



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

NIEUW HOUTWIJK
37 EENGEZINSWONINGEN
's-Gravenhage | 20 augustus 2026

Inleiding

Voor u ligt de Technische Omschrijving (TO) van uw woning. Deze omschrijving hoort bij de contractstukken als u een woning koopt en is één geheel met de verkooptekeningen. Het kan zijn dat de omschrijvingen en de tekeningen ergens een verschil laten zien. Of dat tijdens het koperstraject documenten worden aangeleverd waarin iets andere informatie is verwerkt. In dat geval gaat de informatie in deze Technische Omschrijving altijd vóór.

De Technische Omschrijving informeert u over toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, afwerking en dergelijke. Op de verkooptekeningen vindt u het uiterlijk en de indeling van uw woning en de plaats van de technische installaties.

Deze Technische Omschrijving beschrijft de woning in de standaarduitvoering ten tijde van verkoop. Door later toegevoegde kopersopties of keuze voor casco oplevering kunnen onderdelen van de uiteindelijke woning afwijken van hetgeen in deze omschrijving is opgenomen.

De Technische Omschrijving is opgebouwd uit drie delen:

1. Algemene informatie

In dit deel vindt u algemene informatie die van toepassing is op het project.

2. Technische Omschrijving

Dit deel beschrijft de toegepaste materialen en specificaties van de woningen, inclusief ontwerpnormen, technische installaties en andere technische details.

3. Kleur-, materiaal- en afwerkstaat

In dit deel treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen met bijbehorende kleurstellingen en afwerkingen. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Wij raden u aan de verkooptekeningen en de Technische Omschrijving vóór ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kunt u contact opnemen met de makelaar of de woonconsultant van Waal.

Inhoud

1	Algemene informatie	4
1.1	Overzicht bouwnummers	4
1.2	Wijzigingen	4
1.3	Verkooptekeningen	5
1.4	Begripsbepalingen BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving)	5
2	Technische omschrijving	7
2.1	Energieprestatie	7
2.2	Isolatie en luchtdichtheid	8
2.3	Parkeerterrein	9
2.4	Erfdienstbaarheid uitbouw	9
2.5	Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw	9
2.6	Peil en uitzetten maatvoering	9
2.7	Grondwerk	9
2.8	Rioleringswerken	10
2.9	Bestratingen	10
2.10	Openbaar gebied	10
2.11	Terreininrichting	10
2.12	Bergingen	11
2.13	Funderingen	12
2.14	Bovenbouw	12
2.15	Daken	12
2.16	Gevels	12
2.17	Afwerking	13
2.18	Keukens	16
2.19	Waterinstallatie	16
2.20	Sanitair	17
2.21	Installatie WKO	17
2.22	Verwarmingsinstallatie	18
2.23	Ventilatie	19
2.24	Elektrische installatie	19
2.25	Tot slot	20
3	Kleur-, materiaal- en afwerkstaat t	22

1 Algemene informatie

In dit deel vindt u informatie over de uitvoering van uw woning of het plangebied.

1.1 Overzicht bouwnummers

Het onderstaande overzicht laat zien welke woning typologieën aanwezig zijn, in welk blok deze zich bevindt en om welke bouwnummers het betreft.

Blok	Bouwnummer	Soort woning	Woningtype	Uitbouw mogelijk
Blok 1	101	EGZ Dek 4 laags	D4H	nee
	102	EGZ Dek 4 laags	D4	nee
	103	EGZ Dek 4 laags	D4	nee
	104	EGZ Dek 4 laags	D4	nee
	105	EGZ Dek 4 laags	D4	nee
	106	EGZ Dek 4 laags	D4	nee
	107	EGZ Dek 4 laags	D4	nee
	108	EGZ Dek 4 laags	D4	nee
	109	EGZ Dek 4 laags	D4	nee
	110	EGZ Dek 4 laags	D4	nee
	111	EGZ Dek 4 laags	D4H	nee
	112	EGZ Dek 3 laags	D3H1	nee
	113	EGZ Dek 3 laags	D3	nee
	114	EGZ Dek 3 laags	D3	nee
	115	EGZ Dek 3 laags	D3	nee
	116	EGZ Dek 3 laags	D3	nee
	117	EGZ Dek 3 laags	D3	nee
	118	EGZ Dek 3 laags	D3	nee
	119	EGZ Dek 3 laags	D3	nee
	120	EGZ Dek 3 laags	D3	nee
	121	EGZ Dek 3 laags	D3	nee
	122	EGZ Dek 3 laags	D3H2	nee
Blok 4	401	EGZ 3 laags	T3	ja, kopersoptie
	402	EGZ 3 laags	T3	ja, kopersoptie
	403	EGZ 3 laags	T3	ja, kopersoptie
	404	EGZ 3 laags	T3H	ja, kopersoptie
Blok 5	501	EGZ 3 laags	T3	ja, kopersoptie
	502	EGZ 3 laags	T3	ja, kopersoptie
	503	EGZ 3 laags	T3	ja, kopersoptie
	504	EGZ 3 laags	T3	ja, kopersoptie
	505	EGZ 3 laags	T3	ja, kopersoptie
	506	EGZ 4 laags	T4	ja, kopersoptie
	507	EGZ 4 laags	T4	ja, kopersoptie
	508	EGZ 4 laags	T4	ja, kopersoptie
	509	EGZ 4 laags	T4	ja, kopersoptie
	510	EGZ 4 laags	T4	ja, kopersoptie
	511	EGZ 4 laags	T4	ja, kopersoptie

1.2 Wijzigingen

Deze Technische Omschrijving is met zorg samengesteld, met informatie van architect, adviseurs en maakpartners. Ondanks deze zorgvuldigheid moeten we een voorbehoud maken voor wijzigingen. Tijdens de bouw van een project kan het gebeuren dat het ontwerp op details wordt bijgesteld. De aangegeven materialen en maatvoering in deze omschrijving zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen materialen, bouwwijze, merknamen en dergelijke (iets) afwijken.

Hoe kunnen wijzigingen ontstaan?

Het bouwen van een woning is grotendeels ambachtelijk werk. Overheid en nutsbedrijven kunnen tussentijds nieuwe eisen stellen. Daarom heeft Waal het recht om architectonische, technische en constructieve wijzigingen door te voeren bij de bouw. Deze wijzigingen mogen echter niet ten koste gaan van de waarde van de woning, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Omgekeerd geldt dat u geen vergoeding van ons kunt eisen als iets wijzigt.

Verandert het ontwerp tijdens de uitwerking van de woning? Dan wordt dit vastgelegd in een 'staat van wijziging' (een erratum). Deze staat van wijziging delen we met u. Daarmee wijzigen ook de eerder afgegeven contractstukken bij de aannemingsovereenkomst. Voorwaarde is wel dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en/of bruikbaarheid van de woning.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

1.3 Verkooptekeningen

- De aangegeven nummers op de situatietekening zijn bouwnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt. De situatietekeningen bij de verkoopdocumentatie zijn in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Groenstroken, waterpartijen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen uiteindelijk anders worden geplaatst.
- De maten op de verkooptekeningen, in de verkoopdocumentatie en in de Technische Omschrijving met eventuele bijlagen zijn circa-maten. Wordt de maatvoering tussen wanden en verdiepingen aangegeven? Dan is daarbij bijvoorbeeld nog geen rekening gehouden met wand-, vloer- of plafondafwerking, zoals stucwerk, tegelwerk en maattoleranties.
- Bij de uitwerking van details en constructies kunnen afwijkingen ontstaan in de maatvoering van uw woning. Ook door de maatvoering van materialen en dergelijke. Deze afwijkingen geven geen recht op verrekening. Aan de vermelde maatvoering of aangegeven arceringen in tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
- De maatvoering op de verkooptekeningen kunt u niet gebruiken voor opdrachten aan derden. Verstandiger is het bij de inrichting van de woning de maten ter plaatse op te nemen; dit is mogelijk op de inmeetmiddag.
- Op de verkooptekening staan indicaties voor de posities en aantallen van de installatieonderdelen (elektra, verwarming, ventilatie en dergelijke). De aantallen, posities en functies van installaties kunnen gedurende het bouwproces nog wijzigen: door engineering, wijziging van (wettelijke) regelgeving of wensen van uw kant.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verkoopdocumentatie, brochures, websites en dergelijke. Dit geldt ook voor de daarin opgenomen perspectieftekeningen, foto's, sfeerplattegronden of impressies van de woningen en omgeving. Deze tekeningen en impressies zijn er alleen om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. Het zijn nadrukkelijk geen contractstukken.

1.4 Begripsbepalingen BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving)

In Nederland geldt het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving). In het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) zijn woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen, zo wordt niet langer gesproken van woonkamer, slaapkamer, hal of

zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming tekeningen	Ruimtebenaming bbl
Hal - entree - overloop - gang	Verkeersruimte
Meterkast - installatieruimte	Technische ruimte
Keuken - woonkamer - slaapkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Kast	Overige gebruiksfunctie
Zolder - hobbyruimte – onbenoemde ruimte	Overige gebruiksfunctie
Berging	Overige gebruiksfunctie

De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijk overeen te komen met de ‘echte’ indeling van uw woning, bijvoorbeeld door de plaatsing van wanden.

Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

De afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (glasoppervlakken in kozijnen, ramen en deuren) en de eventuele aanwezigheid van belemmerende objecten zoals overstekken of aangrenzende gevelvlakken, bepalen mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Op basis van de uitgevoerde daglichtberekening kan het zijn dat het berekende equivalente daglichtoppervlak niet toereikend is om het volledige oppervlak van de ruimte, wat daglicht betreft, als verblijfsruimte te mogen aanmerken. Voor de ruimten waar dit van toepassing is, wordt daarom de krijtstreepmethode toegepast. Een deel van de ruimte is hierbij aangemerkt als onbenoemde ruimte, waarmee alsnog aan het bouwbesluit kan worden voldaan. In praktische zin betekent dit dat er in een gedeelte van de betreffende kamer(s) relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn. De woningen voldoen op deze wijze wel aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

2 Technische omschrijving

Dit deel beschrijft de toegepaste materialen en specificaties van de woningen, inclusief ontwerpnormen, technische installaties en andere technische details. Deze omschrijving bevat informatie over alle woningtypen. Het is mogelijk dat informatie niet van toepassing is op het woningtype dat u heeft gekozen.

