

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING HOUSE2START- KLOOSTERHOF OENE

12 STARTERSWONINGEN

'DE VENDE VAN UNEN'

BOUWNUMMERS 10 T/M 15



BOUWNUMMERS 27 T/M 32





Beste koper,

Gefeliciteerd met het voornemen een nieuwe woning te kopen.

Voor je ligt de technische omschrijving van jouw toekomstige woning. In deze technische omschrijving wordt in het kort omschreven hoe de woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat je in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen.

House2Start heeft jouw woning met zeer veel zorg ontwikkeld. De woning wordt gebouwd door Connexx BV.

Christiaan Kats  
partner-directeur House2Start

'Connexx wil je woning met dezelfde zorg bouwen. Wij staan voor een woning die met de hoogste kwaliteit wordt gebouwd. We maken gebruik van moderne productiemethodes met zoveel mogelijk productie in de fabriek en assemblage op het werk als uitgangspunt. Hiermee wordt je woning onder geconditioneerde omstandigheden geproduceerd, wat de kwaliteit ten goede komt.'

Sander Westerhuis,  
directeur Connexx BV



## Inhoud

1. Algemeen .....	4
2. Fundering .....	4
3. Begane grondvloer.....	4
4. Verdiepings- en zoldervloer.....	5
5. Buitenwanden en woning scheidende wanden .....	5
6. Buitenafwerking .....	5
7. Gevelkozijnen .....	5
8.1 Het hellende dak .....	6
8.2 Het platte dak.....	6
9. Binnenwanden .....	6
10. Binnendeuren en -kozijnen.....	6
11. Trap.....	6
12. Plafond-, wand- en vloerafwerking.....	7
13. Schilderwerk .....	7
14. Keuken.....	8
15. Badkamer en toilet.....	8
16. Waterleidingen.....	8
17. Vuilwaterriolering en hemelwaterafvoer .....	9
18. Elektra.....	9
19. Verwarming, ventilatie en warmtapwater .....	10
20. PV-panelen (zonnepanelen).....	11
21. Tuininrichting .....	12
22. Kleuren en materiaalschema .....	14
23. Schoonmaken.....	15
24. Opleverdossier .....	15
25. Slotbepalingen.....	15



## 1. Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Technologische ontwikkelingen kunnen ook aanleiding geven om wijzigingen door te voeren. Het gaat dan veelal om de installaties in jouw woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

De genoemde maten op de tekeningen en in de technische omschrijving zijn nooit exact, maar geven een goede benadering. Impressies in de verkoopbrochure zijn indicatief. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren – voor zover niet in deze omschrijving opgenomen – niet tot de levering.

### **Voorrang Woningborg bepalingen**

Ongeacht wat in deze technische omschrijving (TO) is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze TO daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### **Bouwsysteem**

Het bouwsysteem waarmee de woningen worden gebouwd heet systeembouw of elementenbouw. De woningen bestaan uit prefab bouwonderdelen, zoals fundatie, vloeren, wanden en daken. Op de bouwplaats worden de elementen zeer snel samengevoegd tot een geheel. Vervolgens worden de gevelbekleding en de dakpannen aangebracht en worden de woningen binnen afgewerkt.

## 2. Fundering

De woningen hebben een prefab betonnen fundering. Afhankelijk van de locatie en het grond mechanisch advies zal er wel/geen grondverbetering plaatsvinden of worden er in de grond gevormde heipalen toegepast.

## 3. Begane grondvloer

De begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen systeemvloer met een minimale Rc-waarde van 5.0 m<sup>2</sup>K/W. Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten



worden gemeten - komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

De kruipruimte is geventileerd. De kruipruimte is geen berging en wij adviseren om daar geen spullen op te bergen. In de kruipruimte kan vooral in natte periodes water blijven staan. De begane grondvloer en het kruipluik is luchtdicht.

