



VERKOOPTECHNISCHE OMSCHRIJVING

Het Marktdorp – Het Dorpshart

Nobelhorst, Almere
47 Complete koophuizen
08 februari 2024

INHOUD

1.	Bouwbesluit	3
2.	Peil	3
3.	SWK-bepalingen	3
4.	Wijzigingen tijdens de bouw	4
5.	Rechten tekenwerk, foto's, schetsen en impressies	4
6.	BENG en Isolatiewaarden	4
7.	Consumentendossier	5

BOUWKUNDIG 6

8.	Grondwerk	6
9.	Buitenriolering/drainage	6
10.	Fundering	6
11.	Vloer- en plafondafwerking	6
12.	Wandafwerking	7
13.	Daken, goten en hemelwaterafvoer	7
14.	Metaalwerken	8
15.	Buitenkozijnen, deuren, beglazing en hang- en sluitwerk	8
16.	Binnenkozijnen, deuren, beglazing en hang- en sluitwerk	9
17.	Trap, leuning en traphek	9
18.	Buitenschilderwerk	9
19.	Binnenschilderwerk	10
20.	Stukadoorswerk	10

INSTALLATIES 11

21.	Binnenriolering	11
22.	Waterinstallatie	11
23.	Verwarmings- en koelingsinstallatie	11
24.	Ventilatie	13

25.	Elektrotechnische installatie	14
26.	PV-panelen (zonnepanelen)	15
27.	CAI en UTP (televisie en internet)	15

AFWERKING KEUKEN, EN TOILET 16

28.	Keukeninrichting	16
29.	Tegelwerk en kunststeen	16
30.	Sanitair	16

TERREININRICHTING 17

31.	Algemeen	17
32.	Tuinafwerking en erfafscheiding	17
33.	Veranda, pergola, luifel en overdekt entree	18
34.	Nestkasten en bijenstenen	18
35.	Berging	18
36.	Parkeren	19
37.	Bestrating	19
38.	Inrichting openbaar gebied, straten en plantsoenen en zelfbouwkavels	19

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT 20

39.	Kleur- en materiaalstaat exterieur	20
40.	Kleur en materiaalstaat interieur	22
41.	Afwerkingsstaat interieur	23
42.	Houten berging	24
43.	Erfafscheidingen, terrein en bestrating	24
44.	Kleur- en materiaalstaat opties	25

ALGEMEEN

1. Bouwbesluit

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

<i>Benaming:</i>	<i>functie:</i>
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte ¹⁾
badkamer	badruimte
toilet	toilet ruimte
entree	verkeersruimte
meterkast (mk)	meterruimte
trapkast (indien aanwezig)	onbenoemde ruimte
overloop	verkeersruimte
trap	verkeersruimte
zolder	onbenoemde ruimte
techniekruimte	onbenoemde ruimte
berging	bergruimte

1) Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de huisindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op een enkele plaats enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. De krijtstreepmethode is een wettig legitieme methode, wat er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsruimten voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

2. Peil

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

3. SWK-bepalingen

Ongeacht wat in deze verkooptechnische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, regelementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Wanneer de bepalingen in deze verkooptechnische omschrijving nadeliger zijn, hebben de bovengenoemde bepalingen van het SWK, zoals vastgelegd in de "SWK Garantie- en Waarborgregeling", voorrang op de verkooptechnische omschrijving.

4. Wijzigingen tijdens de bouw

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

5. Rechten tekenwerk, foto's, schetsen en impressies

De tekeningen en verkooptechnische omschrijving zijn onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst en als zodanig gespecificeerd in de koop-/aannemingsovereenkomst. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan documenten die niet zijn genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst, zoals brochures, overige tekeningen, foto's, schetsen en impressies.

Indien tekeningen en de verkooptechnische omschrijving strijdig zijn, is de verkooptechnische omschrijving leidend. Tekst gaat voor tekening.

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen, zoals lichtschakelaars, lichtaansluitpunten, wandcontactdozen, ventilatieventielen, het vloerluik en dergelijke zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken.

Indien maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of toleranties. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. De op tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Het is aan te raden om de exacte maten op te (laten) meten tijdens een kijkmoment. Hiervoor krijg je ter zijne tijd een uitnodiging van je kopersadviseur.

Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht om gelijkwaardige (o.g.) alternatieven toe te passen zonder dat dit aanleiding geeft tot enige verrekening van mindere of meerdere kosten.

6. BENG en Isolatiewaarden

Sinds 1 januari 2021 is de EPC-berekening vervangen voor de BENG-berekening, dat staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Met een BENG-berekening wordt de energieprestatie van een huis bepaald.

BENG heeft alleen betrekking op gebouw gebonden energie. Gebouw gebonden energie is de energie die het gebouw nodig heeft voor verwarmen en koelen, tapwaterverwarming en hulpenergie voor installaties zoals pompen en ventilatoren. De berekening is gebaseerd op gemiddelden voor buitentemperatuur, binnentemperatuur, warmwatergebruik en een beperkte periode voor het gebruik van de koeling. Huishoudelijk energiegebruik voor apparaten en verlichting blijven buiten beschouwing. De BENG waarden worden in belangrijke mate beïnvloed door de isolatiewaarde van de buitenschil van het huis. Die schil houdt in dat er zo min mogelijk warmte verloren gaat naar buiten en dat er zo min mogelijk kou van buiten naar binnen kan

komen. De mate waarin een huis goed geïsoleerd is en dus zo min mogelijk warmte verliest wordt uitgedrukt in een waarde; de Rc waarde.

<i>Onderdeel:</i>	<i>Isolatiewaarde:</i>
Begane grondvloer	Rc ≥ 3,7 m2 K/W
Gevel metselwerk	Rc ≥ 4,7 m2 K/W
Schuin dak (pannen)	Rc ≥ 6,3 m2 K/W
Glas dubbel glas	(HR++ glas)
Houten buitenberging	ongeïsoleerd

Voor het huis is een voorlopig energielabel aangemaakt. Het voorlopige energielabel van het huis is A+++ . Gekozen opties zoals het vergroten van de woning door middel van een uitbouw kunnen een negatieve invloed hebben op het definitieve energielabel. Opties zoals het toevoegen van extra zonnepanelen kunnen een positieve invloed hebben op het definitieve energielabel. Een definitieve energielabel wordt vlak voor oplevering van je huis opgemaakt en ontvangt je via je digitale woondossier 'Mijn Thuis'.

7. Consumentendossier

Vlak voordat je de sleutel van je nieuwe huis in ontvangst mag nemen, ontvang je van ons het 'consumentendossier'. Dit dossier wordt toegevoegd aan je digitale woondossier 'Mijn Thuis'. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door haar uitgevoerde werkzaamheden. In de bijlage van de verkooptechnische omschrijving is de inhoudsopgave opgenomen.