2.1 Energieprestatie

De woningen worden standaard voorzien van energiebesparende voorzieningen. Hoe energiezuinig uw woning uiteindelijk is, bepaalt u vooral zelf. In deze paragraaf staat aan welke wetgeving op gebied van energie de woning voldoet.

BENG

BENG staat voor Bijna Energieneutrale Gebouwen en zijn eisen die in Nederland worden gesteld aan de energieprestatie van nieuwbouwwoningen. Deze eisen zijn ingevoerd om de energie-efficiëntie van gebouwen te verbeteren en bij te dragen aan de vermindering van de CO₂-uitstoot. De eisen zijn onderverdeeld in drie categorieën: BENG 1, BENG 2 en BENG 3.

- **BENG 1 (Energiebehoefte):** de energie-efficiëntie van de woning. Het zijn eisen aan de totale hoeveelheid energie voor verwarming, koeling, ventilatie en warm water per vierkante meter per jaar (kWh/m².jr). Deze eis waarborgt een goed geïsoleerde gebouwschil en efficiënte installaties, waaronder warmtepompen en ventilatiesystemen met warmteterugwinning.
- **BENG 2 (Primair energiegebruik):** het totale primaire energiegebruik van de woning, inclusief elektriciteit en andere bronnen. Het gaat om maximale grenzen voor dit gebruik. BENG 2 bevordert het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en stimuleert het verminderen van fossiele brandstoffen. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van zonnepanelen en warmtepompen.
- **BENG 3 (Aandeel hernieuwbare energie):** het aandeel hernieuwbare energie in de totale energievoorziening van de woning. Hiervoor geldt een minimumpercentage. Bij BENG 3 zijn woningen vaak voorzien van zonnepanelen om de benodigde hernieuwbare energie op te wekken.

Voor dit project zijn de volgende eisen van toepassing:

- BENG 1: conform Bbl
- BENG 2: conform Bbl of ≤ 0
- BENG 3: conform Bbl of $\geq 114\%$

TOjuli

TOjuli is een maatstaf voor de binnentemperatuur van een nieuwbouwwoning tijdens warme zomerdagen. De maatstaf kent limieten om oververhitting te voorkomen. Dit verzekert u van een aangenaam binnenklimaat zonder overmatig gebruik van koeling. Nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan deze eisen.

De grenswaarde voor de TO_{juli}-indicator is 1,20. Deze waarde is een indicatiegetal waarmee per oriëntatie van de woning inzicht wordt gegeven in het risico op temperatuuroverschrijding in de woning.

Uw woning is voorzien van een warmtepompinstallatie waarmee u ook kunt koelen. Gezien de Omgevingsvergunning is aangevraagd < 01 juli 2024, wordt automatisch voldaan aan de wettelijke TO_{juli}-eis. Voor dit project is dan ook geen berekening gemaakt van de maximale temperatuuroverschrijding.

Energielabel

Voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden worden een BENG-berekening en een voorlopig energielabel opgesteld. De basis hiervoor is het definitief ontwerp van uw woning. Het kan echter zijn dat het ontwerp nog wijzigt in de technische uitwerking of tijdens de uitvoering. Daarom wordt de BENG-berekening vlak voor oplevering opnieuw opgesteld. In deze herziene berekening worden ook de opties verwerkt die u heeft gekozen (indien van toepassing en relevant). De definitieve BENG-berekening is de basis voor het energielabel van uw woning. Met de BENG-2 indicator wordt uiteindelijk het label van uw woning bepaald. De berekende BENG-indicatoren kunt u op het energielabel aflezen.

Het definitieve label kan afwijken van het voorlopige label in deze Technische Omschrijving door bijvoorbeeld gekozen kopersopties. Het definitieve energielabel ontvangt u bij oplevering. Het maakt onderdeel uit van het opleverdossier. Voor het project is het voorlopige label bepaald op A++++.

2.2 Isolatie en luchtdichtheid

De mate waarin warmte verdwijnt door de uitwendige constructie wordt uitgedrukt in een Rc-waarde ($\text{m}^2 \text{K/W}$). Deze waarde geeft de weerstand van de totale constructie tegen warmteverlies weer. Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie warmte vasthoudt. Voor dit project zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

Constructie	Rc-waarde
Begane grondvloer	$R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dakconstructies schuine daken	$R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dakconstructies platte daken, uitbouw (optioneel)	$R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dakconstructie berging	Niet geïsoleerd
Gevelconstructies, dicht	$R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels (vergrote) berging	Niet geïsoleerd

Er bestaat ook een U-waarde ($\text{W/m}^2\text{K}$), de zogenaamde warmtedoorgangscoefficiënt. Deze waarde geeft aan hoe openingen zoals kozijnen, ramen en deuren weerstand bieden tegen warmteverlies (gemiddeld per woning). Voor de U-waarde geldt: hoe lager het getal, hoe minder warmteverlies.

Er bestaat ook een U-waarde ($\text{W/m}^2\text{K}$), de zogenaamde warmtedoorgangscoefficiënt. Deze waarde geeft aan hoe openingen zoals kozijnen, ramen en deuren weerstand bieden tegen warmteverlies (gemiddeld per woning). Voor de U-waarde geldt: hoe lager het getal, hoe minder warmteverlies.

Voor openingen die onderdeel zijn van de thermische schil gelden de volgende uitgangspunten:

Openingen	Uitgangspunten
Gevelopening	$U_{\text{raam}} (\text{glas} + \text{kozijn}) = \text{maximaal } 1,10 \text{ W/m}^2\text{K};$ geldt ook voor overige gevelopeningen
Voordeuren in gevel	$U_{\text{deur}} \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ (dubbel beglazing)
Dakraam (indien van toepassing)	$U_{\text{raam}} \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ (dubbel beglazing)

Het Bbl stelt eisen aan de luchtdichtheid van een woning bij oplevering. De hoeveelheid lucht die via kieren en naden van binnen naar buiten (of andersom) gaat bij een drukverschil van 10 Pascal, wordt uitgedrukt in een $Q_{v;10}$ -waarde. De luchtdichtheid van uw woning moet bij oplevering minimaal voldoen aan $Q_{v;10} \leq 0,4$, gemeten via de voordeur.

Vanwege de luchtdichtheid van de woning en vanuit milieuperspectief zijn geen voorzieningen of voorbereidingen mogelijk voor een rookkanaal voor een haard of kachel. We raden u nadrukkelijk af om deze voorzieningen na oplevering van de woning aan te brengen.

2.3 Parkeerterrein

Het parkeerterrein met de rijbaan en de parkeerplaatsen vallen binnen de VvE.

2.4 Erfdienstbaarheid uitbouw

De bouwnummers welke weergegeven in hoofdstuk 1.1 hebben de mogelijkheid tot het kiezen voor een uitbouw aan de achterzijde van de woning. Maakt u hier geen gebruik van en de eigenaar van de aangrenzende bouwkegel (buren) wel, dan ligt het hart van de fundering met de daarop te plaatsen bouwmuur op de erfgrans. Een deel van de fundering- en gevelconstructie wordt dan over de erfgrans heen gebouwd (dus op uw kavel).

2.5 Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw

Bij het uitwerken van de woning is uiteraard rekening gehouden met de veiligheid. Daarbij zijn de richtlijnen gehanteerd van het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw (Handleiding 2020). U bent onder andere verzekerd van degelijk hang- en sluitwerk, een buitenlichtpunt naast de voor- en achterdeur en rookmelders in de woning. Voorzieningen zoals de berging, de tuin, hekwerken, achterpaden, parkeerterreinen en dergelijke tellen niet mee voor het Politiekeurmerk. Bij oplevering van de woning wordt hiervoor geen certificaat verstrekt. Het kan zijn dat u zelf toch aanvullende maatregelen wilt nemen. Als u hiervoor een certificaat wilt, kunt u dit opvragen bij een erkende slotenmaker. Aan het verkrijgen van het certificaat zijn kosten verbonden.

2.6 Peil en uitzetten maatvoering

Het peil ($P=0$) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de dekvloer op de begane grondvloer, ter plaatse van de hal. De hoogte van het peil wordt in overleg met de gemeente bepaald. De gemeente zet dit peil uit, evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woning). Het peil van de bergingsvloer is gelijk aan de bovenkant van de dekvloer in de hal.

De drempel van de voordeur van de woning is circa 3,5 cm hoger dan de cementdekvloer. Dit voorkomt problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels of parket). Volgens het Bbl mag de drempel bij de toegang van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. Op het moment van opleveren wordt hier nog niet aan voldaan. Nadat u de vloerafwerking heeft aangebracht zal dit wel het geval zijn. Als hoogte voor de vloerafwerking wordt circa 1,5 cm aangehouden. Wijkt u hiervan af, dan kan dit gevolgen hebben voor de opstaphoogte bij dorpels. Ook kan het de ventilatiecapaciteit via de onderkant van de binnendeuren beïnvloeden.

2.7 Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water- en elektriciteitsleidingen en bestratingen wordt grondwerk verricht.

- De tuinen worden afgewerkt met grond die al op het terrein aanwezig is. Deze grond wordt ontdaan van plantwortelresten en oppervlakkig bouwvuil en puin. Eventuele tuinaarde en/of zand dient u zelf aan te brengen. De oorspronkelijk terreinhoogte was lager. Door de aangebrachte ophogingen zijn zettingen van de grond mogelijk. De opgebrachte grond zal mogelijk inklinken.
- De dektuinen ter plaatse van blok 1 worden aangelegd volgens het ontwerp welke weergegeven op de tekening van de dektuinen als onderdeel van de Verkooptekeningen.
- Iedere woning wordt voorzien van een regenton (kleur zwart/antraciet, inhoud minimaal 180 liter) aangesloten op de HWA langs de achtergevel voorzien van een regentonklep, incl kraan en voet.
- In de voortuin wordt een grindkoffer voorzien ter infiltratie van regenwater op het eigen perceel.
- Dusdanig geplaatst dat de ton stabiel staat en niet verzakt / scheef zakt wanneer gevuld.
- De inspectieruimte onder de woning wordt aangevuld met een zandpakket van circa 10 cm.
- Onder de inspectieruimte van de woning wordt per bouwblok één gemeenschappelijke drainagestreng aangelegd. De drainage wordt tijdens de bouw gebruikt om de bouwput droog te houden en wordt aangesloten op de riolering of loost op het open water.

