

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



60 woningen Polderhof fase 3 te Bunschoten-Spakenburg

Datum : 9 september 2026



AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Polderhof fase 3

ALGEMEEN

Het project Polderhof fase 3 is gelegen op eiland 6 van Rengerswetering te Bunschoten-Spakenburg en bestaat uit 60 koopwoningen.

De bouw wordt gerealiseerd door Aalberts Bouw bv te Loosdrecht; bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-3955 in het register van Deelnemers.

Het plan is bij Woningborg als volgt ingeschreven:

Bouwen van 60 eengezinshuis(s)(en), Polderhof te BUNSCHOTEN-SPAKENBURG

Inschrijvingsnummer: W-2026-03955-E001

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Ongeacht hetgeen in deze Technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg zoals vastgesteld in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2026.

Aanvullend op de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 Bijlage A, versie 1 januari 2026 gelden onderstaande garanties:

- | | |
|------------------------------------|--------|
| - PVC putten, leidingen en zak | 6 jaar |
| - Waterleidingen | 2 jaar |
| - Pomp, magneetklep en DBS systeem | 2 jaar |

Voor de garantieperiode van 2 jaar op de technische onderdelen is onderhoud verplicht. In de aanneemsom is 1 jaar na oplevering een moment van onderhoud opgenomen. De firma GEP zal hier een afspraak voor inplannen. Na de garantieperiode kunt u dit verlengen of bij een andere installateur uitbesteden.

Duurzaam hout

De buitenkozijnen & -ramen, dakkappen, trappen, binnendeuren en bergingen worden uitgevoerd in duurzaam hout.

De site www.nieuwbouwinbunschoten.nl dient slechts ter informatie en maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan deze documentatie en de hierin opgenomen tekst, maatvoeringen, plattegronden en artist impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

In deze Technische Omschrijving wordt per onderdeel uitgelegd hoe de woning wordt opgebouwd, afgewerkt en wat je in de diverse ruimten mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is een contractstuk bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekening.

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Peil van de woning en grondwerk
3. Rioleringswerken
4. Terreininventaris
5. Funderingen
6. Gevels en wanden
7. Vloeren
8. Daken
9. Kozijnen en metaalwerken
10. Trappen en aftimmerwerk
11. Goten en hemelwaterafvoeren
12. Afwerkingen
13. Tegelwerken en vensterbanken
14. Keuken
15. Beglazing en schilderwerk
16. Trap- en installatiemodule
17. Waterinstallatie
18. Sanitair
19. Verwarmings- | warmwaterinstallatie
20. Ventilatievoorzieningen en rioolontspanning
21. Elektrische installatie
22. Schoonmaken en oplevering
23. Enkele aandachtspunten

Bijlage 1 Afwerkstaat interieur

Bijlage 2 Kleuren- en materiaalstaat algemeen

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Polderhof fase 3

1. Inleiding

Het project Polderhof fase 3 te Bunschoten-Spakenburg bestaat uit meerdere woningtypes. In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze de woningtypes standaard worden samengesteld en afgewerkt.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staat vermeld aan welke eisen en regelgeving de woning moeten voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimte, etc. Hieronder ziet u welke begrippen gehanteerd worden:

Benaming technische omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, hal, overloop
Meterkast
Toilet
Badkamer
Tweede verdieping
Houten berging

Benaming Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Buitenberging

Onbenoemde ruimte

Een onbenoemde ruimte is de benaming van een ruimte waarbij meestal niet voldaan wordt aan de eisen voor bijvoorbeeld een verblijfsruimte zijnde verwarming, ventilatie en daglicht, maar waar soms wel nuttig gebruik van kan worden gemaakt. De oppervlakte van de onbenoemde ruimte telt wel mee bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Krijtstreepmethode

In sommige ruimten wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode waarmee een gedeelte van de ruimte niet wordt gerekend als verblijfsoppervlakte. Deze methode is nodig om te voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) met betrekking tot daglichttoetreding.

2. Peil van de woning en grondwerk

Peil van de woning

Als bouwpeil (P-peil) wordt de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grond aangehouden. De ligging van het peil ten opzichte van NAP is vastgesteld in overleg met de gemeente Bunschoten-Spakenburg.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen. Onder de in deze omschrijving genoemde paden of bestratingen wordt een aanvulling van schoon zand dik 10 cm aangebracht. De tuinen worden aangevuld met de grond die vrijkomt bij het uitgraven van de funderingen.

3. Rioleringswerken

De vuilwaterriolering evenals de hemelwaterriolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen die worden voorzien van de nodige kunststof hulpstukken. De vuilwaterriolering van de woning wordt aangesloten op het gemeentelijk (gescheiden) rioleringsstelsel.

De vuilwaterriool worden aangelegd naar de volgende punten:

Begane grond

- Afvoer voor de gootsteen, toilet en fontein;
- Afvoer voor de douche, toilet en wastafel (alleen type LLB 1 t/m 4);
- Een splitsing op de afvoer van de gootsteen voor de vaatwasser (alleen type RW 5 t/m 7, TK 1, LLB 1 t/m 4);
- Afvoer voor de wasmachine (alleen type LLB 1 t/m 4);
- Een splitsing op de afvoer van de wasmachine voor de wasdroger (alleen type LLB 1 t/m 4);

Verdieping

- Afvoer voor de douche, toilet en wastafel (alleen types m.u.v. LLB 1 t/m 4);

Zolder

- Afvoer voor de wasmachine (alleen types m.u.v. LLB 1 t/m 4);
- Een splitsing op de afvoer van de wasmachine voor de wasdroger (alleen type RW 5 T/M 7, TK 1);
- Afvoer voor de condensafvoer van de wtw-unit en expansievaten;

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Polderhof fase 3

Afvoer hemelwater woning

Het hemelwater van type RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4 lozen middels een overstortvoorziening op het openbaar gebied. De hemelwater van type RW 1 t/m 4 lozen middels een verzamelleiding op het gemeentelijk rioleringsstelsel die loost in een wadi of openbaar water. E.e.a. conform de situatietekening.

Systeem hergebruik regenwater

Het hemelwater bij type RW 5 t/m 7 en TK 1 wordt opgevangen in een waterzak in de kruipruimte. Dit hemelwater wordt gebruikt voor het doorspoelen van de toiletten. In de voortuin is een zandvangput en techniekput geplaatst waarin zich de pomp bevindt die het water, via een regelmodule en filter in de trapkast, naar de toiletten pompt. Indien het systeem volledig is gevuld zal het overtollige regenwater via de overstroomtegels lozen op openbaar gebied.

Indien de waterzak leeg is wordt het water voor het spoelen van de toiletten gevuld met drinkwater. Alle leidingen die aangesloten zijn op het regenwatersysteem worden uitgevoerd in een afwijkende kleur leiding en voorzien van sticker en/of bordjes aangezien dit geen drinkwater is.

Afvoer hemelwater houten berging

De hemelwaterafvoeren van de bergingen loost op het achterpad of openbaar gebied, m.u.v. de bergingen van bnr 36 t/m 38. Deze lozen middels een overstroomtegels op het openbaar gebied.

4. Terreininventaris

Bestratingen

De toegang naar de woning is vanaf openbaar gebied bestraat met betontegels 60x40 cm, m.u.v. type RW 1 t/m 4.

