



CONCEPT

# Technische Omschrijving

10 Herenhuizen SAAM Leiden

d.d. 13-2-2026

# Inhoudsopgave

<b>1. INTRODUCTIE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. HET PROJECT</b> .....	<b>3</b>
2.1 Bouwbesluit en normen .....	3
2.1.1 Terminologie.....	3
2.1.2 Berekening daglichttoetreding.....	3
2.1.3 Maatvoering .....	3
2.1.4 Hoogteligging.....	4
<b>3. RUWBOUW</b> .....	<b>5</b>
3.1 Grondwerk .....	5
3.2 Fundering .....	5
3.3 Vloeren .....	5
3.4 Wanden .....	5
3.4.1 Dragende en woningscheidende wanden .....	5
3.4.2 Niet-dragende wanden .....	5
3.5 Gevels .....	6
3.5.1 Gevelonderhoud .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
3.6 Kozijnen, ramen en deuren .....	6
3.7 Daken .....	6
<b>4. AFBOUW</b> .....	<b>7</b>
4.1 Binnenkozijnen en -deuren.....	7
4.2 Vensterbanken .....	7
4.3 Vloerafwerking .....	7
4.4 Wandafwerking .....	8
4.5 Plafondafwerking .....	8
4.6 Tegelwerk.....	8
4.7 Sanitair .....	9
4.8 Keuken.....	146
4.9 Binnen timmerwerk .....	146
<b>5. BUITENRUIMTE BIJ DE WONING</b> .....	<b>157</b>
5.1 Tuin.....	157
5.2 Berging .....	157
5.3 Huisvuil.....	157
<b>6. DUURZAAMHEID</b> .....	<b>168</b>
<b>7. ENERGIECONCEPT</b> .....	<b>FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.8</b>

# 1. Introductie

Voor u ligt de concept Technische Omschrijving van de 10 herenhuizen in het project SAAM te Leiden. Fase 2

In dit document wordt per onderdeel uitgelegd hoe de woningen worden samengesteld en afgewerkt. De toe te passen materialen en verdere informatie over bijvoorbeeld het afwerkkniveau van de woningen zijn in deze Technische Omschrijving te vinden.

## 2. Het project

Het project betreft de nieuwbouw van een appartementencomplex en 10 herenhuizen in Leiden. Onder het appartementencomplex komt een verdiepte stallingsgarage.

Het te realiseren programma is als volgt ingedeeld:

### Fase I: Appartementencomplex (60 appartementen)

Het appartementengebouw bestaat uit 60 appartementen waarvan 24 sociale seniorenhuurappartementen op de tweede en derde verdieping voor woningcorporatie Ons Doel. De overige 36 seniorenappartementen zijn seniorenkoopappartementen.

Onder het appartementencomplex komt een verdiepte stallingsgarage met 41 parkeerplaatsen voor de kopers van fase I en fase II. De in- en uitgang van de stallingsgarage bestaat uit een hellingbaan in twee richtingen, afgesloten door een speedgate. De maximale inrijhoogte bedraagt 2.10m. De stallingsgarage is voor de kopers van fase II bereikbaar via de hellingbaan met naastgelegen voetgangerszone. De gemeente Leiden verstrekt geen parkeervergunningen aan de 70 bewoners van fase I en II. Zo lang de voorraad strekt is het mogelijk om een parkeerplaats in de stallinggarage te kopen.

### Fase II: Herenhuizen (10 woningen)

- 10 grondgebonden eengezinswoningen (vrije sector koop). Deze fase bevat 8 rijwoningen en 2 twee-onder-één-kapwoningen.

Het project is een ontwikkeling van Vorm Ontwikkeling en is ontworpen door Lugten Malschaert Architecten BNA

## 2.1 Bouwbesluit en normen

Bij het samenstellen van deze Technische Omschrijving is uitgegaan van de eisen volgens het Bouwbesluit ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

### 2.1.1 TERMINOLOGIE

Om de beschrijvingen en tekeningen voor belangstellenden en 'niet-bouwkundigen' leesbaar te houden is de gebruikte terminologie op een aantal punten aangepast ten opzichte van de gehanteerde terminologie in het Bouwbesluit. In afwijking van het Bouwbesluit worden onder andere voor het benoemen van de ruimten de volgende beschrijvingen gehanteerd:

- woonkamer/keuken/eetkamer/slaapkamer in plaats van verblijfsruimte;
- entree/gang/hal in plaats van verkeersruimte;
- badkamer in plaats van badruimte;
- toilet in plaats van toiletruimte;
- berging/(berg)kast in plaats van onbenoemde ruimte;
- meterkast in plaats van meterruimte.

### 2.1.2 BEREKENING DAGLICHTTOETREDING

Bij de toetsing van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten is mogelijk gebruik gemaakt van de zogenoemde 'krijtstreepmethode'. In dat geval ziet u op de contacttekening dat een stukje van een verblijfsruimte gearceerd is of een stippellijn heeft. Deze stippellijn is een fictieve verkleining van het verblijfsgebied en heeft geen gevolgen voor de praktische bruikbaarheid van dit vertrek. De woningen voldoen aan de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit.

### 2.1.3 MAATVOERING

De maatvoering op de tekeningen en overige documentatie betreft circa maatvoering. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuzen en de dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op 'niet

afgewerkte' wanden. Van de tekeningen kan niet worden gemeten. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekeningen uitgedrukt in millimeters. De afmetingen en posities van leidingkokers zijn indicatief (deze kunnen dus nog van afmeting en positie veranderen), de leidingkokers worden conform de definitieve berekeningen en tekeningen van de installateurs uitgevoerd.

De standaard plafondhoogte van de woningen is conform Bouwbesluit circa 2.600mm. Eventueel gedeeltelijk verlaagde of hogere plafonds staan aangegeven op de tekeningen.

#### 2.1.4 HOOGTELIIGING

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil (P=0) worden de hoogtematen opgegeven en uitgezet. Het peil wordt door de Gemeentelijke dienst van de betreffende gemeente nader vastgesteld.

#### VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

##### Garantie- en waarborgregeling

Op het project zijn van toepassing:

- BBL Besluit Bouwwerken Leefomgeving;
- de voorschriften en bepalingen gesteld door de gemeente en de nutsbedrijven;
- de geldende normbladen;
- de richtlijnen en bepalingen van Woningborg garantie- en waarborgregeling 01-01-2026

Ouwehand Bouw Gorinchem is ingeschreven in het register van deelnemers onder nummer W03941.

Voor meer informatie over de van toepassing zijnde regelgeving kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

##### Voorrang Woningborg bepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor de woningen waarop de regeling Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2026 van toepassing is.

*'Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, regelementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg'.*

Zie de brochure 'Alles over uw woning - aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud' van Woningborg voor de van toepassing zijnde bepalingen.

# 3. Ruwbouw

De ruwbouwfase gaat vooraf aan de afbouwfase en betreft het afsluitende en dragende deel van de woning. In de ruwbouwfase wordt het gebouw stabiel en stevig gemaakt en bovendien wind- en waterdicht. Onder ruwbouw vallen onder andere grondwerk, fundering, vloeren, wanden, gevels en dak.

## 3.1 Grondwerk

Voor de bouw van de 10 herenhuizen zal de grond gesaneerd worden, dit omdat er een oud gemaal op het perceel ligt.

Voor de aanleg van de fundering, rioleringsleidingen, paden en nutsvoorzieningen wordt het nodige grondwerk verricht. Onder de begane grondvloer, in de kruipruimte, wordt een bodemafsluiting van het aanwezige grond/ zand aangebracht. De ontgraven (gebiedseigen) grond wordt op het terrein verspreid, aflopend van de woning tot aan de erfgrans en ontdaan van bouwvuil. De afwerkhoogte is conform de peilmaten op de situatie tekening. De grond zal geen verdere nabewerking ondergaan. Aangezien het opgebrachte grond is, dient te verkrijger er rekening mee te houden dat de grond kan inklinken. Het kan zijn dat door niveauverschil van de (door koper aangebrachte) bestrating en/of peilhoogte van de woningen het maaiveld van aangrenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient voor eigen rekening in overleg met de aangrenzende percelen hiervoor een voorziening te treffen.

Overtollige of te kort komende grond wordt af- en/of aangevoerd. De aannemer is niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast in de tuin en/of onder de begane grondvloer. Wij adviseren alvorens de tuin wordt ingericht deze diep om te laten spitten, om eventuele slecht doordringbare lagen te doorbreken en eventuele drainage aan te leggen als de grondwaterstand daar aanleiding toe geeft.

De kruipruimte onder uw woning is gedeeltelijk toegankelijk. De positie van het kruipluik is ter indicatie aangegeven op tekening.

## 3.2 BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de woningen zijn bij de koop-/aaneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief. De rioolontluchting(en) worden via doorvoeren door het dak afgevoerd.

## 3.3 Drainage

Ten behoeve van de terreinontwatering, worden geen drainageleidingen toegepast onder de bouwblokken

## 3.4 Fundering

Het aantal betonnen funderingspalen (schroefpalen), afmetingen van de vloeren en funderingsconstructies, alsmede de aanlegdiepte van de fundering, worden door de constructeur bepaald en ter goedkeuring voorgelegd aan de betreffende Gemeentelijke dienst.

## 3.5 Vloeren

De draagstructuur van het gebouw is kalkzandsteen. De verdiepingvloeren zijn uitgevoerd als breedplaatsvloer (prefab). De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een systeemvloer. De begane grondvloer zal aan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden.

## 3.6 Wanden

### 3.6.1 DRAGENDE EN WONINGSCHIEDENDE WANDEN

De woningscheidende wanden zijn dragend en worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Bij de kopwoningen zal een staalconstructie geplaatst worden om de trap en trapgat te kunnen dragen.

### 3.6.2 NIET-DRAGENDE WANDEN

Daar waar de wanden niet-dragend zijn, worden deze uitgevoerd als een lichte scheidingswand.

De (niet-dragende) binnenspouwbladen worden uitgevoerd als kalkzandsteen. Uitvoering conform geldende geluidswerende eisen.

De niet-dragende scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand in een standaard kwaliteit, hydro kwaliteit ter plaatse van de badkamers en in een verzwaaarde kwaliteit ter plaatse van de schachten en technische ruimten / bergingen, waar vereist conform de gestelde eisen in het Bouwbesluit.

## 3.7 Gevels

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk. De voegen zullen worden doorgestreekt in kleur conform opgave architect. Voor de kleur van het toegepaste metselwerk wordt verwezen naar de kleur- en materiaalstaat achterin deze Technische Omschrijving.

Bij gevelopeningen worden waar nodig in kleur gemoffelde stalen constructies, lateien of geveldraggers opgenomen voor de opvang van gevelonderdelen.

Alle buitengevels van de woningen worden voorzien van isolatie, met de vereiste isolatiewaarden. De luchtsponw wordt geventileerd, waarvoor ventilatievoorzieningen worden opgenomen. In de gevels worden, in verband met het werken (krimpen en uitzetten door temperatuurswisselingen) van de materialen, dilataties aangebracht. Voor een goede waterdichting van de gevels worden plaatselijk kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt ofwel gebruik gemaakt van afplaksystemen.

In het gevelwerk worden op verschillende plaatsen betonnen raamdorpels, afdekbanden en spekbanden aangebracht.

## 3.8 Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, deuren en ramen in de gevels van het gebouw worden uitgevoerd in hout, afwerking/ kleur conform materiaal- en kleurstaat. De ramen (waar aangegeven op de tekeningen) worden uitgevoerd als naar binnen draaiende draai-kiepramen. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven. De kozijnen die naar binnendraaiend zijn kunnen van binnenuit gewassen worden.

Het kozijn van de woningentreedeur is uitgevoerd in hardhout met een kunststenen onderdorpel. De woningentreedeur is uitgevoerd als een (geïsoleerde) vlakke massieve dichte houten deur inclusief glaspaneel, conform geveltekening. De woningentreedeur wordt geschilderd in kleur conform materiaal- en kleurstaat. Naast de deur komt een zijlicht voorzien van glas conform koperscontracttekeningen.