2.8 Rioleringswerken

In overeenstemming met de voorschriften wordt uw woning aangesloten op een gescheiden rioleringsstelsel, conform de eisen van de gemeente. Bij zo'n rioleringsstel worden hemelwater en vuil water apart afgevoerd. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de vrij-op-naam-prijs (V.O.N.) inbegrepen.

- De riolering wordt uitgevoerd in (recyclebaar) pvc en voorzien van een onstopningsmogelijkheid.
- Ter plaatse van de funderingen wordt een flexibele koppeling toegepast.
- Hemelwater van het dak van de bergingen van blok 4 en 5 (blok 1 heeft geen bergingen) wordt afgevoerd met een hemelwaterafvoer die het water loost in een grindkoffer. Dit is een kuil gevuld met grind, waardoor regenwater langzaam in de bodem verdwijnt.
- De afvoeren van de lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 °C hittebestendig is. Afvoeren zijn met stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering in de woning wordt belucht met een ontspanningsleiding die boven het dak uitmondt.

2.9 Bestratingen

- **Voorzijde:** De entree van de woningen ligt direct aan het trottoir. Het pad naar de voordeur wordt voorzien als Delftse stoep.
- **Achterzijde:** Op de Verkooptekening is aangegeven waar in de achtertuinen betonnen staptegels (60 x 40 cm) met tussenruimte worden aangebracht, vanaf de achterdeur tot de erfgrans. Dankzij deze tegels kunt u in de eerste periode na oplevering met 'schone schoenen' de berging en het achterpad bereiken. Het kan voorkomen dat de tegels na gebruik enigszins scheef komen te liggen. Dit doet echter geen afbreuk aan de functionaliteit / het doel van de aanwezige betonnen tegels. Een indicatie van de positie is weergegeven op de verkooptekening. Er wordt geen terras aangelegd in de achtertuin.
- **Bestrating dektuinen:** Op de Verkooptekening is aangegeven waar de betonnen staptegels (40 x 40 cm) met tussenruimte worden aangebracht. De strook in het midden van de dektuinen nabij de Cortenstalen plantenpakken wordt voorzien in betontegels (20 x 20 cm).

2.10 Openbaar gebied

De bestratings- en terreinwerkzaamheden rondom de woningen worden uitgevoerd in het openbaar gebied. Het openbaar gebied valt buiten het project en wordt grotendeels vormgegeven door de gemeente Den Haag. Het is ook de gemeente die het openbaar gebied na de bouwkundige oplevering van de woningen inricht. Als bouwer hebben wij hier geen invloed op. De kans bestaat dat uw woning bij de oplevering nog niet via alle zijden optimaal toegankelijk is. Het openbaar gebied valt daarom buiten deze Technische Omschrijving en is slechts informatief op tekeningen en in artist impressions. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

2.11 Terreininrichting

Ter plaatse van de blokken 4 en 5 wordt de erfafscheiding tussen de percelen en aan het achterpad voorzien van een hekwerk hoog 1,80 m met bovenbuis en Hedera. Aan het achterpad voorzien van een gesloten poort hoog 1,80 m

Ter plaatse van blok 1 zijn de woningen omsloten door een parkeergarage met bovenliggende dektuinen, bestaande uit:

- Iedere parkeerplaats is voorzien van een nummer op vloer aan zijde rijbaan.
- De parkeerplaats scheiding wordt gemarkeerd door middel van witte beton klinkers.
- Het parkeerterrein en de rijbanen worden voorzien van betonstraatstenen.
- De entree van het parkeerterrein is voor auto's toegankelijk middels een metalen snelvouwhek, bestaande uit metalen lamellen in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Bediening vindt plaats door middel van de mobiele telefoon.
- De entree van het parkeerterrein is voor bewoners toegankelijk middels een stalen deur, bestaande uit metalen lamellen in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De stalen deur wordt voorzien van een deurdranger met close-motion.

- De stalen hekwerken in de gevels van het parkeerterrein worden vervaardigd uit metalen hekwerken met onder- en bovenregels uit kokers 20 x 60mm en lamellen 10 x 60mm. De hekwerken zijn in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- Het plafond wordt voorzien van verlichtingsarmaturen conform de kleur- en materiaalstaat.

Ter plaatse van blok 1 is een gezamenlijke bergruimte gesitueerd in de fietsenstalling, deze ruimte bestaat uit:

- Een afwerkvloer in zandcementvloer met toeslag grijs
- De wanden zijn vervaardigd uit kalkzandsteen lijmelementen, wit afgewerkt.
- De plafonds worden voorzien van fijn spuitpleisterwerk, in kleur wit

De woningen ter plaatse van blok 1 worden in de achtertuin voorzien van een indeling conform de Koperstekeningen, bestaande uit:

- Een Douglas houten tuinkast met afmeting ca. 100 x 50 cm, voorzien van een houten deur.
- Een Corten stalen plantenbak met tuinaarde, hoogte 25 cm
- Een gaaspaneel hekwerken, met maaswijdte 10 x 10 cm, hoogte 180 cm, voorzien van hедера.
- Als sierelement een pergola, bestaande uit houten balken en kolommen 10 x 10 cm. Let op, dit betreft een sierelement, en is niet geschikt voor toevoegingen als bijvoorbeeld montage van een schommel.
- Een tuindeur, bestaande uit verticale houten planken, hoogte 160 cm.
- Een regenton van 180 liter.
- Betontegels 40 x 40 cm

De centrale zone van blok 1 worden op het dek voorzien van een aantal Corten stalen plantenpakken met beplanting en led-strip verlichting onder de bovenrand, hoogte 35 cm. De plantenbak wordt beplant met twee kleine meerstammige boompjes, variërend per plantenbak in soort:

- Krentenboompje, Amelanchier lamarki.
- Japanse esdoorn, Acer Palmatum.
- Gele kornoelje, Cornus mas.

Daarbij wordt de plantenbak beplant met planten, variërend per plantenbak in soort:

- Duizendknoop, Persicaria amplexicaulis JS Calor (5x)
- Hemelsleutel, Sedum Herbstfreude, (4x)
- Lavendel, Lavandula angustifolia 'Munstead' (5x)
- Kattenkruid, Nepeta faassenii (4x)
- Salie (Wit) Salvia Nemorosa 'Schneehugel' (3x)
- Sneeuw Witte veldbies, Luzula nivea (9x)
- Donkere ooievaarsbek Geranium phaeum (5x)
- Kleine maagdenpalm Vinca minor 'Gertrude Jekyll' (9x)

De hoekwoningen van bouwnummer 404 en 511 worden voorzien van lage en hoge tuinmuren conform de Koperstekeningen, bestaande uit:

- Metselwerk en voegwerk conform de kleur- en materiaalstaat
- Een aluminium afdekkap in kleur conform de kleur- en materiaalstaat
- Een lamellen hekwerk in kleur conform de kleur- en materiaalstaat

2.12 Bergingen

De woningen ter plaatse van blok 4 en 5 worden in de achtertuin voorzien van een houten berging van ca. 5 m².

De woningen van blok 1 worden voorzien van een inpandige bergruimte.

- **Fundering:** De fundering van de bergingen wordt uitgevoerd als een niet-onderheide kunststof strokenfundering, voorzien van betontegels (30 x 30 cm). Bij zettingen zal de berging dus meewerken met de ondergrond.
- **Wanden:** De wanden van de bergingen bestaan uit stijl- en regelwerk van verduurzaamd vuren hout. Daar tegenaan zijn bezaagde verduurzaamde vuren rabatdelen (horizontaal) aangebracht. De houten

bergingen worden op een natuurlijke wijze geventileerd. Bergingen van twee of meer woningen kunnen onderling worden geschakeld. In dat geval is de tussenwand gemaakt van plaatmateriaal op houten regels.

- **Deurkozijn:** Het hardhouten kozijn wordt voorzien van een glasdeur met stapeldorpels. De glasdeur is voorzien van gelaagd matglas en een cilinderslot.
- **Dak:** De bergingen worden voorzien van een plat dak met een bitumineuze dakbedekking en een aluminium/stalen afdekkap langs de dakranden. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in pvc. De afvoer wordt aangesloten op een grindkoffer in de achtertuin of aangesloten op het riool in het achterpad, als uw berging direct aan een achterpad grenst.
- **Elektra:** Het elektra is omschreven bij paragraaf '[Elektrische installatie](#)'.
- **Gebruik:** In de berging kunt u geen motorvoertuigen stallen, in verband met de ventilatiecapaciteit. Deze berging voldoet standaard niet aan de eisen van het Bbl voor een garage.

2.13 Funderingen

De fundering van de woning wordt uitgevoerd in gewapend beton en rust op betonnen palen. Bij uitbouwen (optioneel) kunnen mogelijk stalen buispalen worden toegepast. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. In de funderingsbalken worden spelingen opgenomen voor het invoeren van kabels, leidingen en rioolbuizen.