BOUWKUNDIG

8. Grondwerk

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

9. Buitenriolering/drainage

De buitenriolering is een gescheiden rioolsysteem voor vuilwater en voor regenwater. Het vuilwaterriool wordt op het gemeenteriool aangesloten. Het regenwaterriool wordt op het oppervlaktewater van de sloten en vaarten geloosd. Alleen daar waar vereist, wordt het regenwater op het gemeenteriool voor regenwater aangesloten. Het systeem wordt voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en polderstukken. De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof.

Per bouwblok wordt onder de huizen een drainageleiding aangebracht met een doorspuitput. Alleen daar waar vereist, wordt deze drainageleiding aangesloten op het gemeenteriool voor regenwater aangesloten. De positie van de doorspuitput is weergegeven op de situatietekening. De bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor de instandhouding en het periodiek onderhoud van deze drainageleiding. In natte periodes van het jaar kan er onder de begane grondvloer water komen te staan.

10. Fundering

De huizen worden gefundeerd op heipalen en funderingsbalken van gewapend prefab beton. De fundering van de houten buitenbergingen bestaat uit heipalen en een gewapende prefab betonnen vloer. De pergola/veranda wordt gefundeerd met funderingsbalken met heipalen van gewapend beton. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

11. Vloer- en plafondafwerking

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde vloer van prefab beton. Onder de begane grondvloer bevindt zich beperkt ruimte die bereikbaar is via het geïsoleerde vloerluik. De positie van het vloerluik is weergegeven op de tekening. Deze ruimte is geen volwaardige kruipruimte. De zijuitbouw van bouwnummer 18, 19, 27 en 28 is niet bereikbaar middels het vloerluik. Indien gewenst kan er via het meerwerk een vloerluik in deze ruimte worden aangebracht. De verdiepingsvloeren zijn kanaalplaatvloeren van prefab beton. Bij dit vloertype blijven de onderlinge aansluitingen van de vloerplaten als v-naden zichtbaar in het plafond. Ter hoogte van de verdiepingsvloeren worden de huizen onderling gekoppeld met koppelstaven ten behoeve van de stabiliteit, volgens de berekeningen van de constructeur. Bij het trapgat worden de vloeren ondersteund door een stalen raveelijzer. Dit raveelijzer blijft deels onder de vloer

zichtbaar, wel voorzien van structuurspuitwerk. De vloer van de houten buitenberging is een betonvloer zonder kruipruimte. Op alle betonvloeren komt een zandcementdekvloer, met uitzondering van de vloer in de meterkast, achter de knieschotten op de 2^e verdieping (m.u.v. bnr.46) en de vloer van de houten buitenberging.

12. Wandafwerking

De buitengevels van de huizen worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van de benodigde dilatatievoegen. Bij bouwnummer 33 t/m 39, 45 t/m 61 wordt naast de voordeur de buitengevel voorzien van verticale lamellen. De onderzijde wordt afgewerkt met een kantplank zodat de houten gevelbekleding niet rechtstreeks in contact komt met de grond. Tussen de lamellen en het casco van de woning wordt een houten achterplaat aangebracht.

De binnenspouwbladen en de woningscheidende wanden zijn van prefab beton. In de spouw tussen de buitengevel en het binnenspouwblad wordt isolatie aangebracht. De woningscheidende wand is een dubbele wand van prefab beton met een luchtspouw.

De tussenwanden zijn lichte scheidingswanden van cellenbeton of HSB. Het type materiaal wordt op verkooptekening aangegeven.

13. Daken, goten en hemelwaterafvoer

Schuin dak bnr. 15 t/m 45 en 47 t/m 61

De constructie van het schuine dak van het huis bestaat uit geïsoleerde houten dakelementen met aan de onderzijde een houtvezelplaat. De dakelementen worden ondersteund door dragende knieschotten, met daarin een demontabel luik. De hoogte van de knieschotten kan per huis/situatie verschillen. De positie van het demontabele luik is op de verkooptekening bij benadering weergegeven.

De knieschotten zijn onderdeel van de constructie en dienen derhalve in stand gehouden te worden. Houten aftimmerstroken worden aangebracht bij de naden van de dakelementen onderling en met de wanden. De beplating aan de onderzijde van de dakelementen alsmede de knieschotten en aftimmerstroken worden niet nader afgewerkt, tenzij dit in de kleur- en materiaalstaat anders staat vermeld. Daar waar nodig wordt de dakconstructie ondersteund door stalen spanten en/of door houten gelamineerde liggers. Indien van toepassing wordt dit op de verkooptekening weergegeven. De positie is indicatief en wordt aan de hand van de definitieve berekeningen van de constructeur vastgesteld.

Het schuine dak wordt bedekt met dakpannen. Daar waar de dakpannen aansluiten op een gevel, wordt dit waterdicht afgewerkt met lood(vervanger). Dit is zichtbaar op de gevel en wordt niet nader afgewerkt. Het dakoverstek wordt ter plaatse van kop- en tuitgevels afgewerkt met een gevelpan.

De hellende daken worden voorzien van een goot, het hemelwater wordt afgevoerd door een hemelwaterafvoer (regenpijp). Op de verkooptekening zijn de hemelwaterafvoeren weergegeven als 'hwa'. Daar waar een hemelwaterafvoer op de positie van een pergola of veranda zit, wordt een bladvanger aan de hemelwaterafvoer toegevoegd. De posities van de hemelwaterafvoeren kunnen na uitwerking van de plannen nog wijzigen en mogelijk afwijken

van de posities op verkooptekening. De hemelwaterafvoeren worden ondergronds aangesloten op het gemeenteriool welke afwatert op het oppervlaktewater van de sloten en vaarten in Nobelhorst.

Plat dak bnr. 18, 19, 27, 28, 39, 45 en 54

De constructie van het platte dak van het huis bestaat uit geïsoleerde betonnen prefab elementen en voorzien van geïsoleerde EPDM dakbedekking met een sedumdak met een rand van grind als dakafwerking. De dakrand van de platte daken wordt voorzien van een afdekker.

Plat dak bnr. 46

De constructie van het platte dak van het huis bestaat uit geïsoleerde betonnen prefab elementen en voorzien van geïsoleerde EPDM dakbedekking met grind als dakafwerking. De dakrand van de platte daken wordt voorzien van prefab betonnen muurafdekkers. Op het dak komen dakdoorvoeren ten behoeve van de mechanische ventilatie en rioolontluchting. Om de pv-panelen te kunnen bereiken voor onderhoud en reparatie, wordt het dak voorzien van een dakluik (voorzien van schaartrap), positie conform verkooptekening.

