buitenriolering.....	5
7. Fundering.....	5
8. Gevels, buitenwanden en dragende wanden .....	5
9. Daken .....	5
10. Goten en hemelwaterafvoer .....	6
11. Metaalwerken .....	6
12. Isolatiewaarden .....	7
13. Vloeren .....	7
<b>AFBOUW</b> .....	7
14. Buitenkozijnen, -deuren en ramen .....	7
15. Trappen .....	7
16. Binnenwanden .....	8
17. Binnenkozijnen en -deuren.....	8
18. Hang- en sluitwerk.....	8
19. Beglazing .....	8
20. Stukadoorswerk .....	8
21. Schilderwerk .....	9
22. Binnentimmerwerk.....	9
<b>INSTALLATIES</b> .....	10
23. Binnenriolering.....	10
24. Waterinstallatie .....	10
25. Gasinstallatie .....	10
26. Verwarmingsinstallatie.....	10
27. Ventilatie .....	11
28. Elektrotechnische installatie .....	11
29. Media en communicatie.....	12
<b>AFWERKING TOILET, BADKAMER EN KEUKEN</b> .....	12
30. Keukeninrichting .....	12
31. Tegelwerk/kunst- en natuursteen .....	12
32. Sanitair.....	13



<b>TERREININRICHTING</b> .....	14
33. Algemeen.....	14
34. Tuinafwerking .....	14
35. Berging .....	14
36. Parkeren .....	14
37. Bestrating.....	14
38. Inrichting openbaar gebied, straten en plantsoenen .....	14
<b>OPLEVERING</b> .....	15
39. Schoonmaken en opleveren.....	15
40. Kleur- en materiaalstaat exterieur .....	15
41. Kleur- en materiaalstaat interieur .....	16
42. Afwerkstaat interieur .....	17
43. Tuinberging.....	17
44. Erfafscheidingen.....	17
45. Belangrijk .....	18



## ALGEMEEN

---

### 1. Projectomschrijving

De 8 koopwoningen van blok 12D zijn onderdeel van het project De Vonderij te Almere in de wijk Zandpoort.

### 2. SWK-bepalingen

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

### 3. Bouwbesluit

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

BENAMING RUIMTE	FUNCTIE
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte <sup>1)</sup>
badkamer	badruimte
toilet	toiletruimte
hal	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
overloop	verkeersruimte
trap	verkeersruimte
zolder	onbenoemde ruimte
berging	bergruimte

<sup>1)</sup> Krijtstreepmethode

*Het ontwerp en de ruimte-indeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op een enkele plaats enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. De krijtstreepmethode is een wettig legitieme methode, wat er op 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.*



#### **4. Peil**

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

## **RUWBOUW**

---

#### **5. Grondwerk**

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. De tuinen worden afgewerkt met gebiedseigen grond.

#### **6. Buitenriolering**

De buitenriolering is een gescheiden rioolsysteem voor vuilwater en voor regenwater. Het vuilwaterriool wordt op het gemeenteriool aangesloten. Het systeem wordt voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Vuilwater wordt per woning afgevoerd en regenwater afgevoerd door een hemelwaterafvoer.

Het hemelwater aan de voorzijde wordt opgevangen in de goot en via de hemelwaterafvoer geloosd aan de voorzijde van de woning. Het water loopt vervolgens over de bestrating naar de wadi. Aan de achterzijde wordt de dakgoot aangesloten op de hemelwaterafvoer waarna het regenwater via een leiding naar de voorzijde wordt afgevoerd. Aan de voorzijde van de woning zal het water via een gootje naar de straat worden afgevoerd. Het hemelwater op het platte dak van de berging wordt afgevoerd via een hemelwaterafvoer.

#### **7. Fundering**

De woningen worden gefundeerd op betonnen palen en gewapende betonnen funderingsbalken. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

#### **8. Gevels, buitenwanden en dragende wanden**

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van de benodigde dilatatievoegen om scheurvorming tegen te gaan. De kleuren van de stenen en het voegwerk zijn in de kleur- en materiaalstaat weergegeven.

De binnenspouwbladen worden gemaakt van prefab beton. In de spouw tussen deze betonwand en de buitengevel wordt isolatie van minerale wol aangebracht. De woningscheidende wand is een dubbele wand van prefab beton met een luchtspouw ertussen.