#### 4. Verdiepings- en zoldervloer

De verdiepings- en zoldervloer bestaan uit prefab kanaalplaten (beton). Waar nodig zal een leidingplaatvloer worden toegepast zodat de benodigde leidingen in de vloer opgenomen kunnen worden. De vloeren van de woningen worden - waar nodig - onderling met koppelstaven overeenkomstig de opgave van de constructeur gekoppeld.

#### 5. Buitenwanden en woning scheidende wanden

De woning scheidende wanden zijn dragend en worden uitgevoerd met prefab betonwanden. De woningen staan in principe los van elkaar. Tussen de wanden van de afzonderlijke woningen zit een luchtpouw.

De binnenzijde van de buitenwanden bestaan ook uit prefab betonwanden met daartegen een isolatielaag waar vervolgens de buitenafwerking tegenaan wordt geplaatst. De gevel heeft een minimale Rc-waarde van 4.7 m<sup>2</sup>K/W.

#### 6. Buitenafwerking

De geventileerde buitenafwerking bestaat voornamelijk uit bakstenen metselwerk voorzien van rollagen en metselwerkaccenten overeenkomstig tekeningen. De gevelaccenten zijn gemaakt van verduurzaamd vurenhouten regelwerk en een afwerking van gemodificeerd naaldhout (kleur volgens tekening).

Voor zover van toepassing zijn panelen in kozijnen en randen afgewerkt met een plaatmateriaal.

Boven de voordeur wordt een aluminium luifel aangebracht.

#### 7. Gevelkozijnen

De houten kozijnen en ramen in de gevels hebben het zogenaamde SKH-FSC-COC / SKH-PEFC-COC certificaat en zijn voorzien van dubbele isolerende beglazing. De draaikiepramen worden voorzien van scharnieren en raamboombediening. Aan de buitenzijde worden er aluminium waterslagen toegepast.

Zowel de voor- als achterdeur zijn voorzien van een driepuntsluiting en cilinderslot. Beide deuren kunnen met dezelfde sleutel worden geopend. Ook in de buitenberging wordt hetzelfde cilinderslot toegepast.



De houten kozijnen, ramen en deuren worden afgewerkt zoals in hoofdstuk 13 'Schilderwerk' is omschreven.

## 8.1 Het hellende dak

Het schuine dak van de woning bestaat uit een geprefabriceerde geïsoleerde kapconstructie met een minimale Rc-waarde van 6.3 m<sup>2</sup>K/W.

De buitenzijde is voorzien van een dampopen folie met vurenhouten regelwerk en vlakke keramische dakpannen. Op de zuidzijde worden een aantal pv-panelen aangebracht (zie hoofdstuk 20).

Onder het dak wordt een rechte aluminium goot aangebracht.

In de kap wordt in slaapkamer 1 een houten tuimelvenster afmeting 780 x1400 mm (blank afgelakt) geplaatst. Deze is aan de binnenzijde afgetimmerd en voorzien van een 2-laagse beglazing.

## 8.2 Het platte dak

Zie voor de bergingen hoofdstuk 21

## 9. Binnenwanden

De binnenwanden van de woning bestaan uit verdiepingshoge panelen van cellenbeton (breed minimaal 70 mm).

## 10. Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (met PEFC-keurmerk). Deze zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden. De deur van:

- de hoofdslaapkamer wordt voorzien van een dag- en nachtslot, en
- de deuren van de badkamer en toilet van een vrij- en bezetslot, en
- de deur van de meter- en werkkast van een kastdeurslot.

De opdekdeuren worden geplaatst in stalen afgelakte montagekozijnen met bovenlichten van blank glas (met uitzondering van de meterkast).

Naast de meterkast wordt een werkkast aangebracht.

## 11. Trap

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is gemaakt van vurenhout en wordt in een gesloten uitvoering uitgevoerd. Langs de muurzijden wordt een blank gelakte houten ronde leuning geplaatst.