Alle bereikbare buitenkozijnen, deuren en ramen van de woningen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk met SKG-keurmerk in lichtmetaal. Het politiekeurmerk wordt uitgesloten behoudens dat het hang en sluitwerk voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2.

De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden voorzien van transparante dubbele beglazing (HR++). Dit is hoog rendement glas met een uitstekende isolerende werking.

## 3.9 Daken

### 3.9.1 HELLENDE DAKEN

De hellende daken bestaan uit zelfdragende en geïsoleerde prefab dakelementen (zie ook het overzicht isolatiewaarden). De zogenaamde knieschotten, die als ondersteuning van de dakplaten dienen, zijn constructief benodigd en mogen derhalve niet verwijderd worden. De knieschotten worden voorzien van 1 uitneembaar luik per zijde. De binnenbeplating van deze prefab dakelementen bestaat uit wervast houtvezelplaten, welke worden afgewerkt conform artikel 4.9.

De houten dakelementen worden afgewerkt met betonnen dakpannen conform materiaal- en kleurstaat.

### 3.9.2 DAKKAPSEL

Het platte dakvlak van de dakkapel heeft een geïsoleerde houten dakconstructie. De constructie heeft een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen. De zijwangen van de dakkapellen worden aan de buitenzijde afgewerkt conform de kleur en materiaalstaat. De binnenzijde van de dakkapel wordt voorzien van wervast houtvezelplaten gelijk aan de prefab dak elementen en blijven onafgewerkt.

### 3.9.3 BERGINGSDAK

De daken van de bergingen bestaan uit een houten dakbalklaag met beschot en afschotisolatieplaten incl dakbedekking. Het dak van de collectieve bergingen wordt uitgevoerd als mos-sedumdak.

## 4. Afbouw

De afbouwfase van het gebouw vindt plaats na de ruwbouwfase, dus wanneer het gebouw wind- en waterdicht is. De binnenkant van de woning wordt in deze fase afgerond, zoals bijvoorbeeld de afwerking van de muren en plafonds door de stukadoor en tegelzetter en het plaatsen van de binnendeuren, wandcontactdozen en het sanitair.

### 4.1 Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd als plaatstalen montagekozijnen en voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte laklaag in de kleur wit. De binnendeuren van de woningen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdek binnendeuren de kleur wit. De binnendeuren zijn circa 2300mm hoog.

Alle binnenkozijnen van de woningen worden zonder bovenlicht uitgevoerd (de wand wordt boven de deur doorgezet), behoudens de binnenkozijnen van de badkamer en toilet. Hier worden de kozijnen uitgevoerd met een bovenlicht met bovendorpel. Het bovenlicht is voorzien van enkel glas. Er bestaat een mogelijkheid dat er in bepaalde deuren ventilatieroosters dienen te worden opgenomen volgens de geldende bouwbesluiten en/of eisen vanuit de NUTS-bedrijven.

De binnenkozijnen van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van een (kunst)stenen dorpel, de overige binnenkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd. De deuren van de badkamer wordt uitgevoerd als vochtbestendige deur, onder de deur komt een spleet t.b.v. voldoende ventilatie.

De deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

### 4.2 Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht. De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen.

### 4.3 Vloerafwerking

De vloeren in de woning worden voorzien van een zwevende anhydriet dekvloer conform vlakheidsklasse 3. In deze dekvloer worden de leidingen van de vloerverwarming verwerkt. Houdt u er dus rekening mee dat u niet kunt boren en/of spijkeren in de dekvloer vanwege kans op schade aan de leidingen van de vloerverwarming. De dekvloer in de badkamer(s) wordt uitgevoerd als een zandcement dekvloer voorzien van tegelwerk.

De dekvloer van de douchehoek wordt uitgevoerd in een zandcement dekvloer en wordt op afschot aangebracht naar de draingoot.

De toegepaste anhydriet dekvloer kan oneffenheden bevatten. Deze dient voordat uw vloer wordt aangebracht in eigen beheer te worden geëgaliseerd / geschuurd / nader te worden behandeld, afhankelijk van de vloer die u wilt aanbrengen. We verzoeken u dan ook om dit goed af te stemmen met het door u te contracteren bedrijf wat de vloer zal aanbrengen. Houdt u er bij een anhydriet dekvloer ook rekening mee dat er geen cementgebonden lijmen toegepast mogen worden voor steenachtige vloerafwerkingen.

Bij de keuze voor uw vloer moet, in verband met de afgifte van warmte of koelte van de vloerverwarming c.q. vloerkoeling, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De dekvloer is gereed voor het aanbrengen van vloer met een lage isolatiewaarde (maximale Rc waarde van de door u zelf aan te brengen vloer bedraagt 0,09 m<sup>2</sup>K/W). Als een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan 0,09 m<sup>2</sup>K/W. De meeste vloerafwerkingen zijn mogelijk. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming.

Onderstaand overzicht geeft de geschiktheid van verschillende soorten vloerafwerking weer:

Soort vloerafwerking	Geschiktheid	Bijzonderheden
Laminaat	✓	Alleen ondervloer toepassen die geschikt is voor vloerverwarming
Parketvloeren	✓	Hardhout, korte en smalle stroken Bij voorkeur direct verlijmen op de ondervloer; geen isolatie toepassen
Planken vloeren	✓	Bij voorkeur een vloer met multiplex onderlaag (multiplank, duoplank)
Kurkvloeren	x	Kurk werkt isolerend
Marmoleum, Linoleum, Vinyl vloeren	✓✓	Direct verlijmen op de ondervloer
PVC vloeren	✓✓✓	Zeer goed geschikt
Natuursteen, Tegelvloeren en Plavuizen	✓✓✓	*
Gietvloeren en Woonbeton	✓✓✓	*
Siergrindvloeren, Terrazzo & Granito	✓✓✓	*
Tapijt(-tegels) met foamrug	x	Foamrug voldoet in het algemeen niet
Tapijt(-tegels) met geweven rug	✓	Direct verlijmen op de ondervloer

\* Indien de leverancier vereist dat, i.v.m. de kans op scheurvorming, de vloer langzaam wordt opstookt, raadpleeg dan tijdig uw installateur.

Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de dorpel van de entree deur en de bovenkant van de afwerk vloer bedraagt circa 35 mm. U dient er, conform het Bouwbesluit, zorg voor te dragen dat, door toepassing van een vloer na oplevering in eigen beheer, aan een maximale opstap van 20 mm wordt voldaan.

## 4.4 Wandafwerking

Alle wanden (behoudens de meterkast, schuine delen onderkant dak, de techniekruimte en de betegelde of gespoten wanden) worden behangklaar opgeleverd.

Behangklaar betekent niet dat er behang wordt aangebracht. Het is een vlakheidsklasse waarbij plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, door u zelf dienen te worden verwijderd en eventuele kleine gaatjes nog dichtgezet moeten worden. Afhankelijk van het soort behang en/of het beoogde kwaliteitsniveau, voor bijvoorbeeld sauswerk, spuitwerk, fijne spachtelputz of iets dergelijks, kan een extra uitvlaklaag nodig zijn. Deze werkzaamheden zijn niet opgenomen en dient u na oplevering in eigen beheer te laten uitvoeren.

## 4.5 Plafondafwerking

De plafonds in de woningen worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. Het plafond van de meterkast en de technische ruimte blijft onafgewerkt. De plaatnaden van het plafond, de zogenaamde V-naden, blijven zichtbaar.

## 4.6 Tegelwerk

De vloeren en wanden van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van wand- en vloertegelwerk en profielen ter plaatse van de uitwendige hoeken – zogenaamde afwerkingsprofielen - zoals aangegeven in de sanitair- en tegelwerkstaat. De vloer van de badkamer wordt ter plaatse van de doucheopstelling op afschot betegeld (schuin aflopend). Het wandtegelwerk zal worden uitgevoerd in een hoogte van:

- toilet: circa 1.5 m (eindigend op een hele tegel);
- badkamer: plafondhoogte.

De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. Dit betekent dat de voeg niet in één lijn doorloopt van vloer naar wand. Indien u dit wel wenst kunt u dit - indien mogelijk - afspreken met de tegelshowroom (tegen meerprijs). In de inwendige hoeken en overige aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk wordt een kitvoeg aangebracht. Daar waar benodigd – indien er een glazen douchewand is

voorzien in de douche conform de contracttekening – is er een kunststenen dorpel voorzien aan de onderzijde van de glazen douchewand. Daarnaast kan het zijn dat er een kunststenen dorpel wordt toegepast om het afschot van de verdiepte douchevloer op te kunnen vangen.

U wordt uitgenodigd door de tegelleverancier, alwaar u de gelegenheid wordt geboden om de tegels zoals omschreven in de sanitair- en tegelwerkstaat van deze Technische Omschrijving te bezichtigen. Tevens kunt u tegen verrekening andere tegels uitzoeken. De tegelleverancier maakt hiervoor een offerte. In deze offerte worden eventuele meerkosten voor het zetten en leggen van de tegels als gevolg van een ander tegelformaat of andere zet- en legrichting etc. verwerkt. Bovendien worden daarin de zet- of legkosten voor het extra oppervlak aan gewenste tegels opgenomen. U wordt hierover nader geïnformeerd via uw kopersadviseur van de aannemer.

Het geheel laten vervallen van het tegelwerk met bijbehorend sanitair is tevens mogelijk en is op de keuzelijst opgenomen. Bij het laten vervallen van onderdelen komt voor dat onderdeel de SWK/Woningborg-garantie te vervallen. De kopersadviseur stuurt hiervoor een gemitteerde Woningborg-garantie toe.

## 4.7 Sanitair

De toiletruimte(n) en de badkamer(s) worden voorzien van Villeroy & Boch sanitair, dit zoals aangegeven in de sanitair- en tegelwerkstaat. De kleur van het keramische sanitair is standaard wit. Op de contracttekeningen is de globale positie van de sanitaire combinaties aangegeven.

U wordt uitgenodigd door de sanitairshowroom, alwaar u de gelegenheid wordt geboden om het sanitair aan te passen aan uw persoonlijke smaak en wensen. De sanitairshowroom maakt daarvan een aanbieding en verrekent het nieuwe sanitair met het voorgeschreven sanitair. De sanitairshowroom zorgt voor de nodige informatie, inclusief (eventuele) bouwkundige aanpassingen, aan de installateurs en de aannemer indien leidingen en elektra aansluitingen anders moeten worden aangelegd. Eventuele meerkosten daarvan zullen door de sanitairshowroom aan u worden geoffreerd. U wordt hierover nader geïnformeerd via uw kopersadviseur van de aannemer.

Het geheel laten vervallen van het tegelwerk met bijbehorend sanitair is tevens mogelijk en is op de keuzelijst opgenomen. Bij het laten vervallen van onderdelen komt voor dat onderdeel de SWK/Woningborg-garantie te vervallen. De kopersadviseur stuurt hiervoor een gemitteerde Woningborg-garantie toe.