#### **9. Daken**

De constructie van het schuine dak van de woning bestaat uit geïsoleerde houten dakelementen met aan de onderzijde een houtvezelplaat. De houten dakelementen van het schuine dak worden ondersteund door houten knieschotten. De knieschotten (inclusief beplating) zijn onderdeel van de dakconstructie en mogen daarom niet verwijderd worden. De knieschotten beschikken over één afschroefbaar deel



waardoor de ruimte achter het knieschot (beperkt) bereikbaar is. Deze ruimte is onafgewerkt. De kleur en materiaalkeuze is in de kleur- en materiaalstaat weergegeven.

De beplating aan de onderzijde van de dakelementen alsmede de beplating op de knieschotten wordt niet nader afgewerkt. Het schuine dak wordt bedekt met betonnen dakpannen. De kleur van de dakpannen is in de kleur- en materiaalstaat weergegeven.

## **10. Goten en hemelwaterafvoer**

De hellende daken worden voorzien van een halfronde dakgoot. Daar waar het dak aansluit op de dak- of muurkapellen wordt een verholten goot gemaakt. De kleuren van de goten en dak overstekken zijn te vinden in de kleur- en materiaalstaat.

Het regenwater wordt afgevoerd door een hemelwaterafvoer van aluminium (op tekening weergegeven als 'hwa'). Per twee woningen wordt er één hwa aan de voor- en achterzijde van de woningen geplaatst, zie hoofdstuk 6. De positie van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen. Het regenwater dat op de houten bergingen terecht komt, zal via een kunststof hemelwaterafvoer worden afgevoerd naar het achterpad. Daar waar twee bergingen zijn geschakeld, wordt een enkele hemelwaterafvoer aangebracht.

## **11. Metaalwerken**

Voor de ondersteuning van het metselwerk boven de kozijnopeningen worden stalen lateien aangebracht. Een en ander volgens de opgave van de constructeur.

Bij het vloerluik achter de voordeur wordt een stalen vloeratomranding aangebracht. Bij de voordeuren worden aluminium huisnummerbordjes geplaatst. De kleur hiervan is te vinden in de kleur- en materiaalstaat.

Stalen onderdelen die met de buitenlucht in aanraking komen worden thermisch verzinkt en de onderdelen die in het zicht komen worden tevens voorzien van een poedercoating op kleur. Stalen onderdelen die niet direct met de buitenlucht in aanraking komen worden voorzien van een grondverf en de onderdelen die in het zicht blijven worden dekkend afgeschilderd. Aluminium onderdelen worden geanodiseerd of voorzien van een kleurcoating. De kleuren van in het zicht blijvende metaalwerken zijn in de kleur- en materiaalstaat weergegeven. Leidingen en kanalen blijven onbehandeld.



## 12. Isolatiewaarden

De woning is afgestemd op een Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0,4.

De EPC wordt in belangrijke mate beïnvloed door de isolatiewaarden van de buitenschil van de woning. Deze isolatiewaarden zijn in onderstaande tabel weergegeven.

ONDERDEEL	ISOLATIEWAARDE
Begane grondvloer	$R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Gevels metselwerk	$R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Schuin dak	$R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Glas	HR++ isolatieglas (dubbel glas)
Houten berging	ongeïsoleerd

## 13. Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een voorgefabriceerde geïsoleerde betonvloer. Onder de begane grondvloer bevindt zich beperkt ruimte die bereikbaar is via het geïsoleerde vloerluik achter de voordeur. Deze ruimte is geen volwaardige kruipruimte.

De verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde kanaalplaatvloeren van beton. Bij dit vloertype blijven de onderlinge aansluitingen van de vloerplaten als v-naden zichtbaar in het plafond.

Ten behoeve van de stabiliteit worden de woningen ter hoogte van de verdiepingsvloeren onderling gekoppeld met koppelstaven volgens de berekeningen van de constructeur. Bij het trapgat worden de vloeren ondersteund met een stalen raveelijzer. Dit raveelijzer blijft deels onder de vloer zichtbaar. De vloer van de houten berging is een betonvloer op zandpakket.

Op alle betonvloeren komt een zandcementdekvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren, de vloeren achter de knieschotten en de buitenbergingsvloer. De leidingen voor elektra, water en verwarming worden weggewerkt in de vloeren en wanden. Om die reden wordt boren in vloeren en wanden afgeraden. De leidingen in de meterkast, op de achterwand van de installaties op zolder en in de berging worden als opbouw uitgevoerd. Ook is de riolering van de keukens opbouw.