Op de overloop zit een luik met een vlizotrap. Uitklapbaar in 3-delen en circa 600 mm breed.

De trap en het traphekje worden afgewerkt zoals in hoofdstuk 13 'Schilderwerk' is omschreven.



## 12. Plafond-, wand- en vloerafwerking

### **Plafondafwerking**

De betonnen plafonds worden voorzien van wit structuur spuitwerk. De plaatnaden, de zogenaamde V-naden, blijven zichtbaar.

De schuine dakvlakken op de verdieping zijn van een witte afwasbare fineerplaat voorzien. De schuine dakvlakken op zolder zijn onbehandeld.

Langs de schuine dakvlakken op de verdieping worden langs de woningscheidende wanden afwerklatten aangebracht.

### **Wandafwerking**

Alle buiten- en binnenwanden in de woning – behalve de meter-/werkkast, zolder en de betegelde of gespoten wanden – worden 'behangklaar' vlakheidsklasse groep 3 opgeleverd. 'Behangklaar' betekent dat er geen (bouw)behang wordt aangebracht. 'Behangklaar' is een vlakheidsklasse! Afhankelijk van het soort behang en/of het beoogde kwaliteitsniveau kan het nodig zijn om de wanden extra uit te vlakken. Deze werkzaamheden zijn niet opgenomen.

### **Vloerafwerking**

De vloeren in de woning worden - met uitzondering van de vloer in de meterkast - voorzien van een cementdekvloer. De dekvloer is gereed voor het aanbrengen van een vloerbedekking maar afhankelijk van de soort vloerafwerking kan het nodig zijn om de vloer te schuren en/of te voorzien van een egalisatie laag. Deze werkzaamheden zijn niet opgenomen.

### **Dorpels**

Bij de badkamer en toilet worden composiet dorpels toegepast. Verder worden er in de woning geen dorpels toegepast.

### **Vensterbanken**

Onder de buitenkozijnen komen in de woning composiet vensterbanken met een overstek van 20 mm.

### **Vloerplinten**

In de woningen worden geen vloerplinten toegepast.

## 13. Schilderwerk

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkende grondlaag. Daarna worden de houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren aan de binnen- en buitenzijde in de fabriek afgelakt in de kleur volgens het kleurenschema. De kleur aan de binnen- en buitenzijde is gelijk.

De houten trap en trapspil wordt alzijdig afgewerkt met een dekkende grondlaag. De trapboom wordt wit gegrond. De bovenzijde van de treden, het in het zicht komende deel in



de woonkamer, de spil en de stootborden van de trap van de begane grond naar de eerste verdieping zijn wit gegrond.

De binnendeuren en binnen kozijnen zijn fabrieksmatig wit afgelakt.

## 14. Keuken

Er wordt standaard geen keuken met apparatuur geplaatst. Alle (afgedopte) leidingen zijn aanwezig.

Je krijgt een keukencheque (waarde volgens de prijslijst) die kan worden gebruikt bij Voortman Keukens Apeldoorn. Deze keukencheque staat op naam en is niet overdraagbaar aan derden. De keukencheque is niet in te wisselen voor contanten, losse apparatuur, sanitair, tegels of dergelijke producten. Mocht je voor deze optie kiezen dan wordt de keuken na oplevering geplaatst. Voortman Keukens levert de keuken naar jou op en zij zijn verantwoordelijk voor afhandeling van klachten en de garanties. Het aanpassen van leidingwerk bij de gekozen keuken van Voortman wordt via Connexx gefactureerd in de meerwerkopgave.

In de optielijst kun je er ook voor kiezen om de leidingen binnen de gestelde zone te laten verleggen en te kiezen voor een eigen keukenleverancier. Dan kun je geen gebruik maken van de keukencheque. In overleg met jouw eigen keukenleverancier zul je de keuken na de oplevering van de woning moeten laten plaatsen.