Bnr 65 t/m 70, 76 t/m 80 en 90 t/m 94 worden aan de voorzijde voorzien van een Delftse stoep, welke wordt uitgevoerd met keramische stenen.

Bnr 71 t/m 75 en 81 t/m 89 grenzen rechtstreeks aan het openbaar gebied.

De toegang naar de berging is vanaf het achterpad bestraat met betontegels 60x40 cm. E.e.a. conform de situatietekening.

De achterpaden, welke onderdeel uitmaken van de uitgeefbare kavels, worden door de gemeente bestraat met betontegels 30x30 cm (gelijk aan bestrating van de openbare achterpaden/stoepten). E.e.a. conform de situatietekening.

Parkeren op eigen terrein

Type TK 1 en bnr 47 hebben één of twee opstelplaatsen voor een auto op eigen terrein. T.b.v. het parkeren worden er rijstroken aangebracht met betontegels 60x40 cm. Deze opstelplaatsen dienen gehandhaafd te blijven in verband met de opgelegde parkeernorm van de gemeente Bunschoten-Spakenburg. E.e.a. conform de situatietekening.

Erfafscheiding en beplanting

Als erfafscheiding met de openbare ruimte worden er tuilmuren, hagen en hekwerken aangebracht.

De hagen zijn gemixte hagen van ca 60 cm hoog (jonge aanplant).

De dubbelstaafmat hekwerken zijn 180 cm hoog met Hedera (jonge aanplant) daar tegenaan. In het hekwerk is, waar de achtertuinen van de woning grenst aan het achterpad, een stalen poort aangebracht, m.u.v. type TK 1.

De steens tuinmuur bij bnr 76 en 94 is ca 60 cm hoog en voorzien van een rollaag.

E.e.a. conform de situatietekening.

Op de hoekpunten van de kavelgrenzen is, daar waar nodig, een markering aangebracht door middel van een piket.

5. Funderingen

Het funderingssysteem van de woning en tuinmuur is uitgevoerd middels betonnen palen met daarover prefab betonnen funderingsbalken.

De berging van RW 1 t/m RW 7 en LLB 1 t/m 4 is op staal gefundeerd. De berging van TK1 is gefundeerd middels betonnen palen.

De specificaties zijn door de constructeur bepaald.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Polderhof fase 3

6. Gevels en wanden

Cascowanden

De binnenspouwbladen van de woning worden uitgevoerd in prefab beton.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in prefab beton en uitgevoerd als ankerloze spouwmuur.

Buitenspouwbladen

Het gevelmetselwerk is uitgevoerd als schoonmetselwerk met een doorgestroken voeg. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Houten gevels

Een gedeelte van de voorgevel van de woning is uitgevoerd in geïsoleerde houten stijl- en regelwerk voorzien van vuren houten delen in de afwerking zoals vermeld in de kleur- & materiaalstaat.

E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Rollagen en verspringend metselwerk

Op een aantal posities worden rollagen aangebracht of wordt het metselwerk verspringend uitgevoerd, waarbij de stenen laag-om-laag in diepte van elkaar verspringen. E.e.a. conform verkoopcontracttekening.

Houten balken

Aan of bij de gevel van type LB 1 t/m 4 worden houten balken aangebracht. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Vogelnestkasten/vleermuiskasten

Bij bnr 65 en 81 worden vogelnestkasten in de gevel ingemetseld en bij bnr 75, 89 en 94 vleermuiskasten. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

De buitengevels (of onderdelen daarvan) worden voorzien van isolatie zodat een gevelconstructie ontstaat met een totale warmteweerstand conform Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) .

Binnenwanden

De binnenwanden in de woning is uitgevoerd als lichte scheidingswanden met een dikte van 7 en 10 cm.

Tussen verblijfsruimten onderling worden wanden van 10 cm met een verhoogde geluidseis toegepast.

De binnenwanden aan beide zijden naast de trap worden uitgevoerd als metal stud. In deze wanden zijn leidingen, kanalen, inbouwreservoir en cv-verdelers opgenomen. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Zolderwand type LLB 1 t/m 4

De wanden op de zolder zijn uitgevoerd in metal stud met een dikte van 10 cm.

Dilataties

Dilataties zijn constructieve naden in het gebouw, die het mogelijk maken dat bouwdelen aan weerszijden van de dilatatie onafhankelijk van elkaar kunnen bewegen. De plaats van deze dilatatie(voegen) worden in de nadere technische uitwerking van het gevelmetselwerk en betonwanden bepaald volgens advies van de constructeur en de steen- en betonfabrikant. Deze dilatatie(voegen) worden niet nader afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties in het betonwerk na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Houten buitenberging

De wanden van de houten berging bestaan uit een houten stijl- en regelwerk voorzien van vuren houten delen in de afwerking zoals vermeld in de kleur- & materiaalstaat. In verband met de garantie van het hout is er aan de onderzijde van de berging een cementgebonden beplating.

Door krimpen van het hout kunnen er kieren ontstaan. Hierdoor kan bij regen de binnenzijde van de berging vochtig worden. Aanbevolen wordt om de berging niet te gebruiken voor opslag van vochtgevoelige onderdelen.

7. Vloeren

De begane grondvloeren van de woning is uitgevoerd als thermisch geïsoleerde betonnen ribbenvloer met een totale warmte weerstand conform Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) .

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloeren en massieve betonnen cascoplaitvloeren met, waar nodig, de benodigde raveelijzers, leidingsleuven.

8. Daken

Hellend dak woning

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit een geïsoleerde dakplaat. Deze is opgebouwd uit een beplating aan de binnenzijde, een dampremmende folie, vuren sporen, isolatie en een waterdichte damp open folie. De dakconstructie heeft een warmteweerstand conform Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

De dakelementen worden ondersteund door een dragend knieschot met een hoogte van ca. 100 cm voorzien van een beplating. De ruimte achter de knieschotten is op een aantal posities bereikbaar middels een afschroefbaar paneel en is niet verder afgewerkt. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Dakkapel bnr 48, 49, 54 en 55

Het dak van de dakkapel is opgebouwd uit een beplating aan de binnenzijde, een dampremmende folie, vuren sporen, isolatie, beplating en een dakbedekking. De zijwanden zijn opgebouwd uit een beplating aan de binnenzijde, een dampremmende folie, vuren sporen, isolatie en een waterdichte damp open folie, rachelwerk en aan de buitenzijde een onderhoudsvriendelijke beplating.

Dakpannen

De hellende daken van de woning is afgewerkt met keramische dakpannen in de kleur conform kleur- en materiaalstaat met alle benodigde hulpstukken zoals nokvorsten en dakdoorvoeren. De verankering van de pannen is uitgevoerd conform de geldende voorschriften.

Op het dak van de woning wordt ten behoeve van de rioolontluchting en ventilatie kunststof dakkappen met loodvervangende dakdoorvoerpannen aangebracht. De positie op de verkooptekeningen is indicatief en is nader door de adviseurs te bepalen.

Plat dak type LLB 1 t/m 4

Het platte dak van de woning zijn voorzien van isolatie, dakbedekking en Sedum. De dakranden zijn voorzien van een opstand en afgewerkt met dakbedekking en een afdekkap of daktrim. Het Sedum wordt aangebracht op een substraatvervanger en drainagemat. Rondom de HWA en langs de dakrand wordt daar waar nodig grind aangebracht. De dakconstructie heeft een warmteweerstand conform Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Overstekken type RW 5 T/M 7, TK 1 en LLB 3 en 4.