De 10 herenhuizen krijgen het afwerkingsniveau conform onderstaand overzicht (het een en ander conform contracttekening):

Ruimte	Artikel	Merk/type
WC	Wandcloset (hangend)	Villeroy & Boch Architectura incl. toiletbril en toiletdeksel, softclose en quick release
WC	Inbouwreservoir	Geberit inbouwreservoir met spaarstand en betegeld plateau
WC	Bedieningsplaat	Geberit Sigma 20 met twee spoelstanden
WC	Fontein	Villeroy & Boch Architectura 360 x 260 mm
WC	Fonteinkraan	Hans Grohe Logis 70 toiletkraan
WC	Plugbekersifon	Afvoerbuis in de wand, aansluiting met chromen sifon
WC	Tegelwerk wand	MOSA type Motto 225 x 450 mm, kleurkeuze Lake white mat, Lake white glans, Meld lightgrey, Meld midgrey en Meld beige
WC	Tegelwerk vloer	MOSA type Motto 450 x 450 mm, kleurkeuze Form beige, Form light grey, Form grey, Form dark grey en Form brown grey
WC	Voegwerk/profielen	Voegwerk in kleur en profielen voor de uitwendige hoeken
Badkamer	Wandcloset (hangend)	Villeroy & Boch Architectura incl. toiletbril en toiletdeksel, softclose en quick release
Badkamer	Inbouwreservoir	Geberit inbouwreservoir met spaarstand en betegeld plateau
Badkamer	Bedieningsplaat	Geberit Sigma 20 met twee spoelstanden
Badkamer	Wastafel	Villeroy & Boch Architectura Subway 2.9 afm. 1.300 mm x 470 mm
Badkamer	Wastafelmengkraan	2 stuks Hansgrohe Logis 100 mengkraan

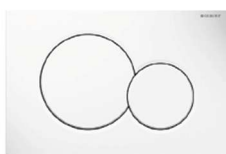
Badkamer	Plugbekersifon	Afvoerbuis in de wand, aansluiting met chromen Geberit sifon
Badkamer	Spiegel	Spiegel met verdekte bevestiging 1.300 mm x 600 mm
Badkamer	Handdoekradiator	DRL Claudia Digi 1200x400 600W (voorlopige afmeting / vermogen)
Badkamer	Thermostatische mengkraan douche	Hansgrohe Croma EcoStat thermostatische mengkraan met glijstang
Badkamer	Douchegoot	Easydrain draingoot 700 mm breed met RVS deksel
Badkamer	Vast douchescherm	Douchescherm : circa 600 of 1.000x2.000 mm helder glas
Badkamer	Optioneel/meerwerk: Ligbad	Villeroy & Boch Omnia Architectura 1.800 x 800 mm in acryl uitvoering
Badkamer	Optioneel/meerwerk: Badwaste	Viega chromen bad afvoer met overloop
Badkamer	Optioneel/meerwerk:Thermostatische mengkraan bad	Badthermostaat Hansgrohe ecostat met Hansgrohe crometta 85 badset
Badkamer	Tegelwerk wand	MOSA type Motto 225 x 450 mm, kleurkeuze Lake white mat, Lake white glans, Meld lightgrey, Meld midgrey en Meld beige
Badkamer	Tegelwerk vloer	MOSA type Motto 450 x 450 mm, kleurkeuze Form beige, Form light grey, Form grey, Form dark grey en Form brown grey
Badkamer	Voegwerk/profielen	Voegwerk in kleur en profielen voor de uitwendige hoeken

WC (los toilet en toilet in badkamer)



Diepspoelcloset Architectura TwistFlush[e<sup>3</sup>] met ViFix verborgen bevestiging, met zitting met SoftClosing & QuickRelease, kleur wit

Artikelnummer:  
4694 CL 01 Combipack



Inbouwreservoir Geberit met Sigma01 bedieningspaneel, kleur wit

- niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Fontein Architectura, afm. 36 x 26,5 cm, met overloop, kleur wit

Artikelnummer:  
4386 36 01 met kraangat rechts  
4385 36 01 met kraangat links



Hansgrohe Logis fonteinkraan, kleur chroom

Artikelnummer:  
71120000  
- niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

## Badkamer



Hansgrohe Logis ééngreeps  
wastafelmengkraan 100 Coolstart, kleur  
chrom

Artikelnummer:  
71103000



Hansgrohe Croma Select S Vario  
glijstangset 72 cm met EcoStat 1001 CL  
douchethermostaat, kleur chrom

Artikelnummer:  
27833400



Inloopdouchewand Van Rijn, model ST01,  
afmeting 60/70 of 90/100 cm breed

*-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*



Wastafel Subway 2.0, afm. 130 x 47cm,  
met 2 kraangaten en overloop, kleur wit

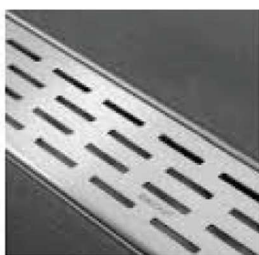
Artikelnummer:  
7176 D2 01

in combinatie met designbekersifon, muurbuis en stopkranen,  
chrom



Spiegel 130 x 60 cm met verdeckte  
bevestiging

*-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*



Douchegoot Easydrain met RVS rooster 70  
cm breed

*-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*

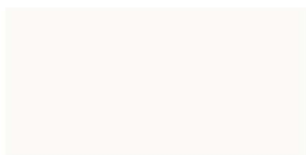


Electrische decorradiator DRL Claudia,  
afm. ca. 40 x 120 cm, kleur wit

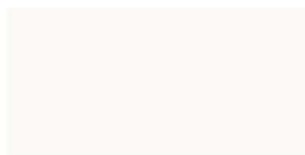
*-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*

# Motto by Mosa

Wandtegels 22,5x45 cm



Lake white mat



Lake white glans



Meld lightgrey



Meld midgrey



Meld beige

---

Vloertegels mat 45x45 cm, niet geresectificeerd



Form beige



Form light grey



Form grey



Form dark grey



Form brown grey

## 4.8 Keuken

In de koopsom is een stelpost van € 10.000,- voor de keuken (en apparatuur) opgenomen. Het is mogelijk een keuze te maken over de positie van de keuken, in de optietekeningen ziet u hiervoor drie mogelijkheden. Deze keuze kunt u aangegeven op de optielijst voor de sluitingsdatum. Indien u geen keuze maakt, zullen de installatiepunten voor de keuken conform de nultekening van Image Keukens aan de straatzijde worden gerealiseerd.