2.14 Bovenbouw

- **Begane grondvloer:** Uitgevoerd met geïsoleerde prefab betonnen systeemvloeren.
- **Verdiepingsvloeren:** Uitgevoerd als prefab betonnen kanaalplaat- en installatieplaatvloeren met V-naden aan de plafondzijde. Ter plaatse van en net naast het trapgat liggen de kanaalplaatvloeren op een stalen hoeklijn (raveelijzer). Deze hoeklijn wordt verdiept aangebracht en afgewerkt met spuitwerk of (deels) afgetimmerd. Dit is in het werk te bepalen. De V-naden worden daardoor naast het trapgat onderbroken. Afhankelijk van de vloerplaatindeling kan ter plaatse van het trapgat mogelijk een prefab betonnen pasplaat worden aangebracht.
- **Dragende wanden en binnenspouwbladen:** De voor- en achtergevel worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden tussen de woningen worden uitgevoerd in dragend kalkzandsteen. Voor de stabiliteit van de constructie wordt lokaal een koppeling gemaakt met de vloer van de naastgelegen woning, op aangeven van de constructeur.

2.15 Daken

- **Dakdoorvoeren:** De dakdoorvoeren voor riolering en mechanische ventilatie worden als afzonderlijke (losse) doorvoeren uitgevoerd.
- **Goten:** Bij de woningen worden pvc hemelwaterafvoeren toegepast. Waar de hemelwaterafvoeren direct aansluiten op openbaar gebied, wordt een stalen ondereind toegepast van 2 m lang. De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening zijn indicatief.
- **Platte dak:** Het platte dak van de woning wordt geïsoleerd. Op de isolatie wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht, geballast met grind. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim, afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat. De hemelwaterafvoeren van de platte daken worden uitgevoerd in pvc. Ook worden in de gevel op goed zichtbare plaatsen spuwers aangebracht.

2.16 Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie met een kalkzandsteen binnenblad, isolatie, een luchtspouw en een metselwerk buitenblad.

- **Metselwerk:** De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk volgens de kleur- en materiaalstaat). Het metselwerk wordt uitgevoerd in metselwerkverband. Het metselwerk wordt door spouwankers verbonden met de achterconstructie. De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens de opgave van de fabrikant en/of constructeur. De voegen worden uitgevoerd in een

voegmortel; de voegen worden afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat. Op diverse posities in het metselwerk worden de stootvoegen open gehouden voor afwatering van water in de spouw. In de gevel worden op sommige plaatsen accenten in het metselwerk toegepast, zoals rollagen, kaders en sluitstenen. Deze steken soms uit ten opzichte van het overige metselwerk. Het vermetselen van gevelstenen is specialistisch werk dat met zorg door vaklieden wordt uitgevoerd. Kleine afwijkingen kunnen voor komen in de voegmaat en/of de positionering van stenen onderling. De materialen waarmee wordt gewerkt worden gemaakt van natuurproducten. Door weersinvloeden tijdens de bouw en chemische processen kunnen kleurverschillen zichtbaar zijn in zowel de stenen als de voegen.

- **Lateien en raamdorpels:** Boven de kozijnen worden gecoate stalen lateien en/of geveldragers aangebracht om het bovenliggende metselwerk op te vangen. Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen zijn in het metselwerk prefab betonnen waterslagen en spekbanden opgenomen in de gevel, uitgezonderd de kozijnen tot maaiveld.
- **Isolatie:** Tegen het betonnen binnenspouwblad wordt minerale wol aangebracht.
- **Buitenkozijnen:** De buitenkozijnen en draaiende delen worden vervaardigd van aluminium. De aluminium buitenkozijnen hebben een verdiept profiel in verstek volgens de kleur- en materiaalstaat.
- **Houten bergingsdeuren met glasopening:** de bergingsdeuren met glasopening worden vervaardigd uit hardhout in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- **Dorpels:** Bij voor- en achterdeurkozijnen worden kunststof onderdorpels aangebracht. Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer bij de voordeur is circa 35 mm. Onder de kozijnen op de begane grond worden gemetselde klamlagen of (geïsoleerde) kantplanken aangebracht (keuze aannemer).
- **Beglazing:** Met uitzondering van de voordeur en de vrijstaande houten berging worden de glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning uitgevoerd met isolerende hoogrendement triple beglazing. Dit is conform de eisen van het Bbl en de NEN 3569 (veiligheidsbeglazing).
- **Hang- en sluitwerk:** De woning wordt voorzien van deugdelijk inbraakveilig hang- en sluitwerk conform weerstandsklasse 3 van het Bbl. Alle ramen van de woning worden voorzien van draai-/ kiepbeslag, voor zover aangegeven op de verkooptekening. De buitendeuren van de woning worden voorzien van sleutelbediende meerpuntsluitingen. De berging wordt voorzien van een slot met dag- en nachtschoot. De voordeur, achterdeur, bergingsdeur worden voorzien van gelijksluitende cilinders. De schilden van de voor- en achterdeur zijn voorzien van kerntrekbeveiliging. De cilinder wordt uitgevoerd zonder kerntrekbeveiliging, omdat dit al op de schilden zit.
- **Nestkastjes:** In de gevels worden op diverse locaties in het project voorzieningen opgenomen voor het nestelen van vogels. Voor de eigenaren van de betreffende woningen geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht.
- **Gevelgroen:** Op de gevels worden op diverse locaties conform de geveltekeningen voorzieningen opgenomen voor gevelgroen, bestaande uit spandraden voorzien van klimplanten aanvangshoogte afstemmen op hoogte kabel soorten n.t.b. (Jasmijn, Clematis, kamperfoelie en vuurdoorn)

2.17 Afwerking

- **Trappen:** De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt dicht uitgevoerd. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is open. De trappen kunnen, in afwijking tot de verkooptekeningen, worden voorzien van een 'lepe' hoek. De definitieve keuze voor een lepe hoek is afhankelijk van het leidingverloop in de woning. Lepe hoeken worden uitgevoerd in hout. De trappen worden fabrieksmatig vervaardigd uit naaldhout. Langs de vloerranden wordt de trap voorzien van een houten hekwerk met ronde spijlen. Waar de muurleuning voorlangs een hekwerk komt, wordt een dicht paneel opgenomen vanwege de overklimbaarheid. De trappen worden eenzijdig voorzien van een ronde houten leuning, die op de wand is gemonteerd met metalen leuningdragers. De vloerranden worden aan de trapgatzijde afgetimmerd met plaatmateriaal. Tussen de hoofdspillen op de begane grond wordt vanaf de bovenzijde van trapboom tot de onderzijde van het hekwerk op de eerste verdieping een houten paneel aangebracht. Voor de aansluiting van het binnendeurkozijn op de begane grond op de trap wordt een houten spil aangebracht. Aansluitingen met wanden en plafonds worden indien noodzakelijk afgewerkt

met een houten plint. De trappen, hekwerken en aftimmeringen zijn fabrieksmatig voorzien van grondverf. De treden en stootborden, ook de onderzijde die vanuit de woonkamer zichtbaar is, worden niet afgewerkt. Schroef- en nietgaatjes zijn dus in het zicht.

- **Afwerkvloeren:** De afwerkvloeren in de woning worden uitgevoerd als zandcement dekvloer, circa 7 cm dik, vlakheidsklasse 3 conform NEN 2747. Dit betekent onder andere dat afwijkingen van 6-10 mm op een lengte van 2 meter mogelijk zijn. In de badkamer kan de vloerdikte, in verband met leidingwerk, eventueel verhoogd zijn ten opzichte van de vloer op de overloop. Achter de knieschotten op de zolder wordt geen zandcement dekvloer aangebracht. Vloerbedekkingen van pvc en kunststof zijn dun en oneffenheden in de ondervloer vallen daardoor eerder op. De toegestane afwijking in vlakheid bij oplevering van een zandcementvloer is aanzienlijk. De vloer zal altijd moeten worden geëgaliseerd na oplevering voor het aanbrengen van dit soort vloerafwerkingen. De koper dient dit zelf te verzorgen, net als het (laten) uitvoeren van vochtmetingen om te waarborgen dat het aanbrengen van de gewenste vloer mogelijk is.
- **Niet dragende binnenwanden:** De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken. Wandaansluitingen en aansluitingen met schuine kappen worden uitgevoerd met een kunststof U-profiel. Indien de wand haaks op de schuine van de kap staat, wordt tussen het U-profiel en de kap een afgeschuinde vullat opgenomen. De plafondaansluiting wordt flexibel afgedicht door middel van een pur-schuimvoeg en voorzien van stucwerk. Als gevolg van krimp kan hier scheurvorming optreden. Dit kan zich al voor de oplevering van de woning voordoen. Afkeur op dit punt is niet mogelijk. Er wordt geadviseerd scheuroverbruggende afwerking aan te brengen, zoals bijvoorbeeld behang.
- **Binnendeur(kozijn)en:** De binnendeuren worden uitgevoerd met stalen montagekozijnen, die fabrieksmatig zijn afgewerkt. De kozijnen zijn voorzien van een floatglas (doorzichtig) bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. Uitzondering hierop zijn de meterkast en de kozijnen op zolder. Deze binnendeuren hebben geen bovenlicht en worden uitgevoerd met een volle bovendorpel. De wand is hierbij doorgezet boven het kozijn. Het kozijn van de (optionele) trapkast wordt voorzien van een dicht paneel boven de deur. De deuren worden uitgevoerd als vlakke, dichte opdekdeuren die fabrieksmatig zijn afgewerkt. Bij de meterkast kunnen mogelijk roosters of openingen in de deur of in de wand boven het kozijn worden opgenomen, conform de voorschriften van de nutspartijen. De binnendeuren zijn standaard circa 231 cm hoog, uitgezonderd die van de meterkast en de technische ruimte op zolder. Deze deuren zijn circa 211 cm hoog. In verband met de grote van de verblijfsruimte en het goed functioneren van de ventilatie bestaat er een mogelijkheid dat er in de binnendeur een rooster wordt aangebracht. Dit zal nader bepaald moeten worden.
- **Hang- en sluitwerk binnendeuren:** De binnendeuren van de woonkamer, de slaapkamers, de (optionele) trapkast en de technische ruimte worden voorzien van een loopslot. De deuren van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd met een vrij-en-bezet-slot. De deur van de meterkast wordt uitgevoerd met een kastslot. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behalve die van de meterkast. Deze wordt voorzien van een kortschild met sleutelgat in plaats van een deurkruk.
- **Vensterbanken en dorpels:** Alle kozijnen met borstwering worden voorzien van een vensterbank. De vensterbanken worden uitgevoerd in composietsteen in een rechte uitvoering. De vensterbanken hebben een klein overstek ten opzichte van de wand. Ze worden aan de bovenzijde afgekit op de wand en/of het kozijn. In de badkamer wordt, indien een raam aanwezig is, in plaats van een vensterbank een tegelafwerking toegepast gelijk aan de wandtegels. Ter plaatse van de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen badceldorpel aangebracht. Overige binnendeuren worden zonder dorpel uitgevoerd.
- **Wandafwerking:** De constructieve- en de binnenwanden in de woning voldoen aan vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Uitzonderingen zijn de wanden van de meterkast, installatieruimtes en (eventuele) trapkast. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt de (plaatselijk) gestukadoorde afwerklaag de ondergrond. Binnen de norm zijn deze oneffenheden toegestaan. Deze afwerking wordt ook wel 'behangklaar' genoemd. Behangklaar is het afwerkniveau van de ondergrond om zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen te kunnen behangen. Wat de behanger nog moet doen is licht opschuren, afsteken van kleine stuc- of spackresten en eventueel voorstrijken van wanden, om de zuigende werking van de

ondergrond te voorkomen. Behangklare wanden zijn niet geschikt om direct sauskwerk of dun (vlies)behang aan te brengen zonder voorbehandeling. Wand en moeten hiervoor eerst worden behandeld.