Het hemelwater wordt op het platte dak opgevangen en door middel van afschot afgevoerd door een hemelwaterafvoer (regenpijp), voorzien van bladvanger. Op de verkooptekening zijn de hemelwaterafvoeren weergegeven als 'hwa'. De posities van de hemelwaterafvoeren kunnen na uitwerking van de plannen nog wijzigen en mogelijk afwijken van de posities op tekening. De hemelwaterafvoeren worden ondergronds aangesloten op het gemeenteriool welke afwatert op het oppervlaktewater van de sloten en vaarten in Nobelhorst. Daar waar op de verkooptekening weergegeven is een noodoverstort in de gevel opgenomen.

14. Metaalwerken

Voor de ondersteuning van het metselwerk boven de kozijnopening worden stalen lateien aangebracht. Bij het vloerluik van het huis wordt een stalen vloermatomranding aangebracht.

Stalen onderdelen die met de buitenlucht in aanraking komen, worden thermisch verzinkt. Waar stalen onderdelen buiten in het zicht komen, worden ze tevens voorzien van een poedercoating op kleur. Stalen onderdelen die niet direct met de buitenlucht in aanraking komen, worden voorzien van een grondverf. Waar ze in het zicht blijven, worden ze dekkend afgeschilderd. Aluminium onderdelen worden geanodiseerd of voorzien van een kleurcoating. Leidingen en kanalen blijven onbehandeld.

15. Buitenkozijnen, deuren, beglazing en hang- en sluitwerk

Deur- en raamkozijnen tot op vloerniveau krijgen een kunststeenonderdorpel. Alle beweegbare delen in het buitenkozijn worden voorzien van tochtprofielen. Onder de kozijnen komt aan de buitenzijde een waterslag met uitzondering van kozijnen tot aan maaiveld.

De voordeur van het huis is een geïsoleerde deur met een glasopening(en) en brievenbusgleuf. De voor- en achterdeur(en) worden voorzien van een meerpuntssluiting.

In alle kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel wordt isolerende dubbele beglazing toegepast. De houten bergingsdeur wordt voorzien van gelaagd matglas.

Alle draaiende delen in de kozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk en kierdichting. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen® (conform handboek nieuwbouw 2020). Alle deuren die toegang geven tot het huis, berging en tuin zijn zowel van binnen als van buiten met gelijksluitende cilinders te openen. Gelijksluitende cilinders zijn verschillende cilinders welke middels dezelfde sleutel bediend kunnen worden. Daar waar op verkooptekening weergegeven wordt het huis voorzien van een dakraam. Dit betreft een dakraam met onderbediening.

16. Binnenkozijnen, deuren, beglazing en hang- en sluitwerk

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen deurkozijnen met een bovenlicht en smalle bovendorpel, met uitzondering van:

- deurkozijn van woonkamer naar verblijfsruimte bij bouwnummer 18,19, 27 en 28;
- deurkozijn van overloop naar slaapkamer 3 bij bouwnummer 15, 22, 39, 45 en 54;
- deurkozijn van onbenoemde ruimte naar techniekruimte bij bouwnummer 15 t/m 45 en 47 t/m 61.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren zonder glasopening met een hoogte van circa 2,3 meter. Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet komt een onderdorpel. Onder de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht. In de deur van de meterkast worden ventilatieopeningen aangebracht volgens de eisen van het nutsbedrijf.

In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt enkel blank glas geplaatst. De binnendeurkozijn van de meterkast en de techniekruimte bij bouwnummer 46 krijgt een bovenlicht met blind paneel.

De binnendeuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetslot. De meterkast heeft een kastslot en de overige binnendeuren hebben een deurkruk en zijn niet afsluitbaar. De draairichtingen van de draaiende delen staan weergegeven op tekening.

17. Trap, leuning en traphek

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping is een dichte trap. De trap van de 1^e naar de 2^e verdieping is een open trap. Langs de muren van de vaste trappen worden aan de buitenzijde van de trap leuning en/of traphek aangebracht. Op tekening is aangegeven waar de trap wordt voorzien van traphek met houten ronde spijlen en/of dicht paneel. Indien noodzakelijk worden de vloerranden ter plaatse van de trapgaten, voorzien van een houten aftimmerstrook. Bij bouwnummer 46 wordt, van de 1^e verdieping tot aan vloerpeil van de 2^e verdieping, de trap voorzien van een lepe hoek ten behoeve van het leidingwerk van de badkamer op de 2^e verdieping. Op de begane grond wordt het leidingwerk afgewerkt met een rechthoekige koof.

18. Buitenschilderwerk

Alle houten buitenkozijnen, inclusief ramen en deuren, worden in de fabriek dekkend geschilderd (schilderwerk concept 3 is laagdikte van 150 µm) en krijgen op de bouw geen verdere behandeling.

Bij oplevering tijdens de winterperiode wordt het buitenschilderwerk (indien van toepassing) later afgeschilderd zodra het weer dit toelaat. Later afschilderen van het buitenschilderwerk geeft de koper geen recht betaling van (een gedeelte van) de koopsom aan te houden.

19. Binnenschilderwerk

De trappen en de aftimmeringen binnen worden voorzien van grondverf (laagdikte van 60mu) De schroefgaten worden gedicht. De muurleuning langs de trap wordt blank gelakt uitgevoerd. Leidingen worden niet geschilderd.

20. Stukadoorswerk

Alle lichte scheidingswanden in het huis worden behangklaar opgeleverd (volgens de TBA richtlijn 1.3, "oppervlakte beoordelingscriteria stukadoorswerk binnen" afwerkingsgroep 2), met uitzondering van de wanden ten behoeve van de techniekruimte op de 2^e verdieping. Dat wil zeggen dat naden zijn gevuld. Oneffenheden en bewerkingsgroeven kleiner of gelijk aan 1mm zijn toegestaan. Kleurverschil is ook toegestaan.

Alle betonwanden in het huis worden opgeleverd volgens "oppervlakte beoordelingscriteria stukadoorswerk binnen" afwerkingsgroep 6. Onregelmatigheden zijn toegestaan tot 1 mm. In de aangebrachte dunpleister zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4mm. Kleurverschil is ook toegestaan.

De wanden boven het tegelwerk in toilet en de betonplafonds worden afgewerkt met spuitwerk van fijne structuur volgens 'oppervlakte beoordelingscriteria stukadoorswerk binnen 'afwerkingsgroep 4'. De wanden en het plafond in de meterkast en techniekruimte worden onafgewerkt opgeleverd.