De beplating achter de goten en onder de overstekken worden uitgevoerd met een aluminium plaatmateriaal. In verband met het werken van het plaatmateriaal zullen er op de overgangen strippen worden aangebracht. Tevens is de constructie van deze onderdelen voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

Dak houten berging

Het dak van de berging is uitgevoerd als een houten balklaag voorzien van houten beplating en wordt afgewerkt met dakbedekking en sedum. Langs de rand is een daktrim aangebracht.

Het sedum wordt aangebracht op een substraatvervanger en drainagemat. Rondom de HWA en langs de dakrand wordt daar waar nodig grind aangebracht.

9. Kozijnen en metaalwerken

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren.

Alle buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout met rondom vuren spouwlaten en, indien van toepassing, daarin gemonteerde hardhouten (draai en/of draaikiep)raam en achterdeur.

De voordeur is geïsoleerd en voorzien van een glasopening en briefplaat, m.u.v. type RW 1 en 2. Hier is de voordeur uitgevoerd als een massieve houten stapeldorpeldeur met glasopening en een losse postkast. Onder het voordeurkozijn is een dorpel aangebracht. Deze is samengesteld uit hout en aluminium en is ca. 2cm hoog. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

De waterslagen onder de raamkozijnen in de buitengevel worden aan de buitenzijde uitgevoerd in aluminium. E.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat.

De berging heeft een hardhouten toegangskozijn. In het kozijn van type RW 1 t/m 7 en LLB 1 t/m 4 komt een stapeldorpeldeur voorzien van houten delen en een glasopening met gelaagd matglas. In het kozijn van type TK 1 komen dubbele houten deuren.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Polderhof fase 3

Dakramen

In het dak is een dakraam opgenomen m.u.v. type TK 1. Het dakraam is wit afgelakt en heeft een afmeting van circa 55 x 78 cm. Type LLB 1 t/m 4 heeft een wit afgelakt dakraam van circa 114x140 cm. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Hekwerk frans balkon

Bij type TK 1 is het kozijn in de voorgevel uitgevoerd als openslaande raam/ramen voorzien van een hekwerk. De hoogte van het hekwerk voldoet aan de regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) m.b.t. doorvalveiligheid. E.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat.

Binnendeurkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte stalen kozijnen met bovenlicht. Het bovenlicht van de meterkast is voorzien van een dicht paneel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte vlakke opdekdeuren. De deur van de meterkast is voorzien van een ventilatieroosters aan de boven en onderzijde om te voldoen aan de richtlijnen voor meterruimten.

Trapkast type RW 5 T/M 7 en TK 1

Het binnendeurkozijn van de trapkast is uitgevoerd zonder bovenlicht.

Hang- en sluitwerk

Alle ramen en deuren in de buitenkozijnen worden voorzien van een kierdichting.

De ramen hebben een meerpuntsluiting en een afsluitbare raambedienskrak aan de binnenzijde. De entree deur en de loop deur in de achterpui hebben veiligheidsscharnieren, een driepuntsluiting, een cilinder en een deurgreep of deurkruk aan beide zijden. Ter plaatse van de achter deur wordt een deuropvangbeugel geplaatst.

Alle buitendeuren van de woning en berging hebben gelijkluidende cilinders zodat met 1 gelijke sleutel alle deuren bedienbaar zijn. Voor wat betreft inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

De binnendeuren worden voorzien van aluminium krukken met rozet. De badkamer en toilet worden voorzien van een vrij-bezet slot en de meterkast van een kastslot. Alle overige deuren zijn voorzien van een loopslot.

Ter plaatse van de voorgevel is een huisnummer geplaatst.

10. Trappen en (af)timmerwerk

Voor de toegang naar de eerste verdieping is een dichte vuren houten trap geplaatst en naar de tweede verdieping (m.u.v. type LLB 1 t/m 4) een open vuren houten trap. Een eventuele naad, t.b.v. stelruimte, tussen de trap en de bouwmuur is niet afgewerkt. Langs de muurzijde van de trappen worden gegronde houten leuningen op metalen leuningdragers aangebracht. Langs de trapgaten worden, waar nodig traphekken, bestaande uit een boven- en onderregel met spijlen geplaatst.

11. Goten en hemelwaterafvoeren

Goten type RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4

De dakgoten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoer wordt voor de gevel geplaatst en wordt voorzien van een loofscheider. De positie van de hemelwaterafvoer aan de achtergevel kan wijzigen van positie door gekozen uitbouwopties.

Verdekte goot type RW 1 t/m 4

De verdekte goot is uitgevoerd met dakbedekking. Langs de dakrand is een aluminium daktrim aangebracht. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in aluminium en wordt voorzien van een loofscheider. Aan de voorgevel wordt hij tussen het metselwerk geplaatst, aan de achtergevel voor de gevel. De positie van de hemelwaterafvoer aan de achtergevel kan wijzigen van positie door gekozen uitbouwopties.

Hemelwaterafvoeren bergingen

De hemelwaterafvoeren van de berging worden uitgevoerd in PVC, m.u.v. bnr 36 t/m 38. Deze worden uitgevoerd in zink en voorzien van een loofscheider. De positie van de hemelwaterafvoeren staan indicatief aangegeven op verkoopcontracttekening en kunnen wijzigen door eventuele gevelwijzigingen door opties of positie van de berging.

12. Afwerking

Algemeen

Door de toepassing van verschillende materialen en het opdelen van betonwanden kunnen krimpscheuren ontstaan bij overgangen. Deze scheurvorming is nooit helemaal uit te sluiten.

Ter plaatse van de voordeur en berging mag het hoogteverschil, conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 2 cm. Bij de voordeur is hierbij rekening gehouden met een vloerafwerking van 1,5 cm.

Plafondafwerking

De betonnen plafonds op de begane grond en verdiepingen (m.u.v. type LLB 1 t/m 4) worden afgewerkt met fijn spuitwerk, de v-naden blijven in het zicht. Het plafond van de meterkast is niet afgewerkt. E.e.a. conform de afwerkstaat.

Het hellende dak van type RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4 zijn uitgevoerd zoals onder de paragraaf 'daken' genoemd en zijn wit afgewerkt. De overgangen en aansluiting kap/bouwmuur zijn voorzien van witte latten en/of kunststof strippen. De hellende daken van RW 1 t/m 4 zijn onafgewerkt in de kleur groen/bruin. De naad van de overgang van 2 kapelementen en aansluiting kap/bouwmuur zijn afgewerkt met stroken van de beplating van de kap. De bevestigingsgaatjes van de beplating zijn bij alle kappen niet verder afgewerkt.

Wandafwerking

De niet betegelde wanden in de woning van de begane grond, de 1^e verdieping is afgewerkt als wanden die gereed zijn voor het aanbrengen van behang. E.e.a. conform de afwerkstaat.

Voor fijnere behangsoorten en voor het sausen van de wanden moeten deze na oplevering nog afgewerkt en/of voorbehandeld worden.

De wandoppervlakken boven het tegelwerk in het toilet wordt afgewerkt met fijn spuitwerk.