- **Spuitswerk:** De onderzijde van de breedplaatvloeren van alle ruimten wordt afgewerkt met spuitwerk in korrelstructuur, met uitzondering van de meterkast en (eventuele) trapkast. Er kunnen niveauverschillen optreden tussen de kanaalplaten, die met name bij strijklicht zichtbaar kunnen worden. Volgens de normeringen zijn deze zogenaamde toogverschillen toegestaan tot 10 mm tussen twee naast elkaar gelegen vloerplaten. Bij de trapgaten zijn de V-naden onderbroken. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden ook afgewerkt met spuitwerk in korrelstructuur.
- **Tegelwerk:** De wanden en vloeren van de badkamer en het toilet worden standaard voorzien van tegelwerk, conform onderstaande specificatie.
 - **Wandtegels toilet/badkamer:** Liggend glanswit, 30x60 cm, Mosa 27510 (standaard) of 27010 wit mat / 27520 beige glans / 27020 beige mat / 27540 grijs glans / 27040 grijs mat. Tegelwerk wordt niet strokend aangebracht.
 - **Wandtegelhoogte toilet:** Toilet(ten) tot ca. 1,50 m1 daarboven wit spuitwerk.
 - **Wandtegelhoogte badkamer:** Badkamer tot plafond
 - **Vloertegels toilet/badkamer:** 1105V donkergrijs (standaard) 60x60cm of 1104V koelgrijs / 1103V Crème / 1101V warm grijs. Blokverband.
 - **Douchehoek:** In de douchehoek worden de vloertegels (minimaal) verdiept op afschot aangebracht. Er wordt een hardstenen dorpel toegepast bij een eventuele glazen douchewand, als afscheiding doucheplaats/badkamervloer.
 - **Wandtegels:** Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd met een tegel uit het Basis tegelwerkpakket: witte glanzende wandtegels, afmeting circa 20 x 25 cm. De tegels worden liggend aangebracht, in kruisverband (volsteensverband). Voegwerk is afgestemd op de kleur wandtegels.
 - **Hoekafwerking:** Uitwendige hoeken worden voorzien van een rvs tegelprofiel. De overgang tussen vloer- en wandtegels en de inwendige hoeken tussen de wandtegels onderling wordt afgekit met een sanitair kit. De kleur is afhankelijk van de gekozen tegel en wordt in het werk bepaald door het projectteam.
 - **Keuken:** In de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.
- **Metaal- en kunststofwerken:**
 - **Inspectieluik:** Voor de toegang tot de inspectieruimte onder de woning wordt een vloerluik geplaatst bij de voordeur. De aangegeven positie op de tekening is indicatief en kan nog wijzigen als de vloerplaatindeling wordt vastgesteld. In de vloer onder het vloerluik wordt het beton gespaard. De isolatie loopt wel door. Dit in verband met de luchtdichtheidseisen. Indien u in de toekomst toegang tot de inspectieruimte wilt, moet u deze isolatie verwijderen en daarna luchtdicht weer terugplaatsen. Wordt de isolatie niet luchtdicht teruggeplaatst, dan kan dit invloed hebben op de luchtdichtheid van de woning en dus ook op het energieverbruik.
 - **Invoervoorzieningen:** Conform de voorschriften van de nutsbedrijven wordt in de meterkast een kunststof vloerplaat met invoerbochten gebruikt.
 - **Huisnummerbordje:** Naast de voordeur worden de huisnummers voorzien in aluminium zwarte cijfers.
- **Timmerwerk:**
 - **Aftimmeringen:** Daar waar nodig worden bij trappen, koven en leidingkokers aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk op de zolder, waaronder het leidingwerk voor mechanische ventilatie en riolering op zolder, wordt niet afgetimmerd.
 - **Plinten:** De woning wordt opgeleverd zonder plinten en stofdorpels.
 - **Meterkast:** De meterkast wordt aan de achterwand en één of meer zijwanden voorzien van een houten paneel waartegen de nutsbedrijven hun installaties monteren.
 - **Koof:** Tussen de meterkast en de installatieschacht wordt langs het plafond een koof aangebracht in een nader te bepalen materiaal. Deze koof is demontabel, waardoor de achterliggende installaties bereikbaar zijn. Het paneel wordt zichtbaar geschroefd aangebracht.

- **Schilderwerk:**
 - **Aftimmeringen gevelkozijnen:** De spouwlaten en eventuele aftimmerlaten aansluitend op de buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur van het kozijn.
 - **Trappen:** Het hout van trappen, hekwerken en aftimmeringen zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag. Waar nodig wordt beschadigd houtwerk gerepareerd. Bevestigingen aan de bouwmuur worden dichtgezet met kunststof doppen. Schroef- en nietgaatjes worden niet gestopt. Het is aan u als koper om al het houtwerk schilderklaar te maken of af te lakken. Het hout van de trappen en aftimmeringen is een natuurproduct, dat machinaal wordt behandeld. Daardoor kunnen bijvoorbeeld 'machine-slagen' of knoesten zichtbaar zijn. U bent dan als koper niet in de gelegenheid om het af te keuren.

2.18 Keukens

- **Keuken:** Voor de keuken is een stelpost opgenomen van EUR 5.685,00 inclusief btw, inclusief montage, kranen en apparatuur.
- **Overige aansluitpunten:** De aansluitpunten van de keuken zijn weergegeven op de verkooptekeningen en de 0-tekening van de keuken. Voor wat betreft de apparatuur wordt qua aansluitpunten rekening gehouden met de volgende componenten:
 - Combimagnetron
 - Vaatwasser
 - Recirculatie kap
 - Inductiekookplaat - minimaal 4 kookzones - maximaal 7,4KW ivm aansluitwaarde woning
 - Koelkast

2.19 Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn bij de vrij-op-naam-prijs inbegrepen. De kosten van het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Waal. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar en is voldoende beschermd tegen bevriezing. De warmwaterleiding wordt aangesloten op het voorraadvat in de technische ruimte op zolder.

- **Koudwaterleiding:** Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - het tappunt voor de vaatwasser in de keuken (met een T-stuk op de koudwateraansluiting van de keukenkraan)
 - de toiletcombinatie
 - de fonteincombinatie in het toilet (in de wand, alleen op de begane grond)
 - de douchepijp-wtw
 - het tappunt voor de wasmachine op zolder (voor de wand)
 - het voorraadvat in de technische ruimte
- **Koud- en warmwaterleiding:** Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - het afgedopte aansluitpunt voor de keukenmengkraan in de keuken (voor de wand)
 - de mengkraan op de wastafel in de badkamer (in de wand)
 - de douchemengkraan in de badkamer (koudwaterleiding via douchepijp-wtw, in de wand).
- **Opstelplaats wasmachine:** Bij de opstelplaats van de wasmachine op zolder is een wasmachinekraan met afvoer opgenomen.
- **Douchepijp-wtw:** In de installatieschacht naast de meterkast wordt een douchepijp-wtw geplaatst. Deze wordt aangesloten op de afvoer van de douche en op de koude inlaat van de douchekraan. De douchepijp-wtw moet jaarlijks worden geïnspecteerd en zo nodig worden gereinigd voor een goede werking. Aan de zijde van de meterkast is bovenin een opening naar de schacht voorzien naar het ontstoppingsstuk van de douchepijp-wtw.