## 15. Badkamer en toilet

Je woning wordt geleverd met een afgewerkte badkamer en toilet volgens het basispakket. Indien je de badkamer wenst aan te passen, dan zijn daarvoor alternatieven. Je kunt bij de kopers begeleiding van Connexx een keuze maken uit één van de mogelijkheden. Vanwege aansprakelijkheid is het niet mogelijk één of een aantal sanitair delen en/of tegelwerken te laten vervallen. Hiermee conformeren we ons aan het Woningborg advies. Vanwege de aangescherpte wettelijke regelgeving (Wet Kwaliteit Borging) is het casco opleveren van de toiletruimte en de badkamer niet toegestaan.

## 16. Waterleidingen

Elke woning krijgt een individuele wateraansluiting. In de meterkast wordt een afsluiter/verdeler geplaatst.

Vanaf dit punt worden de koud waterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- de wasmachinekraan in de badkamer op de verdieping
- de spoelbak van de toiletcombinatie
- de fonteinkraan in het toilet op de begane grond
- de mengkraan in de keuken (afgedopt)
- de vaatwasser in de keuken (afgedopt) in combinatie met de mengkraan
- de mengkraan van de wastafel in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer
- de warmtepomp met boiler op zolder





Vanaf het centrale punt (zie hoofdstuk 19) worden de warm waterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- de mengkraan in de keuken (afgedopt)
- de mengkraan van de wastafel in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer

De aansluitkosten op het waternet zijn opgenomen in de VON-prijs van je woning.

## 17. Vuilwaterriolering en hemelwaterafvoer

De vuilwaterriolering wordt apart aangesloten op de openbare riolering. De volgende vuilwaterafvoer punten worden met stankafsluiter aangebracht:

- het toilet
- het fonteinbakje in het toilet op de begane grond
- de spoelbak in de keuken (afgedopt)
- de vaatwasser in de keuken (afgedopt)
- de wasmachine in badkamer op de verdieping
- het afvoerputje van de douche
- de wastafel in de doucheruimte
- de overloop van de warmtepomp/boiler op zolder

Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een dak doorvoer.

Vanaf de aluminium dakgoot worden kunststof (pvc) regenpijpen aangebracht die ondergronds in de achterpaden worden gekoppeld en het hemelwater afvoeren naar de wadi's in het openbaar gebied.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van je woning.

## 18. Elektra

Elke woning krijgt een individuele aansluiting. In de meterkast wordt een groepenkast geplaatst met de wettelijk voorgeschreven groepen.

De volgende aansluitpunten worden gerealiseerd:

- 3 dubbele wandcontactdozen in de woon-/ eetkamer
- 2 dubbele wandcontactdozen in de keuken (boven het aanrecht)
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van kooktoestel
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van combi-oven/magnetron
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van de vaatwasser
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van de koelkast of koel/vriescombinatie
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van de recirculatie afzuigkap
- 2 dubbele wandcontactdozen in de hoofdslaapkamer



- 2 dubbele wandcontactdozen in slaapkamer 2
- 1 enkele wandcontactdoos in de badkamer
- 1 enkele wandcontactdoos in de badkamer voor wasmachine
- de benodigde wandcontactdozen op zolder voor de mechanische ventilatie box, boiler/warmtepomp en de omvormer

De volgende lichtaansluitpunten worden gerealiseerd:

- 2 plafond inbouwdozen in de woon-/ eetkamer
- 1 plafond inbouwdoos in de keuken
- 1 plafond inbouwdoos in de hal
- 1 plafond inbouwdoos in het toilet
- 1 plafond inbouwdoos in de badkamer
- 1 wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer
- 1 plafond inbouwdoos in de hoofdslaapkamer
- 1 plafond inbouwdoos in slaapkamer 2
- 1 plafond inbouwdoos op de overloop verdieping
- 1 lichtpunt bij de voordeur en 1 lichtpunt bij de achterdeur
- 1 lichtpunt op de zolder

Door de nutsbedrijven worden zowel een COAX verbinding (Ziggo) als een glasvezel verbinding (VolkerWessels Telecom) aangebracht tot in de meterkast.