Vloerafwerking

In alle ruimten van de woning wordt zandcement afwerkvloeren met een dikte van ca. 6 cm toegepast. De begane grondvloer wordt voorzien van een geïsoleerd kruipluik. Het kruipluik bevindt zich op de positie conform de verkoopcontracttekening. Achter de knieschotten op de 2^e verdieping wordt geen zandcement afwerkvloer aangebracht.

13. Tegelwerken en vensterbanken

In het toilet en de badkamer worden wand- en vloertegels geleverd en aangebracht in de afmeting en kleuren zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

De tegels worden door middel van lijmen aangebracht. In de douchehoek worden de vloertegels in de mortel aangebracht, onder afschot naar de doucheput (type RW 1 t/m 4) en draingoot (RW 5 t/m 7, TK1 en LLB 1 t/m 4). E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Los inbouwreservoir

Het plateau van het toilet is aan de bovenzijde voorzien van tegelwerk.

De inwendige hoeken, de overgangen van wand- op vloertegels en overige aansluitingen in de badkamer en het toilet worden voorzien van een elastisch blijvende kit. De uitwendige hoeken van de wandtegels worden voorzien van een kunststof profiel in de kleur die hoort bij de gekozen tegelkleur. Alle wand- en vloertegels worden in tegelverband (dus niet halfsteens), niet strokend en zonder strippen of patronen aangebracht. De tegels worden gevoegd in de kleur zoals omschreven in de K&M-staat.

Hoogte tegelwerk

- Toiletruimte ca. 1,20 meter + vloerpeil
- Badkamer Tot plafond

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast uitgevoerd in composietsteen. In de badkamer is het wandtegelwerk als vensterbank omgezet.

Onder de binnendeuren van het toilet en de badkamer is op de overgang van cementdekvloer en tegelwerk een composietsteen dorpel toegepast.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Polderhof fase 3

14. Keuken

De woning wordt opgeleverd zonder keuken. De aansluitingen worden afgedopt aangebracht op de positie en conform specificaties zoals aangegeven op de 0-tekening keuken.

Op het ventilatiesysteem kan geen afzuigkap worden aangesloten en een eventuele doorvoer door de gevel t.b.v. een afzuigkap raden wij af in verband met de balansventilatie.

15. Beglazing en schilderwerk

Buitenbeglazing

De glasopeningen in de houten buitenkozijnen, m.u.v. het dakraam en berging, worden voorzien van een blanke isolerende triple beglazing. De beglazing in de deur naar de houten berging is uitgevoerd als gelaagd glas in matte (ondoorzichtige) uitvoering. Beide worden uitgevoerd in een nat beglazingssysteem.

Schilderwerk buiten

Het buiten- en binnen schilderwerk van alle houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren is fabrieksmatig uitgevoerd in een dekkend systeem in de kleuren zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Schilderwerk binnen

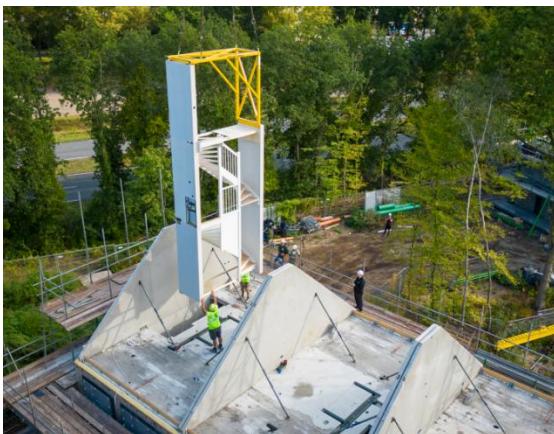
De trappen, traphekken, leuningen en trapgataftimmeringen zijn fabrieksmatig voorzien van grondverf en worden niet afgelakt. De bevestigingsgaten aan de onderzijde van de treden blijven onafgewerkt.

16. Trap- en techniekmodule

De prefab trap- en techniekmodule is een slimme, kant-en-klare oplossing die één of twee verdiepingstrap(pen) combineert met alle benodigde technische installaties en leidingwerk. Deze complete module wordt in onze eigen fabriek samengesteld en als één geheel in de woning gehesen.

De trapmodule bestaat uit twee hoge holle wanden met daartussen één of twee verdiepingstrap(pen) die fabrieksmatig worden gemonteerd en als een geheel in de woning wordt gehesen. De holle wanden zijn uitgevoerd met metalen profielen, voorzien van gipsvezelbeplating. In de wanden zijn diverse leidingen, kanalen, vloerverwarming verdelers en inbouwreservoir(s) opgenomen. In verband met het leidingwerk in de wanden mag er niet geboord en/of geschroefd worden in deze wanden.

De techniekmodule is een stalen frame bekleed met een houten beplating waarin de WTW-box en de warmtepomp met alle toebehoren zijn geplaatst. Deze wordt in zijn geheel op de 1^e of 2^e verdieping boven het trapgat geplaatst. In verband met het onderhoud dienen de installaties bereikbaar te blijven.



Inhijsen trapmodule



Aanzicht techniekmodule op 1^e of 2^e verdieping (excl. los boiler vat)

17. Waterinstallatie

Waterleidingen

De koudwaterleidingen worden aangelegd, vanaf de watermeter in de meterkast, naar de volgende tappunten:

- Een watertappunt in de keuken (afgedopt en als opbouwleiding uitgevoerd)
- Een watertappunt t.b.v. vaatwasseraansluiting (alleen type RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4)
- De fonteinkraan in de toiletruimte
- De wastafelmengkraan en de douchemengkraan in de badkamer
- Het warmwatertoestel (warmtepomp) op de 1^e of 2^e verdieping

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Polderhof fase 3

- De beluchte tapkraan van de wasmachineaansluiting op de begane grond (LLB 1 t/m 4) of 2^e verdieping (RW 1 t/m 7 en TK1);

De koudwaterleidingen naar de toiletten van type RW 5 t/m 7 en TK 1 worden aangebracht vanaf het DBS systeem in de trapkast.

De warmwaterleidingen worden aangelegd, vanaf het warmwatertoestel, naar de volgende tappunten:

- Een watertappunt in de keuken (afgedopt en als opbouwleiding uitgevoerd)
- De wastafelmengkraan en douchemengkraan in de badkamer

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof en waar nodig voorzien van mantelbuis.

De leidingen naar de toiletten van type RW 5 t/m 7 en TK 1 zijn uitgevoerd in een afwijkende kleur en voorzien van stickers/bordjes met de tekst 'geen drinkwater'.