2.20 Sanitair

De badkamer en het toilet zijn standaard voorzien van sanitair conform onderstaande specificatie

- **Toilet begane grond:** De toiletruimte is voorzien van een toilet- en fonteincombinatie. Het inbouwreservoir van het toilet op de begane grond is achter de wand geplaatst. De hoogte van de toiletspot kan niet worden gewijzigd.
 - **Inbouwreservoir:** Geberit Duofix Sigma 12 cm Inbouwreservoir met frame met Sigma20 bedieningspaneel;
 - **Toilet:** V&B Architectura wandcloset Direct Flush met zitting SC Combipack
 - **Toiletrolhouder:** Geesa Opal toiletrolhouder, chroom
 - **Fontein:** V&B Architectura fontein 36x26cm, met Lavigo sky fonteinbekersifon chroom
 - **Fonteinkraan:** Grohe Eurostyle Cosmopolitan toiletkraan XS-size, met Grohe hoekstopkraan knel 1/2 x 3/8
 - **Handdoekhaakje:** Geesa Opal handdoekhaak enkel (chroom)
- **Badkamer:** De badkamer is voorzien van een douchecombinatie met glijstangset, een wastafelcombinatie en een douchepijp-wtw.
 - **Inbouwreservoir:** Geberit Duofix Sigma 12 cm Inbouwreservoir met frame met Sigma20 bedieningspaneel;
 - **Toilet:** V&B Architectura wandcloset Direct Flush met zitting SC Combipack
 - **Toiletrolhouder:** Geesa Opal toiletrolhouder, chroom
 - **Wastafel:** V&B Architectura wastafel 60x47 cm, met Raminex designbekersifon 5/4 rond met muurbuis en rozet chroom en Raminex afvoerplug Up&Down sluiting.
 - **Wastafelkraan:** Grohe Eurosmart wastafelmengkraan M-size, gladde body, met Grohe hoekstopkraan knel 1/2 x 3/8.
 - **Spiegel:** Spiegel rechthoekig 80*60 cm
- **Douchehoek op tegels**
 - **Douchegoot:** Easydrain Multi Douchegoot incl. rooster RVS cf. BENG
 - **Douchedeur:** Design pure zwaai deur met zijwand 855-870x2000; kleur zilvermat-helder
 - **Douchemengkraan:** Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan 1/2" met douchegarnituur

2.21 Installatie WKO

- **Installatie voor het verwarmen en koelen:** Voor verwarming, koeling en warm tapwater wordt elke woning voorzien van een warmtepomp met een voorraadvat. Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met een gesloten verticale bodemwarmtewisselaar. De bodemwarmtewisselaar wordt per woning aangebracht, onder de woning of in de tuin. De capaciteit en de uitvoering van de warmtepomp en de bodemwarmtewisselaar worden bepaald op basis van de woning en de bouwkundige opties die tijdens de bouw worden aangebracht. De warmtepomp is opgesteld in de technische ruimte op zolder. De pomp wordt gevoed via het elektriciteitsnet in de woning.
- **Voorraadvat:** In elke woning wordt voor warm tapwater een voorraadvat van 200 liter geplaatst.
- **Energieverbruik:** Uw woning maakt gebruik van een elektrische warmtepomp voor warm tapwater en voor verwarming en koeling van de woning. Het energieverbruik kan daardoor hoger zijn dan in woningen met een cv-ketel. Vooral het eerste jaar kan het verbruik hoger zijn. Het bouwvocht dat nog aanwezig is in uw woning moet nog verdampen. Ook kan de constructie van de woning nog koud zijn direct na oplevering.
- **Installatie voor het opwekken van elektriciteit:** Op de woning zijn zonnepanelen (pv-panelen) aangebracht om elektriciteit op te wekken. De pv-panelen worden over de pannen heen aangebracht, een zogenaamd op-dak-systeem. De panelen worden via één of meer omvormers aangesloten op het elektriciteitsnet van de woning. Deze omvormer wordt geplaatst in de technische ruimte van de woning.

- De circa positie van de pv-panelen is aangegeven op de verkooptekeningen. De getekende aantallen zijn indicatief en kunnen nog wijzigen afhankelijk van het vermogen per paneel. Het is niet mogelijk om de positie of de oriëntatie van de panelen op het dak te wijzigen.

2.22 Verwarmingsinstallatie

- **Systeem:** De verwarmde ruimten in de woning worden op temperatuur gebracht door middel van vloerverwarming. Uitzondering is de badkamer. De vloerverwarming is een zogenaamd lagetemperatuursysteem. Dit betekent dat het water in het systeem minder dan 35 °C is. De vloerverwarmingsverdeler wordt in de technische ruimte op zolder geplaatst. De verdeler wordt niet betimmerd of van een omkasting voorzien. De positie van de verdeler en de indeling van de technische ruimte zijn indicatief ingetekend op de verkooptekeningen. Deze kan nog wijzigen. In de vloeren van de verblijfsruimten, de entree en de overloop zijn leidingen opgenomen om de vloer te verwarmen. Het is niet toegestaan te boren of te spijkeren in de zandcement dekvloeren. De vloerverwarming in de entree en op de overloop heeft geen eigen groep. Deze maakt gebruik van de aanvoer- en retourleidingen van andere groepen. Bij de keuken worden de vloerverwarmingsleidingen niet gespaard. Deze lopen dus onder de keukenopstelling door.
- **Verwarming badkamer:** In de badkamer en het toilet wordt geen vloerverwarming aangelegd. De badkamer wordt verwarmd met een elektrische radiator, gemonteerd aan de wand. De grootte van de radiator op de tekening is indicatief. Afhankelijk van de benodigde capaciteit bepaalt de installateur de uiteindelijke grootte. De elektrische radiator is met een eigen thermostaat in te stellen.
- **Regeling:** De temperatuur in de woning regelt u met een hoofdthermostaat in de woonkamer en een thermostaat per verblijfsruimte (master/master-regeling). Bij voldoende verwarmingsvraag wordt de warmtepompunit ingeschakeld. Via de hoofdthermostaat kunnen de instellingen voor warm tapwater worden geregeld. Het is niet mogelijk om tegelijkertijd de ene ruimte te verwarmen en een andere ruimte te koelen. Het instelbereik van de thermostaat is 18-24 °C tijdens verwarmen en 20-24 °C tijdens koelen. De temperatuur in de slaapkamers regelt u met een draadloze thermostaat op batterijen. Met deze thermostaat kan alleen de ruimtetemperatuur worden aangepast. De thermostaat is onderdeel van het systeem, samen met de individuele warmtepomp, de bron en het voorraadvat. Deze kan niet worden gewijzigd. Door omstandigheden kan de temperatuur afwijken van de instellingen op de thermostaat. Denk bijvoorbeeld aan externe oorzaken zoals zon en/of harde wind of aan interne, zoals de aanwezigheid van veel mensen en/of activiteiten, zoals intensief koken. Door de uitstekende isolatie van de woning is de temperatuur in huis gelijkmatig verdeeld. Het effect van de ruimtethermostaten buiten de woonkamer is beperkt. Het toepassen van nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem levert dit geen besparing op en is het minder comfortabel.
- **Capaciteit van de installatie:** De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt aan de hand van een transmissieberekening vastgesteld. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-51. Deze uitgave is op dit werk van toepassing, conform de garantienormen. De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarden.

Als een verwarmingselement is aangebracht bent u in de volgende ruimten gegarandeerd dat de installatie deze temperaturen kan behalen en handhaven (tot een buitentemperatuur van -10°):

Verblijfsruimte: woonkamer, slaapkamers en keuken	22 °C
Badkamer	22 °C
Verkeersruimte: hal en overloop	18 °C

In de overige ruimten (inclusief het toilet) wordt geen vloerverwarmings- systeem of andere verwarmingselementen geplaatst. Deze ruimte zijn onverwarmd. In deze ruimten is de temperatuurgarantie

daarom niet van toepassing. De zolderverdieping wordt tevens verwarmd met vloerverwarming, daar waar geen vloerverwarming ligt komt tenminste 1 radiator.

De genoemde temperaturen zijn minimale temperaturen die gelden als het systeem de woning verwarmt. 's Zomers verzorgt de warmtepomp zogenaamde 'hoge-temperatuurkoeling', waardoor de woningen enigszins worden gekoeld. Welke temperatuur u kunt behalen bij het koelen, hangt af van onder meer zoninstraling, de interne warmtelast en de buitentemperatuur.

2.23 Ventilatie

- **Systeem:** De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem. Het systeem bestaat uit een ventilatie-unit met warmteterugwinning (wtw) in de technische ruimte op zolder. Het systeem wordt met ventilatiekanalen aangesloten op plafond- en/of wandventielen (van kunststof) in de volgende ruimtes:

Woonkamer	Inblaas
Keuken	Afzuiging
Toilet	Afzuiging
Badkamer	Afzuiging
Slaapkamers	Inblaas
Opstelplaats wasmachine op zolder	Afzuiging

De exacte positie en het aantal van de inblaas- en afzuigpunten bepaalt de installateur. De aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn indicatief. Om het ventilatiesysteem goed te laten functioneren mag geen afzuigkap op het systeem worden aangesloten. Een recirculatie-afzuigkap kan wel. De wtw-ventilatie verwarmt buitenlucht met warmte uit de afgezogen binnenlucht. De opgewarmde buitenlucht wordt ingeblazen in de verblijfsruimte (woonkamer en slaapkamers). De temperatuur van deze opgewarmde lucht is niet regelbaar; deze is afhankelijk van de temperatuur in de woning en buiten. De temperatuur kan dus verschillen en soms kouder of warmer aanvoelen.

- **Kanalenverloop:** Op de zolder worden boven het trapgat (zichtbaar) kanalen versleept langs de wand. Wegens standaard bochtmaten lopen deze niet evenwijdig aan de dakkap. Ook worden op zolder kanalen versleept in de ruimte achter de knieschotten. De overige kanalen zijn opgenomen in installatieschachten/-koven of vloeren.
- **Bediening:** De bediening van de mechanische ventilatie is gecombineerd met de bediening van de thermostaat in de woonkamer.

2.24 Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de installatie zijn bij de vrij-op-naam-prijs inbegrepen. De kosten van het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Waal. In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd conform de verkooptekeningen. De posities van wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, loze leidingen en overige voorzieningen zijn bij benadering weergegeven op de verkoopplattengronden. De exacte posities worden in het werk bepaald. Deze kunnen afwijken van de tekening.

De installatie is conform de geldende normen en voorschriften van het energiebedrijf en voldoet aan normblad NEN 1010.

- **Meterkast:** De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een huisaansluiting van 3 x 25 Ampère (A) en voorzien van 6 groepen en een beltrafo. Als aanvullende groepen nodig zijn, bijvoorbeeld omdat u extra elektra wilt, moet de groepenkast worden uitgebreid. De elektrische installatie wordt voorzien van één of meer aardlekschakelaars in de meterkast.
- **Uitvoering schakelmateriaal:** Het schakelmateriaal is van het merk Jung, type AS500. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (met horizontale montage) zijn geheel inbouw. Uitzonderingen zijn

de lichtschakelaar in de berging, de technische ruimte op zolder, de lichtschakelaar gemonteerd op het traphek op zolder en de dubbele wandcontactdoos in de meterkast. Deze worden uitgevoerd als opbouw.