## AFBOUW

---

### 14. Buitenkozijnen, -deuren en ramen

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn van hardhout, met uitzondering van de aluminium schuifpui. De deurkozijnen en raamkozijnen tot op vloerniveau krijgen een onderdorpel van zwart kunststof die niet wordt geschilderd. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. Onder de kozijnen komt een betonnen lekdorpel.

De voordeur van de woningen is een geïsoleerde deur met een glasopening en een brievengleuf. De kleuren en materialen van de kozijnen, deuren, ramen en dorpels staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

### 15. Trappen

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in naaldhout. De trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping is een dichte trap voorzien van stootborden tussen de treden. De trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping is een open trap zonder



stootborden. Langs de muren worden houten trapleuningen geplaatst. Aan de open zijden van de trappen en rondom het trapgat komen traphekken en balustraden. De traphekken op de tweede verdieping worden voorzien van een gesloten paneel. Op de trapbomen wordt geen betimmering aangebracht. De traptreden worden in grondverf opgeleverd. De kleuren van de trappen en traphekken staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

## **16. Binnenwanden**

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in zogenaamde lichte scheidingswanden met een dikte van 7 of 10 cm, conform tekening. De wanden worden behangklaar afgewerkt.

## **17. Binnenkozijnen en -deuren**

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen deurkozijnen met een bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren zonder glasopening en met een hoogte van 2,31 m.

Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet komt een hardstenen onderdorpel. Onder de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht. Het kozijn en de deur van de meterkast worden uitgevoerd zoals de overige binnenkozijnen en -deuren. De bovenlichten van de meterkast en optioneel de trapkast worden uitgevoerd met een blind paneel in de kleur van het kozijn. In het deurpaneel van de meterkast worden ventilatieopeningen aangebracht volgens de eisen van het nutsbedrijf. Kleuren van deuren, kozijnen en dorpels staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

## **18. Hang- en sluitwerk**

Alle draaiende delen in de kozijnen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk en kierdichting. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen® (conform handboek nieuwbouw 2015). Alle deuren die toegang geven tot de woning inclusief de schuifpui en de bergingsdeur zijn zowel van binnen als van buiten met gelijksluitende cilinders te openen. De binnendeuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetslot, de meterkast heeft een kastslot en de overige binnendeuren hebben een deurkruk en zijn niet op slot te doen. De draairichtingen van de draaiende delen staan weergegeven op tekening. De kleur en de afwerking staan beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

## **19. Beglazing**

In alle kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel wordt dubbele beglazing (HR++) toegepast. In de deur van de houten berging wordt enkel gehard matglas toegepast. In de bovenlichten van de binnenkozijnen wordt enkel blank glas geplaatst.

## **20. Stukadoorswerk**

Alle wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar betekent dat u wellicht nog oneffenheden moet wegwerken waarna u hierop zelf behang kunt aanbrengen. De wanden boven het tegelwerk in toilet en badkamer en de betonplafonds worden afgewerkt met spuitwerk van structuurpleister. De wanden en het plafond van de meterkast worden niet afgewerkt. Een en ander als beschreven in de kleur- en materiaalstaat.





## **21. Schilderwerk**

### **Buitenschilderwerk**

Alle houten buitenkozijnen, inclusief ramen en deuren, worden in de fabriek dekkend geschilderd en krijgen op de bouw geen verdere behandeling. De kleur van het schilderwerk staat beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

### **Binnenschilderwerk**

De trappen, de traphekken en de aftimmeringen binnen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de stootborden en de traptreden. Deze worden voorzien van grondverf.

Bij de trap wordt de muurleuning blank gelakt.

De binnenkozijnen en binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en krijgen op de bouw geen verdere behandeling. De onderzijde van de dakplaten, de knieschotten en de aftimmeringen op zolder blijven onbehandeld. Leidingen worden niet geschilderd. De kleur van het schilderwerk staat beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

## **22. Binnentimmerwerk**

Er worden aftimmerstroken aangebracht bij:

- de vloerranden ter plaatse van de trapgaten;
- de naden van de dakelementen onderling en met de wanden.

Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.



## INSTALLATIES

---

### 23. Binnenriolering

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

- closet en fontein in het toilet op de begane grond;
- aansluiting keuken ter plaatse van spoelbak (zie hoofdstuk 30);
- wastafel en douche in de badkamer;
- separaat closet op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- wasmachine op de tweede verdieping.