18. Sanitair

Het sanitair is uitgevoerd in Villeroy & Boch O.Novo bij type RW 1 t/m 4 en Villeroy & Boch Architectura bij type RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4 in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Toiletruimte

- Inbouwreservoir met wandcloset met wc-zitting en deksel
- Fonteincombinatie wit met chromen sifon en muurbuis
- Fonteinkraan,
 - o merk Hansgrohe Logis bij type RW 1 t/m 4
 - o merk Hansgrohe Vernis bij type RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4

Badkamer

- Wastafelcombinatie wit met chromen sifon en muurbuis
- Wastafel ééngreeps mengkraan,
 - o merk Hansgrohe Logis bij type RW 1 t/m 4
 - o merk Hansgrohe Vernis bij type RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4
- Inbouwreservoir met wandcloset wit met wc-zitting en deksel (m.u.v. RW 1 en 2)
- Een rechthoekige spiegel 60x40 cm, verticaal gemonteerd, hart op ca.160 cm boven de afgewerkte vloer
- Kunststof doucheput met RVS deksel 15x15cm bij type RW 1 t/m 4
- RVS draingoot bij type RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4
- Thermostatische douchemengkraan,
 - o merk Hansgrohe Crometta bij type RW 1 t/m 4
 - o merk Hansgrohe Raindance Select S Chrom bij type RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4
- Glijstangcombinatie, merk Hansgrohe

Begane grond type LLB 1 t/m 4

- Afvoer voor de wasmachine

2e verdieping type RW 1 t/m 7 en TK 1

- Afvoer voor de wasmachine

19. Verwarmings- | warmwaterinstallatie

Algemeen

Volgens de Woningborg norm worden onderstaande temperaturen gehanteerd in verwarmde ruimten:

Woonkamer en keuken (verblijfsruimten)	22°C
Slaapkamers (verblijfsruimten)	20°C
Verkeersruimten (gang, hal, trap en overloop)	18°C
Toiletruimte	18°C
Douche- of badruimte	22°C
1 ^e verdieping (onbenoemde ruimte)	niet verwarmd (LLB 1 t/m 4)
2 ^e verdieping (onbenoemde ruimte)	niet verwarmd (RW 1 t/m 7 en TK 1)
Inpandige bergruimte	15°C
Buitenberging	niet verwarmd

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Polderhof fase 3

De randvoorwaarden voor deze temperatuurgarantie is dat alle in de woning vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en alle verwarmde ruimten gelijktijdig worden verwarmd bij een buitentemperatuur van -10° Celsius.

Brine / water warmtepomp

De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond en 1^e verdieping. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd d.m.v. een warmtepomp met een individuele gesloten bodemwarmtewisselaar. Deze onttrekt de opgeslagen energie uit de aardbodem en zet deze in voor constant en comfortabel woonklimaat. In de winter haalt de warmtepomp warmte uit de bodem en in de zomer koude. De warmtepomp werkt als een koelkast met een compressor, waarbij de koude kant in de koelkast zit (= de bodem) en de warmte kant aan de achterkant van de koelkast zit (=de vloerverwarming). De modulerende combi warmtepomp komt in de woning op de 1^e of 2^e verdieping in de techniekmodule conform de verkoopcontracttekening.

Uw woning wordt uitgevoerd met een warmtepomp met (geïntegreerde) 178 liter boilervat. Dit geïntegreerd boilervat heeft een bruto inhoud van 229 liter warm water (58°C).

Hiermee kunt u ongeveer 34 minuten douchen (op basis van 9 liter/min met 40°C). Om een bad te vullen is er ca. 200 liter benodigd van 40°C. Er is dan nog theoretisch nog mengwater over om ca. 10 min te douchen. Indien het boilervat leeg is zal het ongeveer 150 minuten duren voordat deze weer volledig is gevuld.



Warmtepomp

Bron

Op het perceel wordt per woning een gesloten bron geboord (1x aanvoer- en 1x retourleiding).

Afgiftesysteem verwarming

Alle verblijfsruimten, verkeersruimten op de begane grond en 1^e verdieping, het toilet en badkamer worden verwarmd door middel van vloerverwarming (lage temperatuurverwarming). De badkamer is voorzien van een elektrische designradiator. De verdelers op de begane grond en 1^e verdieping bevinden zich in de holle wand naast de trap die bereikbaar is middels een afneembaar paneel.

De onbenoemde ruimte op de 1^e of 2^e verdieping is onverwarmd.

Omdat de leidingen voor de (vloer)verwarming in de afwerkvloer zijn opgenomen, is het niet toegestaan om boor-, spijker-, of breekwerk in deze vloer te verrichten.

De temperatuurregeling van het systeem vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer waarvan de positie indicatief is aangegeven op de verkooptekening. In elke slaapkamer kan de vloerverwarming nageregeld worden. Dit betekent dat de temperatuur per ruimte lager gesteld kan worden. Echter wordt er pas warmte/koelte geleverd als in de ruimte van de hoofdregeling een warmte/koelte vraag is.

Om een maximaal rendement te genereren en om te lange opwarmtijden te voorkomen, vraagt de laagtemperatuur verwarming van de woning een gelijkmatige verwarmingswijze waarbij er geen of slechts een gering verschil tussen de ruimtetemperatuur overdag en 's nachts optreedt. Warmtepompen zijn minder geschikt om snel de temperatuur in huis te verhogen. De woning dient bij voorkeur 24 uur per dag op een constante temperatuur te worden geregeld. Om het rendement van het systeem niet negatief te beïnvloeden wordt geadviseerd om een voor vloerverwarming geëigende vloerbedekking toe te passen met een maximale RC waarde van 0,09 m² K/W. Advies door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert wordt hierin aangeraden.

Bij oplevering ontvangen de kopers een gebruiksinstructie van de installatie waarin duidelijk wordt omschreven hoe de installatie te bedienen.

De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing bij tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

20. Ventilatievoorzieningen en rioolontspanning

De woning is geventileerd door balansventilatie met een warmte-terugwin-unit (WTW-unit), de opstelplaats van deze unit bevindt zich in de techniekmodule.

Om de luchtdichtheid van de woning te garanderen wordt door een mechanisch ventilatiesysteem de toevoer en afvoer van de lucht geregeld.

In de WTW-unit zit een ventilator en een warmtewisselaar. De warmtewisselaar haalt de warmte uit de afgezogen lucht en voegt die toe aan de verse buitenlucht. Balansventilatie is een gesloten systeem. Dit vermindert het energieverbruik, maar draagt vooral ook bij aan een gezond leefklimaat.

Het leidingwerk van de ventilatievoorziening op de 1^e of 2^e verdieping blijft in het zicht en is niet afgetimmerd. In de woning zijn buizen en instortkanalen voorzien van de nodige geluids- en condenswerende voorzieningen aangelegd voor toe- en afvoer. Op verschillende plaatsen in de woning zijn kunststof afzuig- en inblaasventielen in het plafond of in de wand aangebracht. Deze zijn ook indicatief aangegeven op de verkooptekening en kunnen niet worden verplaatst. Het aanzuigkanaal is aangesloten op een dakkap. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Warmte en koelte

Warmteterugwinning gebeurt alleen wanneer de buitenlucht temperatuur lager is dan de temperatuur in de woning. Als het binnen warm genoeg is, treedt er automatisch een bypass in werking. Dan gaat overtollige warmte direct naar buiten en vindt ventilatie plaats met onverwarmde buitenlucht. Als het buiten warmer is, gaat de bypass weer dicht. Dan wordt de naar verhouding koelere binnenlucht gebruikt om verse lucht van buiten eerst zoveel mogelijk af te koelen. Dit houdt de koelte binnen. Het ventilatiesysteem wordt aangestuurd met een 3-standenschakelaar in de woonkamer en bij de types RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4 een extra pulsschakelaar in de badkamer.