- **Hoogte:** In de woonkamer/keuken, de slaapkamers en de onbenoemde ruimte op zolder worden de wandcontactdozen circa 30 cm boven de vloer geplaatst. In de overige vertrekken (zoals in de entree) is het circa 105 cm boven de vloer, tenzij anders vermeld. In de keuken komen de huishoudelijke wandcontactdozen boven het aanrecht, circa 120 cm boven de vloer. De lichtschakelaars worden op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. Bij een trapleuning wordt de hoogte van de lichtschakelaars afgestemd op de leuninghoogte.
- **Berging:** De berging wordt standaard voorzien van een opbouwschakelaar, gecombineerd met een (enkele) wandcontactdoos. Ook wordt aan de binnenzijde een wandlichtpunt aangebracht. Het lichtpunt en de wandcontactdoos worden aangesloten in de meterkast van de woning. Aan de buitenzijde van de berging wordt een armatuur op schemerschakelaar gemonteerd. Als de berging grenst aan een achterpad verlicht dit armatuur ook het achterpad. In dit geval bent u als koper verplicht dit armatuur in stand te houden en te onderhouden.
- **Armatuuren:** Naast de voor- en achterdeur wordt een armatuur aangebracht, dat is aangesloten op een schakelaar in de woning. Het armatuur wordt gekozen door de architect.
- **Bedrade leidingthermostaat:** Voor de thermostaat van de cv-installatie wordt een bedrade leiding aangebracht vanaf de warmtepomp naar de woonkamer. Bij enkele woningen wordt een bedrade leiding tussen de buitentemperaturopnemer (onderdeel van de warmtepomp installatie), samen met de individuele warmtepomp, de bron en het voorraadvat) en de opstelplaats van de warmtepomp in de woning aangelegd. De installateur bepaalt de woningen waar dit van toepassing is.
- **Belinstallatie:** De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker, een trafo en een schel.
- **Rookdetectie:** Er worden drie rookmelders gemonteerd: in de hal, op de overloop en op zolder. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet. Op zolder hangt de rookmelder op de wand aan een metalen beugel (minimaal 30 cm vrij van de nok van de kap). De positie van rookmelders is indicatief aangegeven op de tekeningen. De installateur bepaalt de definitieve positie.
- **Glasvezel en datakabel:** Het voornemen is om in basis een aansluitpunt op het netwerk van de lokale provider in de meterkast te laten aanbrengen. Het is echter mogelijk dat een netbeheerder niet bereid is de aansluiting te realiseren en/of binnen de planning van de bouwperiode kan realiseren. Dit ligt buiten de invloedssfeer van ontwikkelaar en aannemer. Voor gerealiseerde aansluitingen geldt dat deze zonder signaal worden opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst af te sluiten met een provider/exploitant.
- **Opstelplaats wasdroger:** Standaard is een aansluiting voor een droger voorzien (met een wandcontactdoos op een aparte groep).

2.25 Tot slot

Oplevering

De gehele woning wordt bij oplevering bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de ramen worden nat gereinigd. De tuinen worden alleen ontdaan van zichtbaar vuil afkomstig van de bouw. Als Waal door overmacht bepaalde onderdelen van de woning later moet leveren, gaat de oplevering normaal door. De enige uitzondering is wanneer de woning hierdoor niet bewoonbaar is. Extra kosten voor het later aanbrengen van onderdelen zijn voor rekening van Waal. Kosten die voortkomen uit leveringsproblemen, zijn voor rekening van de koper. Bijvoorbeeld inkomstenderving door het later aanbrengen van pv-panelen.

Krimp

Door de toepassing van materialen met verschillende eigenschappen en door droging kunnen krimpscheuren ontstaan. Deze zijn niet zichtbaar bij de aansluitnaden. Krimpscheuren zijn niet te vermijden en doen geen afbreuk aan de constructie van uw woning. Ons advies is om de wanden niet direct te laten stucen of spuiten na oplevering van de woning.

Beglazingskit en verfwerk

De beglazingskit en het verfwerk vragen onderhoud door veroudering en krimp. Als u schade zou melden aan de kozijnen en/of de beglazing en het blijkt dat geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Vocht in inspectieruimte

Het kan een keer voorkomen dat u grondwater ziet in de ruimte onder de begane grondvloer. De oorzaak is dat de fijne afwateringskanaaltjes in de grond verstopt zijn geraakt: tijdens het bouwen verandert de structuur van de grond onder en om de woning. Hierdoor kan soms regenwater in de tuinen blijven staan dat naar de ruimte onder de begane grond stroomt. Dit is niet schadelijk voor de woning. De ruimte onder de begane grondvloer zal al gauw een vochtig karakter hebben, door de bodemstructuur en de hoogte van de grondwaterstand. De koper kan Waal nooit aansprakelijk stellen voor de eventuele gevolgen hiervan.

Veiligheid na oplevering

Onderhoud aan daken en gevels voert u zelf uit (of laat u uitvoeren). Schakelt u derden in, houd dan rekening met de Arbowetgeving: moeten er aanvullende veiligheidsvoorzieningen worden aangebracht? Denk aan aanlijnvoorzieningen op het dak of het plaatsen van tijdelijke steigers.

Werk in uitvoering

Het kan zijn dat na oplevering en het betrekken van uw woning er in de omgeving nog wordt gebouwd. Ook is het mogelijk dat de openbare ruimte rondom uw woning nog moet worden ingericht (met bomen, groenzones en openbare verlichting). Als die later worden aangebracht kunnen eventueel tijdelijke voorzieningen worden getroffen totdat het gehele bouwproject is afgerond, bijvoorbeeld voor parkeerplaatsen, inritconstructies, tuinzones en bestratingen.

Esthetische klachten

Op uw woning is de Woningborg Waarborg- en garantieregeling van toepassing. Constateert u na oplevering gebreken, dan kunt u aanspraak maken op deze garantieregeling. Een esthetische klacht valt uiteraard niet onder de garantie, tenzij deze strijdig is met de eis van goed en deugdelijk werk.

De woning wordt (af)gebouwd volgens deze Technische Omschrijving en contracttekeningen. Deze (af)bouw vindt plaats overeenkomstig de eis van goed en deugdelijk werk, het Bbl en de (voor de onderdelen) geldende (branche specifieke) normeringen en richtlijnen, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Kozijnen en binnendeuren (binnen en buiten) worden opgeleverd en beoordeeld conform SKH-publicatie 08-04 "Visuele beoordeling geveltimmerwerk". De visuele beoordeling vindt plaats volgens de in deze richtlijn beschreven beoordelingsmethode, waaronder een beoordelingsafstand van circa 1 tot 1,5 meter, bij diffuus daglicht of gelijkmatig kunstlicht en gedurende een normale inspectietijd. Beoordeling vindt plaats onder normale gebruiksomstandigheden van de ruimte. Het toepassen van strijklicht, fel zonlicht, zaklampen of andere hulpmiddelen om onregelmatigheden zichtbaar te maken maakt geen onderdeel uit van de beoordeling.

3 Kleur-, materiaal- en afwerkstaat

KLEUREN & MATERIALENLIJST 01 KW



projectnr: V2023-26
 project: Connexion Den Haag Woningen blok 1, 4 en 5
 datum: 26-06-2024
 gew.datum: 21-10-2024/ 05-11-2024

onderdeel:	merk / materiaal:	nummer:	kleur:
------------	-------------------	---------	--------

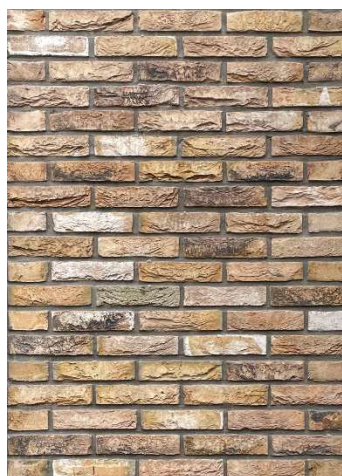
EXTERIEUR

metselwerk uitvoeren in waalformaat met wild verband code van leverancier van Dijk;

metselwerk, kleur A	waalformaat, Engels	S2026/ 1C051	brons-wit rustiek
---------------------	---------------------	--------------	-------------------

prefab voegwerk MW A, 5-8 mm verdiept en doorgestreken	Beamix o.g.	n.t.b.	n.t.b.*
---	-------------	--------	---------

Opm. * aannemer dient een proefopstelling te maken (per voegkleur minimaal 1 m2) waarin architect en opdrachtgever de kleuren prefab voegmortel bepalen.



aluminium buitenkozijnen, verdiept profiel in verstek	Kawneer, type GT70 steellook o.g.		
- t.p.v. MW A	mat structuur lak	ral 9005	gitzwart
aluminium draaiende delen en glasdeuren;	Kawneer, type GT70 steellook o.g.		
- t.p.v. MW A	mat structuur lak	ral 9005	gitzwart
- onderdorpel n.t.b. t.p.v. maaiveld			zwart/antraciet
- windhaak op deuren buitenruimte			
houten buitenkozijn, overig	hardhout		
- t.p.v. MW A		ral 7024	grafietgrijs
- kunststof onderdorpel			zwart/antraciet
- standaard deurdranger			
- zie tekening voor WBDBO eis			
houten bergingsdeuren met glasopening	hardhout	ral 7024	grafietgrijs
geïsoleerde triple beglazing HR+++			helder
- verwerking beglazing conform rapporten BENG-berekening, geluidsrapport, brandoverslag berekeningen			
- zonwerend conform opgave BENG berekening			
- veiligheidsglas toepassen volgens NEN 3569			
- gelaagd glas toepassen t.p.v. doorval volgens bouwbesluit en/of brandwerend uitvoeren zie brandoverslagrapport			
- de roeden uitvoeren als Wienersprossen, uitvoeren met aluminium roeden aan de buiten- en de binnenzijde van de ruit plakken en afkitten en een aluminium beglazingsprofiel in de ruit toepassen.			
Deurkruk, schilden en scharnieren	aluminium, ovaal langschild		zwart
kantplank onder buitenkozijnen t.p.v. mv	geïsoleerde kantplank		grijs
waterslagen onder buitenkozijn	aluminium gecoat	ral 9005	gitzwart