De aansluitleidingen van de binnenriolering van het fontein en de wastafel komen niet in het zicht (muurbuizen). De afvoerleiding van de keuken staat voor de wand. De toiletten zijn wandclosets met een inbouwreservoir, waarin tevens de afvoerleiding van de riolering is weggewerkt. De binnenriolering wordt ontvlucht via een doorvoer door het dak.

De aansluitleidingen en sifons naar de vloer of naar de leidingkoker blijven in het zicht en worden uitgevoerd in metaal, kleur chroom. Uitzondering hierop zijn de leidingen van de wasmachine en de keuken, daar worden deze uitgevoerd in grijs of zwart kunststof.

### 24. 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;
- keukenkraan (zie hoofdstuk 30);
- wastafel en douche in de badkamer;
- separaat closet op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- aansluitpunt wasmachine.

De warmwaterleiding wordt vanaf het stadsverwarmingsnet in de meterkast aangesloten op de keukenkraan (zie hoofdstuk 30) en de douche- en wastafelkraan in de badkamer.

### 25. Gasinstallatie

Er wordt geen gasinstallatie toegepast.

### 26. Verwarmingsinstallatie

De woningen worden voorzien van een stadsverwarmingsinstallatie met CW-klasse 4. Dit is een individueel regelbare installatie, zowel voor de verwarming als voor het warme water. Op de begane grond wordt vloerverwarming toegepast. De temperatuurregeling voor de verwarming vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De leidingen van de verwarming worden zoveel mogelijk in de vloer weggewerkt en de verdeler van de vloerverwarming bevindt zich onder de trap op de begane grond. Op de eerste verdieping worden radiatoren met thermostaatkranen toegepast. Het toilet, de overloop en de zolder zijn onverwarmd. De te behalen temperaturen in de woningen zijn conform de SWK-garantieregeling.



## 27. Ventilatie

Het ventilatiesysteem van de woning bestaat uit een natuurlijke luchtaanvoer en mechanische luchtafvoer. De luchtaanvoer vindt plaats via zelfregelende ventilatieroosters op het glas in de buitenkozijnen. Het aantal en de plaats van de roosters zijn indicatief weergegeven op tekening.

De luchtafvoer vindt plaats via afzuigventielen in het plafond of op de wand. Deze afzuigpunten bevinden zich in de keuken (2 stuks), de toiletten, de badkamer en ter plaatse van de opstelplek voor de wasmachine op zolder. De plaats van de afzuigventielen is indicatief weergegeven op de tekeningen. De afzuigventielen zijn door kanalen en slangen aangesloten op de mechanische ventilatie-afzuigunit (mv-unit). De kanalen worden ingestort in de vloeren of opgenomen in leidingkokers. Nabij de mv-unit blijven de afvoerkanalen in het zicht. Op de mv-unit is een afzuigventiel voorzien, voor de opstelplaats van de wasmachine. Het afvoerkanaal van de mv-unit naar buiten wordt aangesloten op de doorvoer in het dak. Het ventilatiesysteem is vanuit de woonkamer en badkamer te bedienen.

## 28. Elektrotechnische installatie

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

AANSLUITPUNTEN	HOOGTE
wandcontactdozen (stopcontacten)	30 cm
loze leidingen ten behoeve van media en communicatie	30 cm
combinatie van wandcontactdozen en schakelaars	105 cm
overige wandcontactdozen en schakelaars	105 cm
thermostaat in woonkamer en op de overloop	150 cm
bediening mv-unit in woonkamer	150 cm
wandcontactdozen huishoudelijk gebruik opstelplaats keuken	125 cm
perilex wandcontactdoos ten behoeve van de elektrische kookplaat	50 cm
wandcontactdoos ten behoeve van koelkast keuken	30 cm
wandcontactdoos ten behoeve van een afzuigkap keuken	230 cm
wandlichtpunt zolder	210 cm
wandlichtpunt badkamer	180 cm
wandcontactdoos wasmachine	125 cm
beldrukker naast voordeur	120 cm
aansluitpunten ten behoeve van mv-unit en stadsverwarming worden door de installateur bepaald.	-

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



Alle dubbele elektrapunten worden met dubbele inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de tuinberging, in de meterkast en de installaties op de installatiewand op zolder. Deze worden als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.