Aandachtspunten:

- Soms wordt er gedacht dat bij balansventilatie de ramen niet geopend kunnen worden. Dat is een misverstand, ramen kunnen gewoon worden geopend. Dit heeft enkel een negatief effect heeft op het energieverbruik.
- Zorg ervoor dat er 20 mm ruimte onder de binnendeuren blijft. Dit is nodig voor de luchtcirculatie in huis. De door ons geleverde binnendeuren hebben een ruimte onder de deur van 28 mm. Hierdoor is er ruimte voor een vloerafwerking van maximaal 8 mm. Mocht u een dikkere vloerafwerking kiezen, dient u zelf de binnendeuren in te korten.
- Een open haard heeft een groot negatief effect op de uitgebalanceerde ventilatiewerking. Hetzelfde geldt voor een afzuigkap met afvoer naar buiten.
- Zet de installatie nooit uit, behalve in geval van calamiteit (als de sirene gaat).

21. Elektrische installatie

Algemeen

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De woning is in basis voorzien van een aansluiting van 3x25 ampère. De op de verkooptekeningen aangegeven plaats van de onderdelen van de elektrische installatie, de rookmelders en de telecommunicatievoorzieningen is ter indicatie en kan dus afwijken. De installatie is geheel aangelegd volgens de voorschriften van het betrokken nutsbedrijf en conform NEN 1010 (laatste uitgave) en NPR 5310 kolom eenvoudig.

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn KEMA gekeurd en is uitgevoerd als inbouw materiaal. In de houten berging en in de meterkast is (half)opbouw materiaal toegepast.

De installatie omvat aansluitpunten en voorzieningen conform de verkoopcontracttekening.

In het algemeen worden schakelaars op een hoogte van ca. 105 cm+ en de wandcontactdozen in de verblijfsruimten op een hoogte van ca. 30 cm+ boven de afgewerkte vloer aangebracht

De wandcontactdozen in de keuken boven het aanrechtblad komen op een hoogte van ca. 120 cm+ en boven een trap op ca. 130 cm+. De thermostaten komen op een hoogte van ca. 150 cm+. De wandaansluitpunten voor verlichting worden over het algemeen aangebracht op een hoogte van ca. 205 of 235 cm+. In de badkamer is het wandlichtpunt achter de spiegel aangebracht op ca 175 cm+.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd conform NEN 2555.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Polderhof fase 3

Ter plaatse van de voordeur is een armatuur aangebracht.

Kooktoestel

De woning is voorzien van een aansluitpunt t.b.v. elektrisch koken zoals aangegeven op de 0-tekening keuken. Type RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4 hebben een extra aansluiting en groep in de meterkast voor de vaatwasser en (combi) oven/magnetron. E.e.a. conform de 0-tekening.

Belinstallatie

De woning is voorzien van een draadloze belinstallatie bestaande uit een bel drukker bij de voordeur en een deurbelunit aan de buitenzijde van de meterkast.

Telecommunicatievoorzieningen

De woning is voorzien van een bedrade aansluiting voor data in de woonkamer en een bedrade aansluiting voor centrale antenne (CAI) in de woonkamer. De koper is verantwoordelijk voor de aanvraag en betaling van de abonnementskosten.

De woning is voorzien van een loze leiding met een inbouwdoos voor data of CAI vanuit de meterkast naar slaapkamer 1 en slaapkamer 2, een loze leiding van de meterkast naar de WTW-unit en, alleen bij type RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4, een loze leiding van de meterkast naar de positie van een pv-omvormer op zolder naast de trap. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Zonnepanelen

In het kader van Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt op het hellend van type RW 1 t/m 4 2 stuks zonnepanelen aangebracht. De positie is indicatief op de verkooptekening aangegeven. De zonnepanelen zijn middels een micro-omvormer en regelunit in de meterkast aangesloten op een aparte groep in de meterkast. Let op, de opbrengst van de zonnepanelen is afhankelijk van diverse factoren, zoals bijvoorbeeld oriëntatie, type omvormer en eventuele schaduwwerking van naastgelegen objecten (dakkapellen, bomen etc).

22. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden 'nat gereinigd' opgeleverd.

23. Enkele aandachtspunten

Maatvoering

De genoemde maten in de verkooptekeningen | brochure zijn circa maten en kunnen afwijken conform de geldende normen. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering van materialen en maattoleranties kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering.

Voorbehoud

De projectdocumentatie, waaronder deze technische omschrijving, is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de adviseurs van dit plan. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische, installatietechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de eisen en wensen van de overheden en/of nutsbedrijven.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Aalberts. De optiekeuzes zoals aangegeven op optietekeningen behoren niet tot de standaardlevering. Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Aan de tekeningen, anders dan de verkoopcontracttekeningen op schaal, kunnen geen rechten worden ontleend.

Wijzigingen tijdens de bouw

De bouwer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. Wijzigingen worden via een erratum gemeld.

Bij verschillen tussen de verkooptekening en deze technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving.

Vloeren

De woning is voorzien van een cementgebonden dekvloer, voorzien van vloerverwarming op de begane grond, 1^e verdieping en, indien van toepassing, de 4^e slaapkamer op de 2^e verdieping, aangebracht op de constructieve systeem betonvloer. Wij wijzen erop dat enige scheurvorming in deze dekvloer niet geheel is te voorkomen door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. Wij adviseren hier rekening mee te houden bij de keuze voor de vloerafwerking. Wanneer er interesse is in een gladde gehechte vloerafwerking zoals PVC, gietvloeren en overige kunststof, gladde, naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorzwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Wij bieden een optie aan om extra wapening aan te brengen in de dekvloer om scheurvorming te minimaliseren echter kan scheurvorming niet 100% uitgesloten worden.

Er wordt voor de vloerverwarming geen opstookprotocol uitgevoerd. Wij adviseren om voor het aanbrengen van de vloerafwerking uw vloerleverancier hierover te laten adviseren om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden: de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m².K/W anders werkt de vloerverwarming niet optimaal. Advies door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert raden wij ook hierin aan.

AALBERTS | BIJLAGE 1 AFWERKSTAAT INTERIEUR - Polderhof

Ruimte	Onderdeel	Onderdeel uitrusting
Gang	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening
Toilet begane grond	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Vloertegels conform kleur- en materiaalstaat Wandtegels conform kleur- en materiaalstaat met daarboven fijn spuitwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Fontein met kraan Wandcloset met inbouwreservoir Afzuigventiel voor ruimte ventilatie
Ruimte onder trap /trapkast	Vloer Wanden Trap Elektra Loodgieter	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Geground, niet verder afgewerkt Conform verkoopcontracttekening Verdeler vloerverwarming, bereikbaar via luik in de wand Wasmachinekraan en afvoer, opbouw (type LLB 1 t/m 4) Afzuigventiel voor ruimte ventilatie (type LLB 1 t/m 4)
Keuken	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening 0-tekening keuken Conform verkoopcontracttekening 0-tekening keuken Afzuigventielen voor ruimte ventilatie Inblaasventiel voor ruimte ventilatie (type RW 1&2)
Woonkamer	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Inblaasventielen voor ruimte ventilatie
Overloop	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Warmtepomp (type LLB 1 t/m 4) WTW-unit (type LLB 1 t/m 4)
Badkamer	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Vloertegels conform kleur- en materiaalstaat Wandtegels conform kleur- en materiaalstaat Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Wastafel met mengkraan en spiegel Wandcloset met inbouwreservoir (n.v.t. bij type RW 1 & 2) Douchemengkraan met glijstangcombinatie RVS doucheput (type RW 1 t/m 4) RVS draingoot (type RW 5 t/m 7, TK 1 en LLB 1 t/m 4) Elektrische radiator Afzuigventiel voor ruimte ventilatie
Slaapkamer 1	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Inblaasventiel voor ruimte ventilatie
Slaapkamer 2	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Hellend dak, dakplaten en knieschotten wit afgewerkt Conform verkoopcontracttekening Inblaasventiel voor ruimte ventilatie