- U kunt bij de **geselecteerde keukenshowroom** de stelpost gebruiken. Zie de folder van Image Keukens voor een keukenaanbieding per bouwnummer. U kunt uw keuken geheel naar eigen wens uit te laten voeren of uitbreiden, voor zover technisch mogelijk. Eventueel benodigde aanpassingen van het leidingwerk worden door Image Keuken verwerkt op uw keukenininstallatietekening en tijdig gecommuniceerd met uw kopersadviseur van de aannemer die dit dan opneemt in uw meerwerkoverzicht. De levering en montage van de keuken door de bij het Image Keukens vindt plaats na de oplevering van de woning. Na de oplevering i.v.m. beschadigingen.
- Uiteraard kunt u ook zelf na de oplevering van uw woning een keuken laten plaatsen door een **zelf te selecteren keukenleverancier**. Indien u de keuken casco wenst af te nemen, kunt u dit aangeven via de optielijst van de aannemer en ontvangt u een bedrag retour (€ 7.500,-).  
Indien u ervoor kiest om de keuken bij een eigen keukenleverancier aan te schaffen, zullen de installaties worden uitgevoerd conform de nul-tekening van Image Keukens (of op één van de twee optionele keukenposities). Eventuele wijzigingen/aanvullingen van de installatie zullen dan door u of uw keukenleverancier na oplevering moeten worden doorgevoerd.

Na de sluitingsdatum zijn wijzigingen van het leidingwerk niet meer mogelijk. Uw kopersadviseur van de aannemer kan u hierover nader informeren. Het zelf (laten) aanpassen van de installaties, riolering en waterleidingen na de oplevering valt buiten de garantie.

In de keuken zijn de volgende basisaansluitpunten opgenomen:

Elektra:

- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrechtblad voor huishoudelijk gebruik;
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast met vriescombinatie;
- 1x enkele wandcontactdoos boven opstelplaats kooktoestel t.b.v. wandafzuigkap (recirculatiekap);
- 1x aansluitpunt vaatwasser;
- 1x aansluitpunt voor multifunctionele oven;
- 1x een 2x230V perilex aansluiting t.b.v. elektrische koken.

Water en riolering:

- 1 x koudwateraansluiting t.b.v. gootsteenmengkraan keuken (afgedopte leiding);
- 1 x warmwateraansluiting t.b.v. gootsteenmengkraan keuken (afgedopte leiding);
- 1x koudwateraansluiting met kraan t.b.v. vaatwasser (afgedopte leiding).
- 1 x afvoer t.b.v. gootsteen keuken.

Om de levensduur van de warmte-terugwinunit (WTW-unit) te garanderen adviseren wij u om een recirculatiekap toe te passen. Uw keukenleverancier kan u hierover adviseren. Het is niet mogelijk om een afzuigkap met motor aan te sluiten op de ventilatiepunten aan het plafond in de keukenzone.

## 4.9 Binnentimmerwerk

In de woning worden de nodige aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een deugdelijke en nette afwerking. Er worden geen plinten aangebracht. Houten binnen onderdelen worden dekkend geschilderd in een witte kleurstelling. De binnenkant van de schuine daken worden voorzien van een witte plaat, waarbij de onderlinge plaatnaden worden afgewerkt met een onafgewerkte aftimmerlat. De overige spijker en nietjes worden niet afgewerkt.

## 4.10 BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN

Ten behoeve van de rioolontluchting(en) en mechanische ventilatie worden er losse dak doorvoeren op het dak geplaatst. Deze buizen zijn zichtbaar boven het trapgat op zolder en worden niet afgewerkt.

De trapgaten op de 1e verdieping en zolder en de (eventuele) lepe hoek in de trap zal worden afgetimmerd en voorzien van plaatmateriaal.

# 5. Buitenruimte bij de woning

## 5.1 Tuin

De voortuinen hebben een pad van klinkers naar de voordeur. Aan de voorzijde worden de voortuinen afgescheiden met een laag muurtje. Bij de hoekwoningen komt dit lage muurtje ook aan de zijgrens. Tussen de voortuinen onderling wordt een haag geplant. Eén en ander conform de situatietekening.

De achtertuinen hebben staptegels, een betegeld terras en een houten schutting (hoogte circa 2 meter) aan de achterzijde. Op de erfafscheiding tussen de woningen, wordt gedeeltelijk een schutting (privacyscherm) geplaatst.

Bouwnummer 1 heeft een (hoge) gemetselde muur (hoogte 1,80 meter) naar de burens. Bouwnummer 10 krijgt een (hoge) gemetselde tuinmuur (hoogte circa 1,8 meter) op de erfgrans. Eén en ander conform de situatietekening.

Langs de zij- en achtergrens van bouwnummers 1 en 2 loopt een houten schutting (hoogte circa 2,5 meter) geheel door tot aan het bergingencomplex. Deze schutting heeft gelijkwaardige afwerking als het bergingscomplex van het achtergelegen Lidwinahuis en het nieuwe bergingencomplex (houten delen). Eén en ander conform de situatietekening.

## 5.2 Berging

Elke woning krijgt een externe berging.

- Bouwnummers 2 tot en met 10 krijgen een berging in het bergingencomplex. Bouwnummer 2 heeft via de eigen tuin toegang tot de berging. Bouwnummers 3 tot en met 10 hebben via het achterpad toegang tot de berging. Het bergingencomplex heeft gelijkwaardige afwerking met hout als de naastgelegen berging van het Lidwinahuis. De bergingen hebben een mos-sedumdak. De deuren zijn van hout en voorzien van hang- en sluitwerk SKG-klasse 2. De vloer is van afgewerkt gladgestreken beton.
- Bouwnummer 1 krijgt een gemetselde berging in de zij-tuin tegen de woning aan. Het dak betreft een houten balklaag met beschot + afschotisolatieplaten en APP dakbedekking. Op het dak van deze berging is geen mos-sedumdak aangebracht. De vloer is van afgewerkt gladgestreken beton.
- Alle externe bergingen worden voorzien van verlichting, een schakelaar en een wandcontactdoos. Aan de buitenzijde van elke berging komt een buitenlichtpunt met armatuur en bewegingsmelder, zodat u altijd voldoende licht heeft bij het betreden van uw berging. De elektra van de bergingen is aangesloten op de bijbehorende woning.

## 5.3 Huisvuil

De 10 herenhuizen (koop) maken gebruik van eigen containers en bieden deze aan op een aanbiedplaats aan de Zoeterwoudsesingel.