Daar waar op tekening weergegeven, wordt een opbouw rookmelder geplaatst die wordt aangesloten op de elektrotechnische installatie. De woningen worden voorzien van een belinstallatie. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en buiten naast de voordeur een beldrukker.

## **29. Media en communicatie**

Per woning wordt in de woonkamer één loze leiding vanuit de meterkast aangebracht. Deze leiding is bedoeld voor een aansluitpunt voor de telefoon, centrale antenne-inrichting of data en is niet bedraad. De loze leiding wordt uitgevoerd met een controledraad en worden voorzien van een blinde afdekplaat (loos). Aanleg-, aansluit- en abonnementskosten zijn niet in de koopsom opgenomen.

## **AFWERKING TOILET, BADKAMER EN KEUKEN**

---

### **30. Keukeninrichting**

De woningen worden na de oplevering voorzien van een keuken conform de verkoopdocumentatie van showroom THUIS. Indien u niet kiest voor deze keuken, dan zullen de aansluitpunten voor water en riolering worden afgedopt op de standaard plaats volgens de verkooptekening. De elektrapunten worden dan op de standaard plaats volgens de verkooptekening aangebracht en afgemonteerd. De leidingen voor water en riool worden op de muur aangebracht, de elektraleidingen worden in de muur aangebracht.

### **31. Tegelwerk/kunst- en natuursteen**

De standaard wandtegels zijn glanzend wit met de afmetingen (bxh) 30 x 60 cm, ingevoegd met een zilvergrijze voeg. Deze worden liggend aangebracht in het toilet tot circa 1,5 m boven de vloer en in de badkamer tot aan het plafond. De standaard vloertegels zijn antraciet met de afmetingen (lxb) 60 x 60 cm, ingevoegd met een grijze voeg. Deze worden aangebracht op de vloer van het toilet en de badkamer.

De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht. In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek een tegeldikte verdiept aangelegd. Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen.

Naast de standaard tegels is er een uitgebreide keuzemogelijkheid ten aanzien van tegels bij de tegelshowroom.

De deurkozijnen van het toilet en van de badkamer worden voorzien van kunststenen dorpels. Onder de raamkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van kunststeen. In de badkamer wordt de binnenzijde betegeld met wandtegels. Aanvullende informatie vindt u in de brochure van showroom THUIS.



## 32. Sanitair

Het op tekening weergegeven sanitair wordt geplaatst en aangesloten op de riolering en waterleiding. Het sanitair omvat de volgende onderdelen.

### Toilet

Toiletcombinatie:

- Villeroy & Boch Architectura wandcloset, kleur wit;
- Soft-close closetzitting met Quick-Release, kleur wit;
- Wisa Xs inbouwreservoir;
- Wisa Xs Argos frontbedieningspaneel, kleur wit.

Fonteincombinatie:

- Villeroy & Boch Architectura fontein, kleur wit;
- HansGrohe Logis fonteinkraan, chroom;
- Viega sifon, chroom;
- Muurbuis, chroom.

### Toilet 1<sup>e</sup> verdieping

Toiletcombinatie:

- Villeroy & Boch Architectura wandcloset, kleur wit;
- Soft-close closetzitting met Quick-Release, kleur wit;
- Wisa Xs inbouwreservoir;
- Wisa Xs Argos frontbedieningspaneel, kleur wit.

### Badkamer

Wastafelcombinatie:

- Villeroy & Boch Architectura wastafel, kleur wit;
- HansGrohe Talis E wastafelmengkraan, chroom;
- Viega sifon, chroom;
- Villeroy & Boch 'More to See' spiegel;
- Muurbuis, chroom.

Douchecombinatie:

- HansGrohe Croma Select douchecombinatie, chroom;
- Easydrain Multi douchegoot met rooster, RVS;
- Muurbuis, chroom.

Uitgebreide informatie vindt u in de brochure van showroom THUIS.



## TERREININRICHTING

---

### 33. Algemeen

Daar waar op de situatietekening weergegeven, worden erfafscheidingen aangebracht (hekwerken, aanplant, enzovoort). Kleur en materiaalgebruik staan beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

### 34. Tuinafwerking

De tuinen worden afgewerkt met gebiedseigen grond. In de voortuinen worden struiken en grassen geplant in de verhouding 25-75%, de samenstelling van deze soort is door gemeente Almere bepaald. Belangrijk is dat de koper rekening dient te houden met voldoende afwaterings- en infiltratiemogelijkheden van regenwater in de eigen tuin.