Vanuit de meterkast wordt een loze buisleiding naar de woonkamer en hoofdslaapkamer aangebracht.

Op elke verdieping van de woning en zolder wordt een rookmelder aangebracht, zoals op de verkoopcontracttekening is aangegeven.

De aansluitkosten op het energienet zijn opgenomen in de VON-prijs van je woning.

## 19. Verwarming, ventilatie en warmtapwater

### **Verwarming**

De warmtebron is een lucht-water warmtepomp zonder buiten unit. De warmtebron hangt op zolder. Voor het verwarmen van de woning wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming op de begane grond. Op de verdieping worden in de slaapkamers en de badkamer ter ondersteuning elektrische radiatoren geplaatst. De afmeting van de radiatoren worden bepaald door de installateur. De verdelers van de vloerverwarming worden geplaatst zoals op tekening is aangegeven.

### **Warmtapwater**

Voor het warme tapwater wordt gebruik gemaakt van een boiler in combinatie met de warmtepomp. De inhoud is 150 liter. De boiler hangt op zolder.



### **Ventilatie**

Voor de ventilatie van de ruimten wordt gebruik gemaakt van natuurlijke ventilatie met mechanische afzuiging via roosters in de ramen. De afzuigventielen bevinden zich in de keuken, badkamer en toilet.

De warmtepomp gebruikt de afgezogen warme binnen lucht voor het opwekken van de warmte. Op het moment dat er een tekort is zal de warmtepomp lucht van buiten aanzuigen.

### **Temperaturen**

De conform Woningborg te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, is voor de volgende ruimten ten minste:

woonkamer	22 °C
keuken	22 °C
slaapkamers	22 °C
badkamer	22 °C
toilet	18 °C
verkeersruimten	18 °C
in pandige berging	15 °C (indien van toepassing)

### **Energielabel**

De woningen krijgen een energielabel A++++. Dit betekent dat onder normale omstandigheden het gebouw-gebonden energieverbruik (verwarming, bereiding warm tapwater en ventilatie) gelijk of kleiner dan 0 is. Uiteraard is het wel afhankelijk van jouw gedrag en de klimaatomstandigheden. De energie benodigd voor verlichting en apparatuur – het gebruikers-gebonden deel – is niet gedekt.

### **Energiemonitoring**

De warmtepomp is uitgerust met een simkaart. De leverancier en producent kunnen op afstand storings uitlezen. Je kunt een onderhouds-/garantie contract afsluiten met de leverancier. Met een handige app (na oplevering te downloaden) kun jij je eigen energieverbruik voor het gebouw gebonden energieverbruik bijhouden.

### **Verbruikskosten**

De verbruikskosten van water en elektriciteit zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. Je dient zelf een overeenkomst af te sluiten met de leverancier(s) voor de levering van de gewenste diensten. Eventuele instapkosten van deze diensten zijn niet in de aanneemsom inbegrepen.

## **20. PV-panelen (zonnepanelen)**

Op de keramische dakpannen worden aan de zuidzijde pv-panelen geplaatst. Het aantal panelen is afhankelijk van de berekeningen. De energieopbrengst is mede afhankelijk van de klimaatomstandigheden, de ligging en het gedrag.

De pv-panelen zijn uitgevoerd in een zwarte kleur.



De geproduceerde gelijkstroom van de pv-panelen wordt door de omvormer(s) omgezet naar wisselstroom. Deze omvormer(s) worden op zolder gemonteerd.

## 21. Tuininrichting

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond voor de aanleg van de funderingen en/of wegen. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Het aantal extreme buien en de hevigheid ervan neemt toe. De wateroverlast ontstaat in het algemeen in gebieden met slecht doorlatende grond en/of hoge grondwaterstanden en bij tuinen welke (bijna) volledig zijn van verharding.