## 6. Duurzaamheid

- Het vigerende bouwbesluit ten tijde van indiening omgevingsvergunning is van toepassing.
- Bij oplevering worden per woning energie labels verstrekt. Afhankelijk van de keuze voor de energiecoöperatie kunnen de definitieve labels bij oplevering afwijken van de voorlopige energie labels (A+++). Dit heeft te maken met de regelgeving niet met de daadwerkelijke duurzaamheid.

## 7. Energieconcept

### 7.1 Verwarming – koeling en warm tapwater

De tien herenhuizen worden uitgevoerd met een individuele water-water combiwarmtepomp, aangesloten op een open bodemenergiesysteem middels een monobron. De warmtepomp verzorgt de ruimteverwarming, de bereiding van warm tapwater en passieve topkoeling. De unit is voorzien van een geïntegreerd boilervat. De monobron is eigendom van de eigenaren van de 60 appartementen van SAAM (fase 1), de eigenaren van de 10 st eengezinswoningen (fase 2) en Libertas (de eigenaar van het naastgelegen verzorgingshuis De Lorenzhof). Het leidingverloop van de bron naar de individuele warmtepompen en de individuele warmtepompen zelf zijn eigendom van de eigenaren van de 60 appartementen fase 2 en de eigenaren van de 10 st eengezinswoningen van fase 2 (de energie coöperatie). Op de website van het project is het concept van de energie-coöperatie nader toegelicht.

De warmtepomp is aangesloten op de huisinstallatie. Vanaf de warmtepomp behoort de installatie tot de woning.

Het afgiftesysteem bestaat uit vloerverwarming, geschikt voor verwarming en vloerkoeling, met een ontwerpaanvoertemperatuur van 40°C. De temperatuurregeling vindt plaats via een automatische na-regeling per verblijfsruimte.

De warmtepomp is voorzien van een voorraadvat van xxx liter. Met dit voorraadvat, in combinatie met de douchewarmte-terugwinning, kunt u comfortabel douchen. Ook het warm water in de keuken komt in de basis uit het voorraadvat.

Verwarming van de ruimten geschiedt door middel van vloerverwarming op de begane grond en de verdieping. De temperatuurregeling gebeurt door middel van de kamerthermostaat in de woonkamer/ keuken. Op de eerste, tweede en derde verdieping wordt per verblijfsruimte een extra thermostaat geplaatst om het verblijfsgebied in te regelen. Door de toepassing van thermostaten in de verblijfsruimten is het mogelijk om per ruimte afzonderlijk na te regelen afhankelijk van de warmtevraag in de woonkamer.

De badkamer is uitgerust met vloerverwarming welke gedeeltelijk in de vloer is aangebracht (i.v.m. legionella). Tevens zal er een elektrische wandradiator worden gemonteerd als aanvulling op de vloerverwarming. De radiator wordt voorzien van een aan/uitknop. De zolder wordt voorzien van een laagtemperatuur radiator.

De verdelers voor de vloerverwarming worden geplaatst zoals aangegeven op tekening. Als bij de uitwerking door de installateur blijkt dat een verdeler geplaatst moet worden in een verblijfsruimte, dan zal deze worden afgewerkt met een omkasting.

De gehele installatie is qua verwarming, koeling en warmtapwater berekend op het ontwerp en de afmetingen van uw woning zoals weergegeven op verkooptekeningen.

Note: met het kiezen van uw vloerafwerking dient u te controleren of uw vloerkeuze geschikt is voor vloerverwarming/ koeling. De maximale Rc-waarde (warmteweerstand) van uw vloer mag 0,09 m<sup>2</sup> K/W zijn. Wij adviseren een vloerafwerking met een zo laag mogelijke Rc-waarde toe te passen.

Het systeem is gebaseerd op relatief lage temperaturen. Dit betekent dat temperatuursveranderingen langzamer gaan dan bij radiatoren. De thermostaat zal dus zowel overdag als 's-nachts zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur ingesteld moeten zijn voor optimaal gebruik.

Onderstaande minimale temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten (e.e.a. conform Woningborg):

verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers)	: 22 °C
verkeersruimten (entree, overloop)	: 18 °C
toilet ruimte	: 18 °C
douche- en/of badruimte	: 22 °C
buitenberging	: niet verwarmd

*Een eventuele subsidie op energiemaatregelen is reeds verwerkt in de VON-prijs van uw woning.*

## 7.2 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

De woningen worden voorzien individuele gebalanceerde ventilatie-installatie met warmteterugwinning (WTW). De installatie is voorzien van CO<sub>2</sub>-sturing in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De aan- en afvoer van de lucht in de woningen vindt mechanisch plaats.

Er wordt evenveel lucht ingeblazen als er wordt afgezogen. Uw woning heeft geen ventilatieroosters, wel kunnen diverse ramen open.

De ventilatie box/unit met warmteterugwinning (WTW) wordt geplaatst in de techniekruimte.

De aanvoer van verse buitenlucht en de afvoer van ventilatielucht vindt plaats op dakniveau. Bij de warmteterugwinning worden de luchtstromen niet met elkaar vermengd. De vervuilde lucht gaat rechtstreeks naar buiten, maar de warmte blijft binnen doordat de "warme" afvoerlucht de schone "koude" buitenlucht verwarmt. De aan- en afvoer van de ventilatielucht in de woning gebeurt door inblaas- en afvoerroosters in verschillende ruimtes.

In de verblijfsruimtes worden inblaasroosters gemonteerd en in de keuken, toilet, badkamer en de techniekruimte op zolder worden afvoerroosters geplaatst. De bediening van de balansventilatie wordt in de woonkamer aangebracht. Deze kan niet verplaatst worden. De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in plaatstalen of kunststof buizen, opgenomen in de betonvloer, met uitzondering van de techniekruimte, trapkast en op zolder, waar de kanalen in het zicht lopen. De op tekening aangegeven aantallen, afmeting en posities voor de afzuig- en inblaasopeningen zijn indicatief en kunnen nog wijzigen als gevolg van de door de installateur te maken berekeningen.

