

Verkoop technische omschrijving

10 starterswoningen De Marke 3, fase III te Hengevelde

Versie: 22 januari 2026



Inhoudsopgave:

Algemeen

1. *Projectomschrijving*
2. *SWK-bepalingen*
3. *Bouwbesluit*
4. *Peil en uitzetten*

Ruwbouw

5. *Grondwerk*
6. *Buitenriolering*
7. *Fundering*
8. *Gevels, buitenwanden en dragende wanden*
9. *Daken*
10. *Goten en hemelwaterafvoer*
11. *Metaalwerken*
12. *Isolatiewaarden*
13. *Vloeren*

Afbouw

14. *Buitenkozijnen, -deuren en ramen*
15. *Trappen*
16. *Binnenwanden*
17. *Binnenkozijnen en -deuren*
18. *Hang- en sluitwerk*
19. *Beglazing*
20. *Stukadoorswerk*
21. *Schilderwerk*
22. *Binnentimmerwerk*

Installaties

23. *Binnenriolering*

24. *Waterinstallatie*
25. *Gasinstallatie*
26. *Verwarmingsinstallatie*
27. *Ventilatie*
28. *Elektrotechnische installatie*
29. *Media en communicatie*

Afwerking toilet, badkamer en keuken

30. *Keukeninrichting*
31. *Tegelwerk/kunst- en natuursteen*
32. *Sanitair*

Terreininrichting

33. *Algemeen*
34. *Tuinafwerking*
35. *Berging*
36. *Parkeren*
37. *Bestrating*
38. *Inrichting openbaar gebied, straten en plantsoenen*

Oplevering

39. *Schoonmaken en opleveren*
40. *Kleur- en materiaalstaat exterieur*
41. *Kleur- en materiaalstaat interieur*
42. *Afwerkstaat interieur*
43. *Tuinberging*
44. *Erfafscheidingen*
45. *Bestrating*
46. *Belangrijk*

Algemeen

1. Projectomschrijving

De 10 koopwoningen worden gebouwd in het plan De Marke 3, fase III in Hengevelde. De Gemeente Hof van Twente heeft kavels uitgegeven om de bouw van twee rijen met 5 starterswoningen mogelijk te maken. De kavels worden aan individuele kopers verkocht. De kopers sluiten individueel een aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf Gebr. Ten Heggeler B.V. voor woning 11 t/m 15 en met Raanhuis Bouw voor de woning 16 t/m 20 voor de bouw van de woningen.

2. Bouwgarant-bepalingen

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Stichting Bouwgarant gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren reeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant. Het huis dient te voldoen aan de nadere eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden. De op de tekeningen weergegeven losstaande houten bergingen vallen niet onder de Bouwgarant-garantie. De evt. extra kosten voor bouwgarant zijn nog niet meegenomen in de eindprijs.

3. Bouwbesluit

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

<u>benaming</u>	<u>functie</u>
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte ¹⁾
badkamer	badruimte
toilet	toiletruimte
hal	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
overloop	verkeersruimte
trap	verkeersruimte
zolder	onbenoemde ruimte
kast	onbenoemde ruimte
berging	bergruimte

4. Peil en uitzetten

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

Ruwbouw

5. **Grondwerk**

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. De tuinen worden afgewerkt met gebiedseigen grond.

6. **Buitenriolering**

De buitenriolering is een gescheiden rioolsysteem voor vuilwater en voor regenwater. Het vuilwaterriool wordt op het gemeenteriool aangesloten. (evt. aansluitkosten welke gemaakt worden door gemeente Hof van Twente zijn nog niet gerekend en verrekenbaar)

7. **Fundering**

De huizen worden gefundeerd op een betonnen funderingsstrook. In vaktermen heet dit "op staal funderen". Dit wil zeggen, dat er geen funderingspalen worden toegepast. De houten bergingen worden uitgevoerd met een voorgefabriceerde betonnen vloer met vorstrand. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

8. **Gevels, buitenwanden en dragende wanden**

De buitengevels van de huizen worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van de benodigde dilatatievoegen om scheurvorming tegen te gaan. De kleur van de stenen en het voegwerk zijn in de kleur- en materiaalstaat weergegeven.

De binnenspouwbladen worden gemaakt van kalkzandsteen elementen. In de spouw tussen deze kalkzandsteen wanden en de buitengevel wordt isolatie van pir aangebracht. De woningscheidende wand is een dubbele wand van kalkzandsteen met een luchtspouw ertussen.

9. **Daken**

De constructie van het schuine dak van het huis bestaat uit geïsoleerd houten dakelementen met aan de onderzijde een bruine houtvezelplaat. De dakelementen worden gedragen door knieschotten. De exacte plaats van de knieschotten wordt nader door de constructeur bepaald en kan afwijken van de tekening. De beplating aan de onderzijde van de dakelementen alsmede de beplating op de knieschotten wordt niet nader afgewerkt.

Het schuine dak wordt bedekt met keramische dakpannen. De kleur van de dakpannen is in de kleur- en materiaalstaat weergegeven.

10. **Goten en hemelwaterafvoer**

De hellende daken worden voorzien van een zinken goot.