Het is niet toegestaan om de tuinen voor meer dan 50% vol te straten. Het water wordt dan afgewenteld om de openbare systemen of de burens. Zorg voor voldoende afschot van de bestrating, zorg er voor dat de tuin voldoende wordt doorgespit, neem eventueel maatregelen in de grond (grindkoffers of drainage) en geen (dichte) bestrating direct tegen de woning of berging, maar bijvoorbeeld grind of grond met beplanting.

### **Terras**

Er worden standaard geen terrassen aangebracht.

### **Pad naar de voordeur**

Bij de bouwnummers 10 t/m 15 wordt er vanaf het openbare trottoir een pad naar de voordeur aangebracht met 50 x 50 betontegels (breedte = 1 meter). Bij de bouwnummers 27 t/m 32 wordt er voor de gehele woning een strook van circa 50 cm diep betonklinkers gelegd. De architect bepaalt de kleur.

### **Bergingen**

Aan de achterzijde in de eigen tuin worden de geschakelde bergingen geplaatst. De berging bestaat uit:

- betonnen kantplanken en een vloer van betontegels 30 x 30 cm
- wanden van houten stijl- en regelwerk
- De wand tussen de bergingen is aan beide zijden voorzien van 11 mm spaanplaat.
- een meranti kozijn met onderdorpel voorzien van een stapeldorpeldeur met 6 mm gelaagd matglas en veiligheidsbeslag.
- Het platte dak bestaat uit gordingen voorzien van 18 mm spaanplaat en mossedum pakket op een EPDM dakbedekking.
- De berging wordt aan de binnenzijde voorzien van een energiezuil bestaande uit een verlichtingsarmatuur (Bulleye, ovaal model), een wipschakelaar met dubbele wandcontactdoos en een buitenverlichting met armatuur aan de zijde van het gemeenschappelijke pad.
- Elke berging is via een elektrakabel aangesloten op de eigen woning.
- een pvc-hemelwaterafvoer die afvoert op het gemeenschappelijke pad.
- De berging is niet geïsoleerd.



**Alle werkzaamheden buiten de individuele kavel inclusief alle erfafscheidingen en werkzaamheden betreffende 'natuurinclusiviteit en klimaat adaptief bouwen' worden in opdracht van House2Start uitgevoerd en behoren niet tot de verantwoordelijkheid van de aannemer.**

### **Gemeenschappelijke paden**

Aan de achterzijde wordt een gemeenschappelijk - circa 1,8 meter breed - pad aangelegd. De paden bestaan uit 30 x 30 cm betontegels met opsluitbanden. Voor de afwatering worden er de benodigde straatkolken opgenomen. Het hemelwater van de woningen en de achterpaden wordt ondergronds afgevoerd naar de wadi's. De achterpaden zijn 'mandelig' of te wel van alle bewoners die er aan wonen samen.

### **Plaats vuilcontainers**

In de onderhouds- en gebruiksrichtlijnen van de woning – die worden uitgereikt bij oplevering van de woning - wordt het gemeentelijke beleid voor het ophalen van het vuilnis in de wijk opgenomen. Tijdens de vuilnis ophaaldagen moeten de vuilcontainers op de aangewezen locaties worden gezet.

### **Erfafscheidingen**

Tussen de woningen worden groene erfafscheidingen geplaatst in de vorm van gezaagde hardhouten palen 7 x 7 x 275 cm (hoogte circa 180 cm boven maaiveld) met bouwstaalmatten d = 5 mm en maaswijdte 100 mm volgens tekening met daar tussen een hedera.

Op de erfgrenzen met het openbaar gebied worden volgens de situatietekening hagen of andere groene erfafscheidingen geplaatst. Aan de achterzijde wordt er tussen de bergingen een pergola met bloeiende planten (blauwe regen of clematis) aangebracht.