Deze erfafscheidingen zijn opgenomen op de situatietekening. Tussen de percelen onderling worden geen erfafscheidingen aangebracht. Kleuren conform de kleur- en materiaalstaat.

### 35. Berging

De woningen hebben een houten berging in de achtertuin, zoals weergegeven op de situatietekening. De buitenwanden van deze houten tuinbergingen bestaan uit naaldhouten stijl- en regelwerk, aan de buitenzijde bekleed met verduurzaamde naaldhouten rabatdelen. De binnenzijde van de bergingswanden is onafgewerkt en de houten balken en staanders blijven in het zicht. De tuinbergingen hebben een plat dak. De vloer is een onafgewerkte betonvloer. In de berging is een lichtpunt met opbouwschakelaar en een dubbele wandcontactdoos voorzien. Aan de buitenzijde van de berging, nabij de toegangsdeur, wordt een lamp op schemerschakeling aangebracht. Het regenwater vanaf het platte dak wordt afgevoerd via een hemelwaterafvoer.

### 36. Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen grond.

### 37. Bestrating

Uitsluitend daar waar op de situatietekening weergegeven wordt bestrating aangebracht:

- Pad naar de voordeur, 0,9m breed;
- Staptegels (0,5m x 0,5m) naar de berging;
- 2 banen staptegels (0,5m x 0,5m) tbv. parkeerplaats

### 38. Inrichting openbaar gebied, straten en plantsoenen

Gemeente Almere legt het openbaar gebied aan. De exacte inrichting van de straten, de trottoirs, de openbare parkeerplaatsen, de verlichtingsmasten, nutskasten en de plantsoenen wordt door Gemeente Almere bepaald en kan afwijken van de op tekening weergegeven situatie. Aan het op tekening weergegeven openbaar gebied kunnen geen rechten worden ontleend.



## OPLEVERING

---

### 39. Schoonmaken en opleveren

Bij de oplevering zult u het sanitair, de tegels en het glas schoon aantreffen. De rest van de woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

### 40. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen	Geel Bruin genuanceerd
Voegen gevelmetselwerk	Licht verdiept en geborsteld	Grijs
Gevelmetselwerk accent (spekbanden en rollagen)	Baksteen	Mangaan, zwart
Gevelmetselwerk accent (witte accenten)	Baksteen	Natur-Weiss
Voegen accent gevelmetselwerk	Licht verdiept en geborsteld	Passend bij steen
Gevelmetselwerk plint	Baksteen	Mangaan, zwart
Voegen plint	Licht verdiept en geborsteld	Passend bij steen
Dakpannen	Betonpan	Zwart, graniet
Dakgoot	Aluminium	Grijs (RAL 7037)
Dakranden/muurafdekkers	Aluminium	Grijs (RAL 7037)
Windveren	Hout	Wit (RAL 9001)
Sierlatten	Hout	Wit (RAL 9001)
Timmerwerk topgevels	Hout	Wit (RAL 9001)
Kozijnen	Hout	Wit (RAL 9001)
Voordeur	Hout	Grijs (RAL 7037)
Onderdorpel voordeur	Kunststeen	Antraciet
Luifel	Hout	Wit (RAL 9001)
Ramen	Hout	Wit (RAL 9001)
Glas in kozijnen/ramen/deuren	Dubbel glas	Naturel
Ventilatioerooster in glasvlak	Aluminium	Antraciet
Deurkrukken, schilden en briefplaten	Aluminium	Naturel
Schuifpui achtergevel	Aluminium	Wit
Waterslag onder buitenkozijnen	Beton	Grijs
Lateien	Staal	Passend bij steen
Dakdoorvoer	Kunststof	Zwart
Hemelwaterafvoeren	Aluminium	Grijs (RAL 7037)
Boeidelen	Hout	Wit (RAL 9001)