AALBERTS | BIJLAGE 1 AFWERKSTAAT INTERIEUR - Polderhof

	Mech. ventilatie Loodgieter	Verdeler vloerverwarming, bereikbaar via luik in de wand (type RW 1&2 en LLB 1 t/m 4)
Slaapkamer 3 (n.v.t. bij type RW 1&2, LLB 1 t/m 4)	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Verdeler vloerverwarming, bereikbaar via luik in de wand Inblaasventiel voor ruimte ventilatie
1e verdieping (type LLB 1 t/m 4)	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Hellend dak, dakplaten en knieschotten wit afgewerkt Conform verkoopcontracttekening
2e verdieping (type RW 1 t/m 7, TK 1)	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Hellend dak, dakplaten en knieschotten niet afgewerkt (type RW 1 t/m 4) Hellend dak, dakplaten en knieschotten wit afgewerkt (type RW 5 t/m 7 & TK1) Conform verkoopcontracttekening Warmtepomp WTW-unit Wasmachinekraan en afvoer, opbouw Afzuigventiel voor ruimte ventilatie

AALBERTS | BIJLAGE 2 KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR

Plaats onderdeel	Materiaal	Bnr/type specifiek	Kleur
Blok 14, 15 en 20, TK 1		Bnr 35 t/m 38, 63 en 64	
Gevelmetselwerk	Baksteen	Bnr 35	Aqua beige
Gevelmetselwerk accentvlak	Baksteen		Aqua beige
Gevelmetselwerk staand werk	Baksteen		Aqua beige
Gevelmetselwerk patroon kopgevel	Baksteen		Aqua beige - aqua
Voegwerk	Doorstrijkmortel		Wit
Lateien	Staal, gepoedercoat		
Kozijnen, ramen en deuren	Hout		
Voordeur	Hout		
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat		
Hekwerk Frans balkon	Aluminium, gepoedercoat		
Pannen hellende daken	Keramische dakpan		
Beplating overstek dakplaat	Aluminium, gepoedercoat		Cremewit
Goten	Zink		Grijs
HWA voor en achter	Zink		Grijs
Blok 16, TK 1		Bnr 39, 40	
Gevelmetselwerk	Baksteen	Bnr 39, 40	Aqua grijs wit
Gevelmetselwerk accentvlak	Baksteen		Aqua grijs wit
Gevelmetselwerk staand werk	Baksteen		Aqua grijs wit
Voegwerk	Doorstrijkmortel		Wit
Lateien	Staal, gepoedercoat		
Kozijnen, ramen en deuren	Hout		
Voordeur	Hout		
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat		
Hekwerk Frans balkon	Aluminium, gepoedercoat		
Pannen hellende daken	Keramische dakpan		
Beplating overstek dakplaat	Aluminium, gepoedercoat		Cremewit
Goten	Zink		Grijs
HWA voor en achter	Zink		Grijs
Blok 17 en 19, RW 5, 6 en 7		Bnr 41 t/m 46 en 57 t/m 62	
Gevelmetselwerk	Baksteen	Bnr 41 t/m 46 en 57 t/m 62	
Gevelmetselwerk rollaag	Baksteen		
Gevelmetselwerk accentvlak	Baksteen		
Gevelmetselwerk penant langs kozijn	Baksteen		
Voegwerk	Doorstrijkmortel		
Lateien	Staal, gepoedercoat		Grijsbeige
Geveltimmerwerk	Hout		Grijsbeige
Kozijnen, ramen en deuren	Hout		Grijsbeige
Voordeur	Hout		Grijsbeige
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat		Grijsbeige
Pannen hellende daken	Keramische dakpan		
Beplating overstek dakplaat	Aluminium, gepoedercoat		Cremewit
Goten	Zink		Grijs
HWA voor en achter	Zink		Grijs
Blok 18.1, LLB 3 en 4		Bnr 47 t/m 50	
Gevelmetselwerk kop- en achtergevel	Baksteen	Bnr 47	Aqua grijs wit
Gevelmetselwerk	Baksteen		Aqua grijs wit
Voegwerk	Doorstrijkmortel		
Lateien	Staal, gepoedercoat		Grijsbeige
Geveltimmerwerk	Hout		Grijsbeige
Kantplank voorgevel onder geveltimmerwerk	Cementgebonden plaat		
Kozijnen, ramen en deuren	Hout		Grijsbeige
Voordeur	Hout		Grijsbeige
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat		Grijsbeige
Pannen hellende daken	Keramische dakpan		
Beplating overstek dakplaat	Aluminium, gepoedercoat		Cremewit
Gevelafdekker dakopstand	Aluminium, gepoedercoat		
Dak	Dakbedekking en sedum		Zwart
Daktrim dakopstand	Aluminium, gepoedercoat	Bnr 47	
Goten	Zink		Grijs
HWA voor en achter	Zink		Grijs
Kolom	Hout		Grijsbeige

Plaats onderdeel	Materiaal	Bnr/type specifiek	Kleur
Blok 18.2, LLB 1 en 2		Bnr 51 t/m 56	
Gevelmetselwerk	Baksteen		Aqua beige
Gevelmetselwerk rollaag	Baksteen		Aqua beige
Gevelmetselwerk staand werk	Baksteen		Aqua beige
Voegwerk	Doorstrijkmortel		
Lateien	Staal, gepoedercoat		Grijsbeige
Kozijnen, ramen en deuren	Hout		Grijsbeige
Voordeur	Hout		Grijsbeige
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat		Grijsbeige
Pannen hellende daken	Keramische dakpan		
Gevelafdekker dakopstand	Aluminium, gepoedercoat	Bnr 51 en 56	
Dak	Dakbedekking en sedum		Zwart
Daktrim dakopstand	Aluminium, gepoedercoat		
Goten	Zink		Grijs
HWA voor en achter	Zink		Grijs
Kolommen	Hout		Grijsbeige
Dakkapel Blok 18		Bnr 48, 49, 54, 55	
Dakkapel kozijn	Hout		Grijsbeige
Bekleding overstek en zijwang	Onderhoudsvrije beplating		
Dak	Dakbedekking		Zwart
Daktrim	Aluminium, gepoedercoat		
Blok 21.1 RW 1 en RW 4		Bnr 65 t/m 70	
Gevelmetselwerk	Baksteen		Aqua grijs wit
Gevelmetselwerk rollaag	Baksteen		Aqua grijs wit
Gevelmetselwerk accentvlak voorgevel	Baksteen	Bnr 65	Aqua grijs
Gevelmetselwerk accentvlak voorgevel	Baksteen	Bnr 66 t/m 70	Aqua grijs
Gevelmetselwerk accentvlak kopgevel	Baksteen	Bnr 65	Aqua grijs wit
Vogelnestkast	Houtbeton	Bnr 65	Grijs
Voegwerk	Doorstrijkmortel		Antraciet
Voegwerk accentvlak voorgevel	Doorstrijkmortel		Grijs
Lateien	Staal, gepoedercoat		
Kozijnen, ramen en deuren	Hout		
Voordeur	Hout	Bnr 65	
Voordeur	Hout	Bnr 66 t/m 70	
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat		
Pannen hellende daken	Keramische dakpan		
Gevelafdekker dakopstand	Aluminium, gepoedercoat	Bnr 65 en 70	
Verdekte goot	Dakbedekking		
Daktrim verdekte goot	Aluminium, gepoedercoat		
HWA voorgevel	Aluminium, gepoedercoat		
HWA achtergevel	Aluminium, gepoedercoat		
Postkast	Metaal, gepoedercoat	Bnr 66 t/m 70	Antraciet
Blok 21.2 RW 2 en RW 3		Bnr 71 t/m 75	
Gevelmetselwerk	Baksteen		Aqua grijs wit
Gevelmetselwerk rollaag	Baksteen		Aqua grijs wit
Gevelmetselwerk accentvlak voor- en	Baksteen		Aqua grijs wit
Vleermuiskast	Houtbeton	Bnr 75	Grijs
Voegwerk	Doorstrijkmortel		Wit
Lateien	Staal, gepoedercoat		
Kozijnen, ramen en deuren	Hout		
Voordeur	Hout	Bnr 75	
Voordeur	Hout	Bnr 71 t/m 74	
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat		
Pannen hellende daken	Keramische dakpan		
Gevelafdekker dakopstand	Aluminium, gepoedercoat	Bnr 75	
Verdekte goot	Dakbedekking		
Daktrim verdekte goot	Aluminium, gepoedercoat		
HWA voorgevel	Aluminium, gepoedercoat		
HWA achtergevel	Aluminium, gepoedercoat		
Postkast	Metaal, gepoedercoat	Bnr 71 t/m 74	Antraciet