INSTALLATIES

21. Binnenriolering

De binnenriolering wordt samengesteld uit pvc- of pp-buizen met bijbehorende hulpstukken. De binnenriolering komt uit op het gemeentelijk riool. Voor de volgende onderdelen worden aansluitingen op de binnenriolering aangebracht:

- closet en fontein in het toilet;
- aansluiting keuken ter plaatse van spoelbak en vaatwasser (beide afgedopt);
- wastafel, douche en closet in de badkamer;
- wasmachine / wasdroger en luchtwaterwarmtepomp

De toiletten zijn hangend met een inbouwreservoir, waarin tevens de afvoerleiding van de riolering is weggewerkt. Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering standaard afgedopt uit de vloer.

De binnenriolering wordt ontluicht via een ontluichtingspijp. De aansluitleidingen, sifons en vloerbuizen van de onderdelen naar de vloer of naar de leidingkoker blijven in de techniekruimte en ter plaatse van de keuken in het zicht en worden uitgevoerd in grijs of zwart kunststof.

22. Waterinstallatie

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

- closet en fontein in het toilet;
- leidingen voor de keukenkraan en de vaatwasser;
- wastafel, douche en closet in de badkamer;
- aansluitpunt wasmachine

De warmwaterleiding wordt vanaf de boiler aangesloten op de douche- en wastafelkraan in de badkamer en op de afgedopte leiding voor de keukenkraan.

23. Verwarmings- en koelingsinstallatie

Het huis wordt voorzien van een individuele luchtwaterwarmtepomp. De luchtwaterwarmtepomp haalt zijn energie uit de buitenlucht en verzorgt zowel de verwarming als het warme tapwater voor het huis. Deze installatie bestaat uit een binnen- en buitendeel.

Tussenwoningen

Bouwnummer 16, 17, 20, 21, 24 t/m 26, 29 t/m 31, 40 t/m 44, 47 t/m 53 en 56) :

Het huis krijgt een all-in-one warmtepomp, met een vermogen van 4kW. Het huis wordt standaard voorzien van een 200 liter (netto) boilervat. Het binnendeel, expansie en buffervat bevinden zich op de 2^e verdieping in de techniekruimte. De buitenunit bevindt zich in de houten berging.

Hoekwoningen en 2[^]1kapwoningen**Bouwnummer 15, 18, 19, 22, 23, 32 t/m 39, 45, 54, 55 en 57 t/m 61**

Het huis krijgt een all-in-one warmtepomp, met een vermogen van 6kW. Het huis wordt standaard voorzien van een 200 liter (netto) boiler. Het binnendeel, expansie en buffervat bevinden zich op de 2^e verdieping in de techniekruimte. De buitenunit bevindt zich in de houten berging.

Hoekwoningen**bouwnummer 27, 28 en 46**

Het huis krijgt een all-in-one warmtepomp, met een vermogen van 6kW. Het huis wordt standaard voorzien van een 300 liter (netto) boiler. Het binnendeel, expansie en buffervat bevinden zich op de 2^e verdieping in de techniekruimte. De buitenunit bevindt zich in de houten berging.

Verwarming:

Het huis wordt voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming op de begane grond, de 1^e en 2^e verdieping. Onderstaande ruimtes worden voorzien van een thermostaat en zijn afzonderlijk van elkaar te bedienen (master-master regeling):

- Woonkamer;
- Slaapkamers;
- Verblijfsruimtes op de begane grond van bouwnummer 18, 19, 27 en 28;
- Onbenoemde ruimte op de 2^e verdieping bnr. 15 t/m 45 en 47 t/m 61

De positie van de thermostaten is weergegeven op de verkooptekening. In de badkamer bevindt zich te weinig beschikbaar vloeroppervlak om vloerverwarming toe te passen als hoofdverwarming, met inachtneming van vloerverwarmingsvrije zones voor koud waterleidingen in verband met legionairegeling. In de badkamer wordt daarom extra een elektrische design handdoekradiator toegepast. De vloerverwarming van de badkamer krijgt geen aparte thermostaat maar draait altijd mee met de hoogste warmtevraag.

De leidingen van de verwarming worden zoveel mogelijk in de vloer weggewerkt. De te behalen temperaturen in de huizen zijn conform de SWK-garantieregeling. De verdeler(s) voor de laagtemperatuur vloerverwarming staat op de plek zoals getekend in de verkooptekening. Het formaat van de verdeler(s) is indicatief en hangt onder andere af van gekozen meerwerkopties. Indien de verdeler in een verblijfsruimte of verkeersruimte is gesitueerd wordt deze afgewerkt met een demontabel luik voorzien van sluitwerk. In overige ruimtes blijft de verdeler in het zicht.

Koeling:

Naast dat een warmtepomp een efficiënte manier is om een modern huis te verwarmen, is het voordeel van de warmtepomp dat deze ook koud water kan maken. De leidingen van de vloerverwarming kunnen naast verwarmen in de winter, in de zomer ook dienst doen om het huis actief te koelen. Dit is met uitzondering van de badkamer om condens op de badkamervloer te voorkomen.

Door koud water van circa 18°C door de vloer te laten circuleren kan de ruimte worden gekoeld. Met vloerkoeling is het mogelijk de kamertemperatuur tot maximaal circa 4°C af te laten koelen ten opzichte van de buitentemperatuur (afhankelijk van de oriëntatie en zonstraling).

De koelingscapaciteit is beperkt en niet te vergelijken met een airco die de lucht koelt. Desondanks kan vloerkoeling in een hete zomer wel bijdragen aan het comfort. Met vloerkoeling duurt het wel langer voordat het koeler wordt, maar omdat je de hele massa koelt, heb je minder vermogen nodig om de kamer voor een langere periode op temperatuur te houden. Houd er rekening mee dat het actief koelen met een luchtwaterwarmtepomp extra elektriciteitskosten met zich mee brengt.

Vloerafwerking i.c.m. verwarmen en koelen:

Om een goede werking van de vloerverwarming- en koeling te kunnen garanderen is het van belang dat rekening wordt gehouden met de juiste vloerafwerking. De juiste vloerafwerking zorgt ervoor dat de overdracht van warmte en koude niet wordt belemmerd door isolerende lagen. Voor een goede warmte- en koude afgifte dient de totale warmtegeleiding weerstand (Rc-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking maximaal 0,09 m²K/W te bedragen.