### **Natuurinclusief en klimaatadaptief**

Wij vragen speciale aandacht voor mens, dier, water en groen, zoals beschreven in de brochure Kloosterhof Oene. Voor de eigen tuin geldt het volgende:

- Elke bewoner krijgt een regenton met deksel (aangesloten op de hemelwaterafvoer aan de tuinzijde)
- Elke bewoner krijgt bij de oplevering een nestkastje
- Waar mogelijk worden er neststenen ingemetseld

Hagen en (groene) erfafscheidingen mogen niet worden verwijderd. Dit wordt vastgelegd in de notariële akte.

## 22. Kleuren en materiaalschema

### **Kleuren- en materiaalschema EXTERIEUR**

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelbekleding woningen	Metselwerk Hout	Kleuren volgens tekeningen Kleuren volgens tekeningen
Buitenkozijnen (incl. open delen)	Hout	Zwartgrijs
Buitendeuren	Hout	Zwartgrijs
Hellend dak	Vlakke keramische pan	Zwart (mat)
Gevelbekleding bergingen	Hout	Zwart
Platte dak (bergingen)	Bitumineuze dakbedekking met sedum (vetplantjes)	
Dak zuidzijde	PV-panelen (op de pannen)	Zwart
Goten en hemelwaterafvoeren	Aluminium respectievelijk pvc	Zwart
Boeidelen en daktrimmen	Aluminium	Zwart
Waterslagen	Aluminium	Zwart
Luifel	Aluminium	Zwart

#### **Opmerking:**

Een zwarte kleur op houtwerk heeft in de praktijk meer onderhoud nodig dan een lichte kleur. Zie voor het onderhoudsadvies ook 'gebruik en onderhoud van de woning' van Woningborg.

### **Kleuren- en materiaalschema INTERIEUR**

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Vensterbanken	Composiet	Zwart
Dorpels ((toilet/badkamer)	Composiet	Zwart
Binnendeuren	Board	Wit
Binnen kozijnen	Gemoffeld plaatstaal	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Vloertegels toilet en badkamer	Keramische tegels	Keuze volgens keuzelijst
Ventilatieventielen	Kunststof	Wit
Wandtegels toilet en badkamer	Keramische tegels	Keuze volgens keuzelijst
Sanitair	Keramisch	Keuze volgens keuzelijst
Binnenzijde buitenkozijnen	Hout	Zwart
Plafonds (beton)	Spuitwerk	Wit
Plafonds (hellend dakvlak verdieping)	Spaanplaat	Wit
Plafonds (hellend dakvlak zolder)	Spaanplaat	Onafgewerkt
Deurbeslag	RVS	Naturel



## 23. Schoonmaken

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden nat afgenomen voor de oplevering. Dit wordt gedaan om tijdens de oplevering de eventuele tekortkomingen te kunnen zien. Krassen in het glas, beschadigingen in sanitair en tegels moeten tijdens de oplevering gemeld worden. Na de oplevering geconstateerde bovenstaande tekortkomingen worden niet in behandeling genomen.

## 24. Opleverdossier

Bij de oplevering van de woning wordt er overeenkomstig de uitgangspunten in de aannemingsovereenkomst een opleverdossier in het portaal van Connexxt gezet.

## 25. Slotbepalingen

Ten einde de bouw haar verloop te kunnen geven, is het nodig bezoek aan de bouwplaats te beperken. Hoewel wij ons kunnen voorstellen dat je graag de vorderingen dagelijks wilt volgen, kunnen we jouw aanwezigheid alleen toestaan op een nader te bepalen middag. Vanzelfsprekend kunnen wij geen enkel risico voor jouw aanwezigheid op de bouwplaats aanvaarden.

Je krijgt een klantnummer en inlogaccount van Connexxt. je krijgt daar specifieke bouw gerelateerde informatie te zien. De materialen, kleuren, de gekozen opties maar ook de voortgang worden hier met jou gedeeld.