Plaats onderdeel	Materiaal	Bnr/type specifiek	Kleur
Blok 22,23,24 RW 1,2,3,4		Bnr 76 t/m 94	
Gevelmetselwerk	Baksteen		Aqua beige
Gevelmetselwerk accentvlak voorgevel	Baksteen	Bnr 76, 80, 90, 94	Aqua grijs
Gevelmetselwerk accentvlak voorgevel	Baksteen	Bnr 77 t/m 79 en 91 t/m 93	Aqua grijs
Gevelmetselwerk accentvlak voor- en	Baksteen	Bnr 81 t/m 89, 94	Aqua beige
Gevelmetselwerk tekst EILAND 6 ntb	Baksteen	Bnr 76	Aqua grijs
Vleermuiskast	Houtbeton	Bnr 94	Grijs
Voegwerk	Doorstrijkmortel		Wit
Voegwerk accentvlak voorgevel	Doorstrijkmortel	Bnr 76 t/m 80 en 90 t/m 94	Grijs
Lateien	Staal, gepoedercoat	21.2, 22, 23, 24	
Kozijnen, ramen en deuren	Hout	17, 18, 19, 21, 22, 23, 24	
Voordeur	Hout	Bnr 76, 80, 81, 89, 90, 94	
Voordeur	Hout	Bnr 77 t/m 79, 91 t/m 93, 82 t/m 88	
		17, 18, 19, 21, 22, 23, 24	
Waterslagen	Aluminium, gepoedercoat		
Pannen hellende daken	Keramische dakpan		
Gevelafdekker dakopstand	Aluminium, gepoedercoat	Bnr 76, 80, 81, 89, 90, 94	
Verdekte goot	Dakbedekking		
Daktrim verdekte goot	Aluminium, gepoedercoat		
HWA voorgevel	Aluminium, gepoedercoat		
HWA achtergevel	Aluminium, gepoedercoat		
Postkast	Metaal, gepoedercoat	Bnr 77 t/m 79, 91 t/m 93, 82 t/m 88	Antraciet
Algemeen			
Dakdoorvoeren installaties	Kunststof, Aluminium, gepoedercoat		
Buitenberging blok 17 t/m 19			
Vloeren	Beton		Grijs
Geveltimmerwerk	Hout		Grijsbeige
Wanden, onderste 16 cm	Onderhoudsvrije beplating		Grijs
Kozijn	Hout		Grijsbeige
Deur	Hout		Grijsbeige
Dak	Dakbedekking en sedum		Zwart, naturel
Daktrim	Aluminium, gepoedercoat		Grijsbeige
HWA	Kunststof		Grijs
Buitenberging blok 14 t/m 16, 20 t/m 24			
Vloeren	Beton		Grijs
Geveltimmerwerk	Hout		
Wanden, onderste 16 cm	Onderhoudsvrije beplating		Grijs
Kozijn	Hout		
Deur	Hout		
Dak	Dakbedekking en sedum		Zwart, naturel
Daktrim	Aluminium, gepoedercoat		
HWA	Zink	Bnr 36, 37, 38	Grijs
HWA	PVC	Bnr 35, 39, 40, 63, 64	Grijs
Tuin			
Gevelmetselwerk tuinmuur	Baksteen	Bnr 76 en 94	Aqua beige
Straatwerk naar voordeur	Betontegels	Blok 17, 18, 19	Grijs
Straatwerk in voortuin	Klinkers	Blok 21.1, 22, 24	Bruin
Straatwerk van achterpad naar bergingsdeur	Betontegels		Grijs
Opstelplaats auto's	Betontegels		Grijs
Hagen	Gemixte haag		Naturel
Hekwerk met dubbelstaafs matten en poort	Staal, gepoedercoat		Antraciet
Beplanting tegen hekwerk	Hedera		Naturel

Plaats onderdeel	Materiaal	Bnr/type specifiek	Kleur
Uitbouw (OPTIE) Gevelmetselwerk Voegwerk Lateien Plat dak Daktrim Daktrim	Baksteen Doorstrijkmortel Staal, gepoedercoat Dakbedekking Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat	Blok 14,15,16,18,20,21,22,23,1 Blok 17,19	Als woning Als woning Als woning Zwart Grijsbeige
Dakkapel (OPTIE) Dakkapel kozijn Bekleding overstek en zijwang Dak Daktrim	Hout Onderhoudsvrije beplating Dakbedekking Aluminium, gepoedercoat		Als woning Zwart

INTERIEUR

Plaats onderdeel	Materiaal		Kleur
Gevel Gevelkozijnen (binnenzijde) Vensterbanken Vensterbank dakkapel	Hout Marmercomposiet Marmercomposiet		Gelijk aan buitengeve Wit Wit
Algemeen Binnenkozijnen Binnendeuren Binnendorpels toilet badkamer Trappen Traphek, aftimmering, leuning Wandtegелwerk (badkamer, toilet) Wandtegелwerk (badkamer, toilet) Voegwerk wandtegелwerk Vloertegелwerk (badkamer & toilet) Vloertegелwerk (badkamer & toilet) Voegwerk vloertegелwerk	PlaatStaal, gepoedercoat HDF plaatmateriaal (opdek profiel) Kunststeen Hout Hout Keramische tegels Keramische tegels Voegmortel Keramische tegels Keramische tegels Voegmortel	Wit Wit RW 1 t/m 4 TK 1, RW 5 t/m 7, LLB RW 1 t/m 4 TK 1, RW 5 t/m 7, LLB	Wit Wit Wit Grijs Grijs Grijs
Installaties Schakelmateriaal Rookmelders Afzuig- inblaasventielen ventilatie Sanitair	Kunststof Kunststof Kunststof Keramisch		Wit Wit Wit Wit