24. Ventilatie

Het ventilatiesysteem van het huis bestaat uit een natuurlijke luchtaanvoer en mechanische luchtafvoer. De luchtaanvoer vindt plaats via zelfregelende (geluid reducerende, daar waar nodig) ventilatierooster boven het glas in de buitenkozijnen. Het aantal en de plaats van de roosters zijn indicatief weergegeven op tekening. De luchtafvoer vindt plaats via afzuigventielen, in het plafond of op de wand, van de keuken, het toilet en de badkamer. In de keuken komen twee afzuigventielen voor de ventilatie van de ruimte. De afzuigventielen zijn door kanalen aangesloten op de mechanische ventilatie-afzuigunit in de techniekruimte op de 2^e verdieping (mv-unit). De kanalen worden daar waar mogelijk ingestort in de vloeren of opgenomen in leidingkokers. Nabij de mv-unit blijven de afvoerkanalen in het zicht. Op de mv-unit is een afzuigventiel voorzien van de afzuiging van de ruimte met opstelplaats van de wasmachine en wasdroger.

Het afvoerkanaal van de mv-unit naar buiten wordt aangesloten op de dakkap of een dakdoorvoer. Het ventilatiesysteem is vanuit de woonkamer met de hoofdbediening te bedienen en vanuit de badkamer met een draadloze bediening. Op de hoofdbediening en in de hoofdslaapkamer zit een CO₂ sensor welke, bij verhoogde CO₂ concentratie in de binnenlucht van de woonkamer en hoofdslaapkamer, automatisch de mv-unit aanstuurt.

Om de verspreiding van ventilatielucht mogelijk te maken, wordt onder de binnendeuren ruimte voor ventilatie vrij gehouden. Deze ruimte is noodzakelijk voor een goed binnenklimaat en mag daarom niet worden afgesloten. De toegang van het huis, ter plaatse van de hal achter de naar binnendraaiende voordeur, overschrijdt het gestelde maximum hoogteverschil van 2 cm zoals in het Bouwbesluit is gesteld. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van circa 1,5 cm voor een later door de bewoner aan te brengen vloerafwerking. De koper dient ervoor te zorgen dat door de toepassing van vloerbedekking met voldoende dikte aan de bepaling in het Bouwbesluit wordt voldaan.

De op verkooptekening aangegeven aantallen, afmetingen en posities van de afzuigventielen zijn indicatief en worden aan de hand van de definitieve berekeningen van de installateur vastgesteld. Op de afzuigventielen in de keuken mag geen afzuigkap (wasemkap) worden aangesloten. De afzuigkap dient met een recirculatiefunctie te worden toegepast.

25. Elektrotechnische installatie

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere bedrade groepen, naar diverse aansluitpunten. In de basis wordt de meterkast voorzien van 3 aardlekschakelaars. Iedere aardlekschakelaar heeft ruimte voor 4 groepen. In de basis worden reeds 11 groepen gebruikt. In de basis is dus nog ruimte voor 1 groep die optioneel gekocht kan worden. Is er meer elektra op aparte groepen benodigd, dan dient de meterkast te worden uitgebreid met een extra optionele aardlekschakelaar. Hierover kan de kopersadviseur meer informatie geven. De omvormer voor de PV-panelen (zonnepanelen) wordt aangesloten op een aardlekautomaat. De meterkast bestaat in basis uit de volgende groepen:

- algemeen op 3 groepen;
- wasmachine;
- wasdroger;
- vaatwasser;
- oven;
- Quooker;
- luchtwaterwarmtepomp en ventilatiesysteem op 2 groepen;
- perilexaansluiting t.b.v. koken (max 7,2 kW).

De verschillende aansluitpunten bevinden zich op de volgende circa hoogtes boven de vloer:

• wandcontactdozen (stopcontacten):	30 cm
• loze leidingen (t.b.v. cai- en UTP):	30 cm
• combinatie van wandcontactdozen en schakelaars :	105 cm
• overige schakelaars:	105 cm
• schakelaars nabij een traptrede:	140 cm
• thermostaat:	150 cm
• co2 sensor:	150 cm
• wandlichtpunt op zolder:	210 cm
• buitenarmatuur bij voordeur	210 cm
• buitenlichtpunt bij achterdeur:	210 cm
• buitenarmatuur op houten buitenberging met schemerschakeling	220 cm
• wandcontactdoos wasmachine en wasdroger (opbouw):	125 cm

De aansluitpunten ten behoeve van de luchtwaterwarmtepompinstallatie zijn op verkooptekening indicatief weergegeven en worden door de installateur bepaald.

De wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, aansluitpunten en dergelijke staan op de verkooptekeningen. De plaatsaanduiding is indicatief en kan enigszins afwijken van tekening. Dit in verband met de geluidsvoorschriften uit het Bouwbesluit die gelden voor ruimten onderling. Om geluidlekken te voorkomen mogen wandcontactdozen in dunne wanden niet met de achterkanten recht tegenover elkaar zijn aangebracht. Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de houten berging, in de meterkast, in de techniekruimte, op het traphek en op de knieschotten. Deze worden als opbouw uitgevoerd. In de techniekruimte is een opstelplek voor de wasmachine en wasdroger opgenomen. Op de verkooptekening is weergegeven of de wasmachine en wasdroger op elkaar of naast elkaar geplaatst kunnen worden.

De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst. Daar waar op verkooptekening weergegeven, wordt een rookmelder geplaatst. Die wordt aangesloten op de elektrotechnische installatie en tevens wordt voorzien van batterijen. De rookmelders staan ook onderling met elkaar in verbinding. De rookmelder op de 2^e verdieping wordt via een geleidestang aan de wand gemonteerd, m.u.v. bnr.46.

De huizen worden voorzien van een deurbelinstallatie. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en buiten naast de voordeur komt een bedrukker.

26. PV-panelen (zonnepanelen)

Op het dak van het huis komt een opdak-systeem met PV-panelen (op de dakpannen). Op het platte dak van bouwnummer 46 komt een open opstelling met frame. De ligging en aantallen van de PV-panelen zijn weergegeven op de verkooptekening.

27. CAI en UTP (televisie en internet)

Per huis wordt in de woonkamer vanuit de meterkast één data (UTP) aansluiting aangebracht. Daarnaast wordt iedere slaapkamer voorzien van één loze leiding. Deze leidingen zijn bedoeld als aansluitpunt voor de centrale antenne-inrichting of een data aansluiting en zijn niet bedraad. De loze leidingen worden voorzien van een blinde afdekplaat in een gecombineerd frame met een dubbele wandcontactdoos en uitgevoerd met een controledraad. De inbouwdozen worden gemonteerd op een hoogte van circa 30 cm. Aanleg-, aansluit- en abonnementskosten zijn niet in de koopsom opgenomen.

AFWERKING KEUKEN, EN TOILET

28. Keukeninrichting

De huizen worden na de bouwkundige oplevering voorzien van een keuken conform de brochure van showroom THUIS.

29. Tegelwerk en kunststeen

De huizen worden opgeleverd met tegelwerk conform de brochure van showroom THUIS.