## 41. Kleur- en materiaalstaat interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnenwanden	(cellen)beton: behangklaar afgewerkt.	Grijs/wit
Traphek	Hout	Wit
Binnenkant buitenkozijnen	Hout	Wit (RAL 9001)
Binnenkant buitenramen en buitendeuren	Hout	Wit (RAL 9001)
Binnen aftimmering	Hout	Wit
Binnenzijde dakplaten schuin dak en knieschotten	Houtvezelplaat, onafgewerkt	Groen/bruin, nietgaten blijven in zicht
Betonplafond	Spuitwerk fijne korrel	Wit
Binnenkozijnen	Metaal	Wit (RAL 9010)
Binnendeuren (opdekdeuren)	Hout	Wit (RAL 9010)
Beglazing in bovenlichten	Enkel glas	Naturel
Hang- en sluitwerk	Metaal	Naturel
Elektra afdekplaten en schakelmateriaal/ventilatieventielen	Kunststof	Wit (RAL 9010)
Vensterbanken boven borstweringen van steen	Kunststeen	Wit 'gespikkeld'
Trappen en traphekken	Hout	Wit, traptreden <u>niet</u> afgelakt
Muurleuning	Beukenhout	Blank gelakt
Vloeren	Zandcement dekvloer	Grijs
Vloerdorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet 'gespikkeld'
Vloertegels	Keramisch	Antraciet, voegkleur grijs
Wandtegels	Keramisch	Wit, voegkleur grijs
Sanitair	Keramisch en kunststof	Wit
Kranen	Messing	Chroom





## 42. Afwerkstaat interieur

Ruimte	Wand	Plafond	Vloer
<b>Begane grond</b>			
Entree	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Toilet	Wandtegels tot circa 1,5 m hoogte, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Vloertegels
Woonkamer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Keuken	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Meterkast	Houten panelen	Onafgewerkt	Onafgewerkt
<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>			
Overloop	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Badkamer	Wandtegels tot aan het plafond	Structuurspuitwerk	Vloertegels
Toilet	Wandtegels tot circa 1,5 m hoogte, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Vloertegels
Slaapkamers	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
<b>2<sup>e</sup> verdieping</b>			
Zolder	Wanden behangklaar en dakplaten onafgewerkt	Onafgewerkt (dakplaten)	Zandcementdekvloer, m.u.v. ruimte achter de knieschotten

## 43. Tuinberging

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Hout	Naturel
Ventilatioerooster	Metaal	Naturel
Kozijn	Hout	Wit (RAL 9001)
Deur	Hout	Wit (RAL 9001)
Hemelwaterafvoeren	Pvc	Grijs (RAL 7037)
Dakafwerking	Bitumen	Zwart

## 44. Erfafscheidingen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Dukdalven met gaaswerk h=1,8m	Stalen gaaswerk met zgn. dukdalven	Naturel
Hekwerk met hedera h=1,8m	Stalen gaaswerk met houten palen	Naturel



## 45. Belangrijk

- In verband met de ambachtelijke verwerking van verschillende materialen en natuurproducten is kleurverschil mogelijk. Onder 'wit' wordt een wittint verstaan. De kleur wit verschilt per materiaal en per fabricaat.
- Beplanting wordt geplant in het juiste plantseizoen en is daarom wellicht bij oplevering nog niet aangeplant. Deze wordt dan nageleverd. De bewoners dienen hiervoor in de tuinrichting een zone vrij te houden zodat de beplanting als weergegeven op de situatietekening kan worden aangeplant.
- De op de tekeningen weergegeven maten zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel eens 9 of 11 cm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en kan geen aanleiding geven tot klachten of weigering van de oplevering.
- Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan, omdat de woning immers gebouwd is uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij het afwerken van de wanden. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de constructievloer en de in de bouw aangebrachte afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes. Deze krimpscheurtjes kunnen worden doorgegeven aan de door uzelf of door uw vloerenleverancier aangebrachte afwerkvloer (tegelvloer, grindvloer, natuursteenvloer, enzovoort). Speciale voorzieningen in deze afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij verzoeken u uw vloerenleverancier hierop te attenderen.
- In natte periodes van het jaar kan er onder de begane grondvloer water komen te staan.
- Artist impressies, foto's, plaatjes, 3D-visualisaties en dergelijke zijn impressies en bevatten, naar de creativiteit van de illustrator bedachte, elementen, kleuren en/of optionele aan- en uitbouwen die niet tot het gekochte (de koopsom) kunnen behoren en zijn aldus niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Indien tekeningen en de technische omschrijving strijdig zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening.
- Deze tekeningen en technische omschrijving worden onderdeel van de aannemingsovereenkomst en als zodanig gespecificeerd in de aannemingsovereenkomst.
- 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 Bouwbesluit 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 Bouwbesluit wordt voldaan.
- De woningen zoals omschreven in deze technische omschrijving voldoen aan de eisen gesteld in het bouwbesluit.