Wij adviseren u te kiezen voor een recirculatiekap als afzuigkap in de keuken, dit in verband met de werking van de ventilatie-installatie.

De rioolontluchting(en) worden via doorvoeren door het dak afgevoerd.

## 7.3 ELEKTRA:

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

U heeft een gasvrije woning gekocht. De woning is in de basis voorzien van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming/vloerkoeling (passief).

Om de apparaten in uw woning naar behoren te kunnen laten functioneren, wordt uw meterkast uitgevoerd met diverse aparte groepen. Uw woning heeft in basis een aantal aparte groepen nodig om de basis installatie te kunnen voorzien.

De basisaansluiting is een aansluiting van 3x25A.

Mocht u uw woning willen voorzien van extra aparte groepen (meerwerk) in de meterkast voor bijvoorbeeld (extra) huishoudelijke apparaten, zal uw meterkast hierop met deze hoofdaansluiting al grotendeels voorbereid zijn. Het kan echter voorkomen dat ook 3x35A in deze niet toereikend is en de aansluiting verzwaard zal moeten worden naar 3x50A. U kunt uw eventuele aanvullende wensen doorgeven aan uw kopersbegeleider middels de meerwerkopties. Mocht de meterkast aanvullend verzwaard moeten worden dan zullen de kosten worden opgenomen in uw totale meer- en minderwerkoverzicht.

Vanuit de meterruimte in de woning wordt de elektrische installatie aangelegd en verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens het zgn. centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de berging, trapkast, meterkast en op zolder.

Het aantal aansluitpunten is conform het Bouwbesluit en is op tekening aangegeven. Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door technische uitvoerbaarheid niet volgens de tekening geplaatst kunnen worden (tevens de hoogte hiervan) worden deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst.

De dubbele wandcontactdozen worden verticaal en in 1 doos uitgevoerd. De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof van het type inbouw (opbouw t.p.v. meterkast, buitenberging en zolder) in de kleur RAL 9010 en geplaatst op de volgende hoogtes:

wandcontactdozen en loze leidingen in verblijfsruimte	: ca. 300 mm
schakelaars en/of schakelaar met wandcontactdoos, wandcontactdoos badkamer	: ca. 1050 mm
schakelaars t.p.v. toilet, badkamer en trapleuning	: ca. 1350 mm
thermostaat / bediening mechanische ventilatie	: ca. 1500 mm
wandlichtpunt badkamer	: ca. 1800 mm
wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator badkamer	: ca. 300 mm
deurbel	: ca. 1500 mm
buitenwandlichtpunt	: ca. 2100 mm

De opgegeven hoogtes zijn circa en gemeten vanaf de bovenkant van de dekvloer t.o.v. het hart van de inbouwdoos van het betreffende onderdeel.

De woningen krijgen een aansluitpunt t.b.v. een buitenlichtpunt ter plaatse van de voor- en achterdeur, bij de voordeur inclusief armatuur. De berging wordt voorzien van een wandcontactdoos, schakelaar en lichtpunt binnen. Tevens komt er een buitenlichtpunt inclusief armatuur.

Ter plaatse van de verkeersruimten (entree, overloop en op zolder) worden rookmelders aangebracht. Deze zijn aangesloten op het elektrische net.

De woningen worden voorzien van een belinstallatie met beldrukker t.p.v. de voordeur.

De woningen worden voorzien van een leidingen met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld televisie en een leiding voor bijvoorbeeld telefoon/netwerk, daar waar aangegeven op koperscontracttekening. De leidingen komen uit in de meterkast en worden voorzien van een controledraad (geen trekdraad) en een wit afdekplaatje. Op uw koperscontracttekening is aangegeven welke leidingen bedraad zijn en welke niet. De aansluitkosten voor televisie, internet en telefoon zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen.

## 8. OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN

gevels	: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
begane grondvloer	: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
dakconstructie hellend	: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

## 9. KWALITEITSWAARBORG

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van architect en adviseurs. Desondanks dient een voorbehoud gemaakt te worden voor wijzigingen in maatvoering, materialen en afwerkingen. Deze wijzigingen kunnen voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en andere onverwachte situaties. Deze wijzigingen doen nooit afbreuk aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk.

Op het moment van vaststellen van deze technische omschrijving en de bijbehorende tekeningen zijn het leidingverloop, de exacte plaats van de installaties (bijvoorbeeld: de opstelplaats van de warmtepomp, ventilatie unit, omvormer, vloerverwarmingsverdelers, de elektrische radiator etc.) maar ook de exacte locaties van lichtpunten en het kruipruimte nog niet bekend. Op de tekening is de meest waarschijnlijke plaats aangegeven. Pas later, in de voorbereiding, worden de exacte plaats, afmeting en dergelijke bepaald. Aanpassingen kunnen derhalve noodzakelijk zijn. Verrekening als gevolg hiervan is niet mogelijk.

De maatvoering op de tekeningen is ter indicatie en niet geschikt voor opdrachten door kopers aan derden. De maatvoering kan om technische redenen aangepast worden. Tijdens een speciale inmeetmiddag, welke tijdens de bouw georganiseerd wordt, kunt u de exacte maten inmeten.

Aan de artist-impression op o.a. de voorzijde van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening, waarop de woningen met bijbehorende grond, de straten, het openbaar groen etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Het is mogelijk dat deze tekening op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Hierdoor dient u rekening te houden met mogelijke afwijkingen. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Foto's in de diverse brochures, websites of andere media zijn ter indicatie, kleuren kunnen in werkelijkheid afwijken. Deze brochure / kleur- en materiaalstaat is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van architect en adviseurs. Desondanks dient een voorbehoud gemaakt te worden voor wijzigingen in maatvoering, materialen en afwerkingen. Deze wijzigingen kunnen voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en andere onverwachte situaties. Deze wijzigingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk.

## Contactgegevens

### Aannemer:

Ouwehand Bouw Plus B.V.

Papland 19, 4206 CK GORINCHEM  
Voorschotenweg 29, 2235 SE KATWIJK ZH