De wandtegels worden in het toilet aangebracht tot circa 1,5 meter boven de vloer en in de badkamer tot het plafond. De vloertegels worden aangebracht in het toilet en in de badkamer. De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht (de wand- en vloertegels vallen in de vlakheidsklasse groep 2, van de uitvoeringsrichtlijn voor het aanbrengen van wand- en vloertegelwerk in reguliere toepassingen).

In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek onder afschot naar de goot aangelegd, waarbij het hoogteverschil in het tegelwerk aan de zijkant wordt opgevangen met een dorpel. Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgekit, afgestemd op de voegkleur. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen, kleur wit.

De deurkozijnen van het toilet en van de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels. Onder de raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van kunststeen met een overstek van circa 2 cm, met uitzondering van de badkamer. In de badkamer wordt de binnenzijde rondom betegeld met wandtegels.

30. Sanitair

De huizen worden opgeleverd met sanitair conform de brochure van showroom THUIS.

TERREININRICHTING

31. Algemeen

De hoeken van het perceel worden gemarkeerd met een houten paaltje. Alleen daar waar op de situatietekening weergegeven, worden erfafscheidingen aangebracht (haag, hekwerk, enzovoort).

32. Tuinafwerking en erfafscheiding

De tuinen worden afgewerkt met circa 50 cm gebiedseigen grond. Het is niet mogelijk deze gebiedseigen grond te laten vervallen.

Tussen de huizen onderling kunnen binnen het plangebied verschillen in peilmaten voorkomen. Dit kan betekenen dat de hoogte van de tuin afwijkt van de maaiveldhoogten van de aangrenzende percelen. Dit hoogteverschil wordt (indien aanwezig) voor zover niet anders omschreven, ter plaatse van erf grenzen middels een zogenaamd natuurlijk talud opgevangen. Mogelijk betekent dit dat de tuin enigszins glooiend wordt afgewerkt. Houdt altijd voldoende afwaterings- en infiltratiemogelijkheden in de eigen tuin. Daar waar op situatietekening aangegeven worden achter- en zijpaden voorzien van straatkolken.

De pergola van bouwnummer 27, 28 en 33 t/m 38 worden voorzien van afstandhouders met spankabels. De posities en aantallen worden op verkooptekening weergegeven. Daar waar op verkooptekening weergegeven, wordt een klimplant tegen de spankabel geplant. Geadviseerd wordt om de klimplant te geleiden langs de daarvoor aangebrachte spankabels.

Daar waar op situatietekening weergegeven wordt een haag en/of hekwerk met hедера aangebracht.

Beplanting wordt geplant in het juiste plantseizoen en is daarom wellicht bij oplevering nog niet aangeplant. Dit betreft een nalevering. De bewoners dienen hiervoor in de tuinrichting een zone vrij te houden zodat de beplanting, zoals weergegeven op de situatietekening, kan worden aangeplant. Nalevering van de beplanting geeft de koper geen recht betaling van (een gedeelte van) de koopsom aan te houden. Let op dat de hagen worden voorzien van voldoende water en dat de stam van de plant vrij wordt gehouden van onkruid.

Nobelhorst wordt gebouwd op voorheen onbebouwde poldergrond. Poldergrond kan inklinken. Geadviseerd wordt om met de inrichting van de tuinen rekening te houden met het toekomstig inklinken van de bodem waardoor later aanvullingen nodig kunnen zijn.

33. Veranda, pergola, luifel en overdekt entree

Bouwnummer 15 t/m 22 krijgt een veranda conform verkooptekening. De houten veranda bestaat uit kolommen, balken en lamellen. Het dak wordt voorzien van dakpannen. De veranda wordt gefundeerd op heipalen en funderingsbalken van gewapend prefab beton.

Bouwnummer 27, 28 en 33 t/m 38 krijgt een pergola conform verkooptekening. De houten pergola bestaat uit kolommen, balken en lamellen. De pergola bij bouwnummer 27 en 28 wordt aan de bovenzijde afgewerkt met aluminium zetwerk. De pergola wordt gefundeerd op heipalen en funderingsbalken van gewapend prefab beton.

Bouwnummer 24, 25, 30, 31, 40 t/m 43, 50 t/m 53, 56, 57 krijgt een aluminium luifel conform verkooptekening.

Bouwnummer 39, 45 en 54 krijgt een portaaltje conform verkooptekening. Bestaande uit gevelmetselwerk en dak afgewerkt een aluminium dakkap (zwart).

34. Nestkasten en bijenstenen

In de omgeving van het project bevinden zich verschillende soorten vleermuizen en vogels. De gevel(s) van bouwnummer 46 worden voorzien van opbouwnestkasten t.b.v. de huismus. De dieren kunnen daar verblijven zonder dat ze in andere delen van het huis kunnen komen. Het type en de positie van de nestkasten is bepaald op advies van een ecooloog en aangegeven op de verkooptekeningen.

De zijgevel van bouwnummer 33, 35, en 37 worden voorzien van bijenstenen. Dit zijn speciale bakstenen met gaten, waarin bijen hun eitjes kunnen leggen en kunnen overwinteren. De dieren kunnen daar verblijven zonder dat ze in andere delen van het huis kunnen komen. Het type en de positie van de nestkasten is bepaald op advies van een ecooloog en aangegeven op de verkooptekeningen.

35. Berging

De huizen hebben een houten buitenberging naast of achter het huis, zoals weergegeven op de situatietekening. De houten buitenberging wordt uitgevoerd met een houten kozijn en deur. De buitenwanden van deze houten buitenbergingen bestaan uit vurenhouten stijl- en regelwerk, aan de buitenzijde bekleed met verduurzaamde houten rabatdelen. De houten buitenberging is voorzien van ventilatieroosters ten behoeve van de buitenunit van de luchtwaterwarmtepomp.

De houten buitenberging wordt voorzien van hemelwaterafvoer(en). De posities van de hemelwaterafvoeren kunnen na uitwerking van de plannen nog wijzigen en mogelijk afwijken van de posities op tekening. De hemelwaterafvoeren worden ondergronds aangesloten op het gemeenteriool welke afwatert op het oppervlaktewater van de sloten en vaarten in Nobelhorst.

De binnenzijde van de buitenberging is onafgewerkt en de houten balken en staanders blijven in het zicht. De buitenbergingen hebben een plat dak welke aan de bovenzijde wordt afgewerkt met enkellaagse dakbedekking. De buitenbergingsdeur is voorzien van een glasdeel. De vloer is een onafgewerkte betonvloer.