KLEUREN & MATERIALENLIJST 01 KW

projectnr: V2023-26
 project: Connexxion Den Haag Woningen blok 1, 4 en 5
 datum: 26-06-2024
 gew.datum: 21-10-2024/ 05-11-2024



onderdeel:	merk / materiaal:	nummer:	kleur:
plaatstaal latei en gevel dragers t.p.v. MW t.p.v. MW A	verzinkt en gepoedercoat	ral 9005	gitzwart
panelen tpv geïsoleerde borstweringen kozijnen t.p.v. MW A	aluminium in kleur gecoat	ral 9005	gitzwart
opm. akoestisch ontkoppelen	brandvertragend uitvoeren klasse B conform eis bouwbesluit		
luifels t.p.v. MW A	MeilofRiks o.g., aluminium in kleur gecoat	ral 9005	gitzwart
muurafdekker t.p.v. MW A	aluminium in kleur gecoat	ral 9005	gitzwart
prefab waterslagen en spekbanden ¹ opm. monster van het prefab beton ter goedkeuring aanbieden bij architect en opdrachtgever	Vebo o.g. prefab beton glad		middengrijs ¹
metalen hekwerk langs trap en bovenste vloer - balusters strip afm. 10/12 x 60/70mm - lamellen h.o.h. 100mm afm. 10 x 60mm - balusters strip afm. 10/12 x 60/70mm - bevestiging tegen de trap en vloer	verzinkt en gepoedercoat	ral 9005	gitzwart
metalen trap - geperforeerde trede	verzinkt en gepoedercoat	ral 9005	gitzwart
hemelwaterafvoeren achtergevel	aluminium		zinklook
daktrim plat dak t.p.v. MW A	aluminium gepoedercoat	ral 9005	gitzwart
dakkappen en kanalen van WTW en ontluchting	metaal / kunststof	standaard	zwart
plat dak	betondak indien nodig dampremmende laag afschotisolatie EPS afschot 1,5% (niet brandgevaarlijk vlg BB) 2-laagse bitumen dakbedekking losliggend ballast laag grind indien nodig betontegels staptegels betontegels afm. 400x600mm op tegel dragers PV panelen op ondersteuning profiel met ballast		
PV panelen, aansluiten per app., aantal zie BENG kristallen, omlijstingen en onderconstructie	zwart		
plat dak dek tuin	beton vloer afschot zandcementvloer los liggende dakbedekking rand isolatie hoogwaardig dakopbouw retentiedak Optigroen o.g. • bescherm absorptielaag RMS 300 • waterrentielaag incl. afvoer putten e.d. • filter- en capillair laag • substraatlaag • vegetatielaag		
noodspuwers van de daken aantal en plaats door constructeur te bepalen	aluminium gepoedercoat	ral 9005	gitzwart
wandarmatuur bij voordeur	n.t.b.		zwart
wandarmatuur bij achterdeur	niet van toepassing wel aansluitpunt bedaald		

KLEUREN & MATERIALENLIJST 01 KW

projectnr: V2023-26
 project: Connexion Den Haag Woningen blok 1, 4 en 5
 datum: 26-06-2024
 gew.datum: 21-10-2024/ 05-11-2024



onderdeel:	merk / materiaal:	nummer:	kleur:
------------	-------------------	---------	--------

wandarmatuur bij garage	niet van toepassing wel aansluitpunt bedaad		
-------------------------	---	--	--

huisnummer aanduiding	aluminium zwarte cijfers		
-----------------------	--------------------------	--	--

inbouwstenen vleermuizen en gierzwaluw	Unitura GZP2 en VMPM1e		
--	------------------------	--	--



gierzwaluw



vleermuizen



voorstel armaturen



huisnummer

STALLINGSRUIMTE:

vloer bestrating, zie situatie

- rijweg stallingsruimte
- parkeerplaats stallingsruimte

betonklinker afm. 105x210mm, keperverband
 betonklinker afm. 105x210mm, keperverband
 betonklinker afm. 105x210mm, markering
 beton biggenruggen
 betonsteen met nummer
 beton afstemmen op toepassing

antraciet
 antraciet
 wit
 grijs
 grijs, letters wit
 grijs

- opsluitbanden om bestrating

wanden

betonwand en kolommen schoonwerk
 schoon metselwerk A

middengrijs¹

plafond

kanaalplaatvloeren

onbehandeld

aftimmeringen stalen liggers of kolommen brandwerende bekleden Promatec o.g. ral 9010
 (waar dit vereist is)

zuiver wit

aftimmering overig

HDF of WPB multiplex

ral 9005

gitzwart

verlichtingsarmaturen plafond excl. buitenberging

Hogro PGG II led o.g. op beweging schakeling

wit



metalen hekwerk en deuren

verzinkt en gepoedercoat

ral 9005

gitzwart

- onder- en boven regel platte kokers afm. 20 x 60mm
- balusters strip afm. 10/12 x 60/70mm
- lamellen h.o.h. 100mm afm. 10 x 60mm
- slotkast en slotkast, opm. rekening houdend met vluchtwegen
- deurbeslag, zware deurpaumelle, enz.
- deurstopper en haak op paal in maaiveld

stalen poort (vouw/draaideuren), lamellen hekwerk
 tpv. entree stallingsgarage

verzinkt en gepoedercoat

ral 9005

gitzwart

- stoplicht aan binnen- en buitenzijde
- de bediening d.m.v. mobiele telefoon

KLEUREN & MATERIALENLIJST 01 KW

projectnr: V2023-26
project: Connexion Den Haag Woningen blok 1, 4 en 5
datum: 26-06-2024
gew.datum: 21-10-2024/ 05-11-2024

VENSTER
ARCHITEKTEN

onderdeel:	merk / materiaal:	nummer:	kleur:
------------	-------------------	---------	--------

TERREIN EN ERFAFSCHEIDINGEN:

bestrating,

- | | | | |
|---|-------------------------|--|--------|
| - pad naar voordeur | delftse stoep | | n.t.b. |
| - staptegels in achtertuin naar berging | betontegels 400 x 600mm | | grijs |

(zie situatie tekening)

lage haag (kruislings aanplanten dubbele heg) groene beukenhaag (bladhoudend)
aanplant h.o.h. ca. 0,2m en hoog 0,8m (snoeihoogte) dik 0,3m
(zie situatie tekening voor plaats)

hoge haag, zie situatie groene beukenhaag (bladhoudend)
hoog 2100mm (snoeihoogte) dik 300mm (kruislings aanplanten dubbele heg) met ondersteuning constructie d.m.v.
verduurzaamde houtenpalen met rvs draad.

hekwerk hoog 1,8m, klimplanten en een houten poort deur
(zie situatie tekening voor plaats)

- | | | | |
|---|--|--|-----------------|
| - verzinkte bouwstaal mat h.o.h. 150mm d= 5mm | | | verzinkt |
| - houten azobe palen afm. 70x70mm (niet tpv voorgevel en achtergevel) | | | onbehandeld |
| - houten deuren verduurzaamd vuren kleur als pergola | | | |
| - beslag, slot en scharnieren | | | rvs of verzinkt |
| - klimplant Hedera, aanplant h.o.h. ca. 0,45m aanvangshoogte 1,25m | | | |

pergola en gevel bekleding met klimplanten, zie geveltekening voor plek, aantal en hoogte

- | | | | |
|--|-----------|--|-----|
| - spandraden, steunen en klimhulp | Carlstahl | | RVS |
| - klimplant aanvangshoogte afstemmen op hoogte kabel soorten n.t.b. (Jasmijn, Clematis, kamperfoelie en vuurdoorn) | | | |



perkoenpaal aanbrengen van de percelen verduurzaamd vuren hout naturel

- tussen de achtertuinen onderling t.p.v. achterpaden en bij de gevel
- tussen de voortuinen onderling t.p.v. stoep en bij de gevel

voor- en achtertuin tuin wordt vlak en vrij van bouwafval opgeleverd

HOUTEN BERGINGEN PLAT DAK:

vloer	prefab met vorstrand		
houten buitenkozijnen bergingen	hardhout	ral 7030	steengrijs
houten bergingsdeuren met glasopening	hardhout	ral 7030	steengrijs
beglazing in bergingsdeur	gelaagd glas met witte folie (mat glas)		
wanden houtskelet, horizontaal rabatdelen	lev. Feroco o.g., verduurzaamd vuren		
plat dak	Woodstain o.g.	ral 7030	grijs

KLEUREN & MATERIALENLIJST 01 KW

projectnr: V2023-26
project: Connexxion Den Haag Woningen blok 1, 4 en 5
datum: 26-06-2024
gew.datum: 21-10-2024/ 05-11-2024



onderdeel:	merk / materiaal:	nummer:	kleur:
- dakplaat	hout, schimmelwerende behandeld		
- dakbedekking verkleefd	zwart		
- gezette dakrand	metaal gecoat	ral 7030	steengrijs
hemelwaterafvoer	aluminium		zinklook
roosters beluchting berging min. 8 stuks	metaal gecoat	ral 7030	steengrijs
wandarmatuur bij de deur	niet van toepassing wel aansluitpunt bedaard		

aanvullende kleuren i.v.m. kopersopties:

opm. kopers melden dat als de buurman kiest voor een aanbouw dat de zijgevel de kleur heeft van de buurman en dat kan een andere kleur zijn als de achtergevel van de koper.

optie aanbouw:

<i>metselwerk achter- en zijgevels</i>	<i>gevelsteen</i>	<i>kleur als originele achtergevel</i>
<i>kozijn en deur</i>	<i>aluminium</i>	<i>kleur als originele achtergevel</i>
<i>t.p.v. MW A</i>		<i>ral 9005 gitzwart</i>
<i>plat dak (beton vloer)</i>	<i>afschot isolatie</i>	
	<i>dakbedekking</i>	
	<i>daktrim(recht), alum. gecoat</i>	<i>ral 9005 gitzwart</i>