In de buitenberging is een lichtpunt met opbouwschakelaar en een enkele wandcontactdoos voorzien. Aan de buitenzijde van de buitenberging, nabij de toegangsdeur, wordt een buitenarmatuur op schemerschakeling aangebracht.

36. Parkeren

De bouwnummers 23 t/m 38, 46 t/m 51, 55 en 57 t/m 61 hebben een opstelplaats voor een auto op eigen terrein. De overige bouwnummers en bezoekers van de huizen kunnen parkeren in het openbaar gebied. Bij bouwnummer 55 en 57 wordt de opstelplaats voorzien van een bordje met de tekst: privé parkeerplaats.

37. Bestrating

Bestrating op eigen terrein wordt aangelegd conform de situatietekening. Op de tekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.

38. Inrichting openbaar gebied, straten en plantsoenen en zelfbouwkavels

Gemeente Almere legt het openbaar gebied aan. De exacte inrichting van de straten, de bomen, de verlichtingsmasten, nutskasten en de plantsoenen alsmede het moment van aanleg wordt door Gemeente Almere bepaald en kan afwijken van de op tekening weergegeven situatie. Aan het op tekening weergegeven openbaar gebied kunnen geen rechten worden ontleend. De op tekening weergegeven bebouwingscontouren op particuliere kavels zijn indicatief en aan deze contouren kunnen geen rechten worden ontleend.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

- Indien materiaal enkel voor specifieke bouwnummers van toepassing is, worden deze bouwnummers in de laatste kolom vermeld. Daar waar geen bouwnummers worden vermeld is het materiaal van toepassing op alle woningen.
- Materiaal voor erfafscheiding, terrein en bestrating is niet voor iedere woning van toepassing. Enkel van toepassing daar waar op perceel-, situatie-, of verkooptekening is weergegeven.
- Onder wit wordt een wittint verstaan

39. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Omschrijving / Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bouwnummers
Exterieur woning			
gevelmetselwerk		Rood Bont	
gevelmetselwerkverband (zie verkooptekening)		Rood Bont	
voegwerk metselwerk	doorstrijk mortel	zwart	
veranda	hout	zwart	Bnr.15 t/m 22
plafond veranda (onderzijde)	hout	zwart	Bnr. 15 t/m 22
pergola	hout	zwart	Bnr.27, 28 en 33 t/m 38
zetwerk pergola	aluminium	antracietgrijs	Bnr.27 en 28
nestkast opbouw: huismus	woodstone	grijs	Bnr.46
bijenstein	beton	rood	Bnr. 33, 35 en 37
lateien	staal	antracietgrijs - onderhoudsklasse III	
kozijnen	hout	ombergrijs - onderhoudsklasse II	
ramen	hout	ombergrijs - onderhoudsklasse II	
waterslag	aluminium	ombergrijs - onderhoudsklasse II	
luifels	aluminium	antracietgrijs	Bnr. 24, 25, 30, 31, 40 t/m 43, 50 t/m 53, 56 t/m 57
dakkap portaal	aluminium	antracietgrijs	Bnr 39,45 en 54
achterpui (dubbel openslaande deuren en vast raam)	hout	ombergrijs - onderhoudsklasse II	
beglazing	glas	naturel	
ventilatioorosters	kunststof	binnen en buiten dezelfde kleur	
voor deur	geïsoleerde vlakke deur	ombergrijs - onderhoudsklasse II	
lamellen bij voor deur	hout	ombergrijs - onderhoudsklasse II	Bnr. 33 t/m 39, 45 t/m 61
beplating achter lamellen	hout	antracietgrijs - onderhoudsklasse III	Bnr. 33 t/m 39, 45 t/m 61
kantplank onder lamellen	beton	grijs	Bnr. 33 t/m 39, 45 t/m 61
onderdorpel voor deur	kunststeen	antraciet	

hang en sluitwerk, deurkrukken, schilden en briefplaten	aluminium	naturel	
buitenlamp	aluminium	zwart	
beldrukker	kunststof	zwart met zwarte drukknop	
huisnummerbordje	RVS	Zwart	
dakraam	metaal	zwart	
plat dak	bitumineuze dakbedekking voorzien van sedum en grindstrook	gemêleerd grijs en groen	Bnr. 18, 19, 27, 28, 39, 45 en 54
afdekker	metaal met kunststof deklaag	antracietgrijs	Bnr. 18, 19, 27, 28, 39, 45 en 54
plat dak	dakbedekking	zwart, wit/grijs gemêleerd, grijs	Bnr.46
muurafdekkers	prefab beton	naturel	Bnr.46
plat dak entree	aluminium	antracietgrijs	Bnr. 39, 45 en 54
dakpannen	beton	zwart	Bnr. 1 t/m 45 en 47 t/m 61
bakgoot	aluminium	antracietgrijs	Blok 8, 12 t/m 16 (voorgevel)
mastgoot	aluminium	antracietgrijs	Blok 6 t/m 7 en 9 t/m 11 (voor- zij- en achtergevel), blok 8, 12 t/m 16 (achtergevel)
hemelwaterafvoeren	aluminium, rond	antracietgrijs	
bladafscheider	aluminium	antracietgrijs	voorgevels blok 6, 7, 9, 10, 11
noodoverstort	aluminium	antracietgrijs	Bnr. 46
dakdoorvoer	aluminium		
PV-panelen	metaal/glas		

40. Kleur en materiaalstaat interieur

Interieur woning			
Omschrijving / Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bouwnummers
gelamineerde liggers	hout	naturel	Bnr 41 t/m 44 en 47 t/m 50 en 55 t/m 56
dakluik		wit	Bnr. 46
schaartrap t.b.v. dakluik	metaal	naturel	
binnenkant ramen en kozijnen	hout	gelijk aan buitenzijde	
binnenkant dakramen	hout	wit gelakt	
binnenkant voordeur en kozijn	hout		
binnenkant openslaande tuindeuren	hout	gelijk aan buitenzijde	
binnen aftimmering	hout	wit*	
binnenwanden	(cellen)beton 'afwerkingsgroep 2 behangklaar' en HSB 'afwerkingsgroep 2 behangklaar'	grijs / wit	
binnendeurkozijnen	plaatstaal	zuiverwit	
binnendeuren	opdekteur	zuiverwit	
deurkrukken en schilden	aluminium	naturel	
binnenkant dakramen	hout	blank gelakt	
dorpel badkamer	kunststeen	antraciet	
dorpel toilet	kunststeen	antraciet	
vensterbank	kunststeen	wit	
trappen en hekwerken	hout	zuiverwit	
trapeuning	hout	blank gelakt	
afwerking betonplafond	spackspuitwerk	wit	
onderzijde dakplaat en knieschotten	melamine verlijmde spaanplaat	naturel bruin	
wandtrapgat zolder zijde zolder	melamine verlijmde spaanplaat	naturel bruin	
wandtrapgat zolder zijde trapgat	geplastificeerde spaanplaat	wit	
wandtegels toilet	keramisch 30x60cm (liggend)		
wandtegels badkamer	keramisch 30x60cm (liggend)		
vloertegels toilet	keramisch 60x60cm		
vloertegels badkamer	keramisch 60x60cm		
sanitair	keramisch en kunststof		
kranen	messing	chroom	
elektrische radiator in de badkamer	metaal	wit	
elektrisch schakel materiaal en contactdozen	kunststof	wit	

41. Afwerkingsstaat interieur

BEGANE GROND			
ruimte	wand	plafond	vloer
entree	behangklaar	structuurspuitwerk	zandcementdekvloer
meterkast	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt
toilet	wandtegels tot ca. 1,5 m hoogte, daarboven structuurspuitwerk	structuurspuitwerk	vloertegels
woonkamer	behangklaar	structuurspuitwerk	zandcementdekvloer
keuken	behangklaar	structuurspuitwerk	zandcementdekvloer
verblijfsruimte (bnr. 18 en 19)	behangklaar	structuurspuitwerk	zandcementdekvloer
verblijfsruimte (bnr.27 en 28)	behangklaar	structuurspuitwerk	zandcementdekvloer
slaapkamer (bnr.27 en 28)	behangklaar	structuurspuitwerk	zandcementdekvloer
badkamer (bnr. 27 en 28)	wandtegels tot plafond, op borstwering wandtegels	structuurspuitwerk	vloertegels
1E VERDIEPING			
ruimte	wand	plafond	vloer
overloop	behangklaar	structuurspuitwerk	zandcementdekvloer
badkamer	wandtegels tot plafond, op borstwering wandtegels	structuurspuitwerk	vloertegels
slaapkamer	behangklaar	structuurspuitwerk	zandcementdekvloer
2E VERDIEPING bnr. 46			
ruimte	wand	plafond	vloer
overloop	behangklaar	structuurspuitwerk	zandcementdekvloer
badkamer	wandtegels tot plafond, op borstwering wandtegels	structuurspuitwerk	vloertegels
slaapkamer	behangklaar	structuurspuitwerk	zandcementdekvloer
techniekruiimte	onafgewerkt	onafgewerkt	zandcementdekvloer
2E VERDIEPING overige bouwnummers			
ruimte	wand	plafond	vloer
techniekruiimte	onafgewerkt	onafgewerkt	zandcementdekvloer (m.u.v. ruimte achter knieschotten)
onbenoemde ruimte	betonwanden behangklaar. Houten wanden schroefgaten en naden niet gedicht.	onafgewerkt	zandcementdekvloer (m.u.v. ruimte achter knieschotten)
HOUTEN BERGING			
ruimte	wand	plafond	vloer
houten berging	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt

42. Houten berging

Houten berging			
Omschrijving / Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bouwnummers
gevel van de houten berging	verduurzaamd hout	antraciet	
kozijn van de houten berging	hardhouten	ombergrijs - onderhoudsklasse II	
deur van de houten berging	hardhouten deur	ombergrijs - onderhoudsklasse II	
beglazing van deur houten berging	glas	mat	
dakafwerking van de houten berging	EPDM	antraciet	
hemelwaterafvoeren van de houten berging	kunststof	grijs	
ventilatioerooster	aluminium	naturel	
ventilatioerooster t.b.v. warmtepomp	aluminium	ombergrijs	
buitenlamp (schemerschakelaar)	kunststof	zwart	

43. Erfafscheidingen, terrein en bestrating

Terrein			
Omschrijving / Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bouwnummers
staafmathekwerk v.v. hедера	metaal v.v. coating	zwart	zie situatietekening
tuinpoort in hekwerk	hout	ombergrijs	zie situatietekening
Haag, aanplanhoogte ca 80-100cm. 6 st. per 1 m in verschoven verband	Fagus Sylvatica (beukenhaag)		H2, zie situatietekening
Haag, aanplanhoogte ca. 80-100cm. 12 st. per 1m in verschoven verband.	Fagus Sylvatica (beukenhaag)		H3, zie situatietekening
afstandhouders en spankabels t.b.v. klimplanten	RVS	naturel	Bnr.27, 28 en 33 t/m 38, zie verkooptekening
klimplant t.b.v. spankabels			Bnr.27, 28 en 33 t/m 38, Zie verkooptekening
straatkolk	gietijzer / pvc	zwart	zie situatietekening
bestrating Nobelhorst mix, Tweede Dorp	gebakken klinkers, halfsteensverband	rood, gemêleerd	zie situatietekening
grastegels	klinker	grijs, naturel	zie situatietekening
betontegels 60x40	beton	grijs, naturel	zie situatietekening
bestrating accenttegel	gebakken klinkers	antraciet	Bnr. 15 t/m 21, 33 t/m 38, zie situatietekening
parkeerplaatsbordje incl. paal met tekst: privé parkeerplaats	aluminium	wit met zwarte letters	Bnr. 55 en 57
bankje voorgevel	beton	grijs	Bnr. 23 t/m 32 en 39 t/m 45, zie verkooptekening

44. Kleur- en materiaalstaat opties

Opties			
uitbouwen			
gevelmetselwerk		Rood Bont	
gevelmetselwerkverband doorgetrokken		Rood Bont	
voegwerk metselwerk	doorstrijk mortel	zwart	
plat dak	bitumineuze dakbedekking voorzien van sedum en grindstrook	gemêleerd grijs en groen	
afdekker	metaal met kunststof deklaag	antracietgrijs	
Schuifpui - tweedelig			
kozijnen	hout	ombergrijs - onderhoudsklasse II	
ramen	hout	ombergrijs - onderhoudsklasse II	
beglazing	glas	naturel	
hang en sluitwerk	aluminium		
Dakkapel 2200 en 3200mm tekening: 20-042-v Dura Almere VO-20 dakkapel.pdf			
zijwangen dakkapel	plaatmateriaal	antracietgrijs - onderhoudsklasse III	
kozijn dakkapel	hout	ombergrijs - onderhoudsklasse II	
ramen dakkapel	hout	ombergrijs - onderhoudsklasse II	
beglazing	glas	naturel	
dakrand dakkapel	metaal met kunststof deklaag	antracietgrijs - onderhoudsklasse III	
boeidelen en overstek	plaatmateriaal	antracietgrijs - onderhoudsklasse III	
plat dak	dakbedekking	grijs	
hemelwaterafvoeren	aluminium, rond	antracietgrijs	
bad in badkamer			
colorbel tussenkalf badkamer	geëmailleerd glas.	antraciet	