Het hemelwater wordt via hemelwaterafvoerpijpen van zink aan de gevel (op tekening weergegeven als 'hwa') naar beneden afgevoerd. Het hemelwater wordt aan de voorzijde van de woningen bovengronds via 2 putten geloosd op straat. Het water van de afvoeren aan de achtergevel wordt via een buis naar de voorzijde gevoerd. Het water spuwt hier vervolgens uit de 2 putten bij de voorgevel. De positie van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

Het regenwater dat op het dak van de houten bergingen valt wordt in de tuin geloosd (zie punt 35).

11. **Metaalwerken**

Voor de ondersteuning van het metselwerk boven kozijnopeningen worden gegalvaniseerde stalen lateien aangebracht. Een en ander volgens opgave van de constructeur.

Bij het vloerluik achter de entree deur wordt een stalen vloermatomranding aangebracht. Bij de entree deur wordt een huisnummerbordje geplaatst. De kleur hiervan is te vinden in de kleur- en materiaalstaat.

Stalen onderdelen die met de buitenlucht in aanraking zijn gegalvaniseerd. Stalen onderdelen die niet direct met de buitenlucht in aanraking komen worden voorzien van een grondverf en waar ze in het zicht blijven worden ze dekkend afgeschilderd. Aluminium onderdelen worden geanodiseerd of voorzien van een kleurcoating. De kleur van in het zicht blijvende metaalwerken is in de kleur- en materiaalstaat weergegeven. Leidingen en kanalen blijven onbehandeld.

12. Isolatiewaarden

De EPC wordt in belangrijke mate beïnvloed door de isolatiewaarden van de buitenschil van het huis. Deze isolatiewaarden zijn in onderstaande tabel weergegeven.

<u>Onderdeel</u>	<u>Isolatiewaarde</u>
Begane grondvloer	$R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Gevels metselwerk	$R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Schuin dak	$R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Glas	drie lagig glas
Houten berging	ongeïsoleerd

13. Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een voorgefabriceerde geïsoleerde betonvloer. Onder de begane grondvloer bevindt zich beperkt ruimte die bereikbaar is via het geïsoleerde vloerluik achter de voordeur. Deze ruimte is geen volwaardige kruipruimte. De verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde kanaalplaatvloeren van beton. Bij dit vloertype blijven de onderlinge aansluitingen van de vloerplaten als v-naden zichtbaar in het plafond.

Ten behoeve van de stabiliteit worden de huizen ter hoogte van de verdiepingsvloeren onderling gekoppeld met koppelstaven volgens de berekeningen van de constructeur. Bij het trapgat worden de vloeren ondersteund met een stalen draagconstructie. Dit staal blijft deels onder de vloer zichtbaar. De vloer van de houten berging is een betonvloer op zandpakket.

Op alle betonvloeren komt een zandcementdekvloer, met uitzondering van de vloeren achter de knieschotten en de buitenbergingsvloer. De leidingen voor elektra, water en verwarming worden weggewerkt in de vloeren en wanden. Om die reden wordt boren in vloeren en wanden afgeraden. De leidingen in de meterkast, in de warmtepompkast op de begane grond, op de achterwand van de installaties op zolder en in de berging worden als opbouw uitgevoerd. Ook is de riolering van de keuken opbouw.

Afbouw

14. Buitenkozijnen, -deuren en ramen

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn in hoofdzaak van kunststof. Het voordeurkozijn en achterdeurkozijn met deur en het deurkozijn van de vrijstaande berging met deur is van hout. De onderdorpel van het voordeurkozijn is van een composietmateriaal. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. Onder de kozijnen komt een betonnen raamdorpelsteen. De voordeur van de huizen is een geïsoleerde deur met een glasopening (de deur heeft geen brievenleuf). De kleuren en materialen van de kozijnen,

deuren, ramen en dorpels staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat. De bergingsdeur wordt niet voorzien van een onderdorpel, deze onderzijde is gekoppeld aan een hoekprofiel.

15. Trappen

De trap in de huizen worden uitgevoerd in naaldhout. De trap naar de 1^e verdieping is een dichte trap voorzien van stootborden tussen de treden. De trap naar de 2^e verdieping(zolder) is een Vliizo trap.

Langs de muren van de vaste trap worden leuningen geplaatst aan de buitenzijde van de trap. Aan de open zijden van de trappen en rondom het trapgat komen traphekken en balustraden. Op de trapbomen wordt geen betimmering aangebracht. De trappen worden in grondverf aangebracht. De kleur van de trappen en traphekken staat vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

16. Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden op de begane grond en eerste verdieping worden uitgevoerd in gasbeton met een dikte van 7 of 10 cm, conform tekening. Deze wanden worden behangklaar afgewerkt. (groep 3) De niet dragende binnenwanden op zolder worden uitgevoerd in hout met plaatmateriaal (spaanplaat, als de onderzijde van dak) met een dikte volgens tekening. Deze wanden worden niet verder afgewerkt.

17. Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen deurkozijnen zonder een bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren zonder glasopening en met een hoogte van 2,315 m.

Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet komt een kunststenen onderdorpel. Onder de overige binnendeurkozijnen wordt geen dorpel aangebracht. Het kozijn en de deur van de meterkast wordt uitgevoerd zoals de overige binnenkozijnen en -deuren. Het bovenlicht van de meterkast en de warmtepompkast wordt uitgevoerd met een boardpaneel in de kleur van het kozijn. Kleuren van deuren, kozijnen en dorpels staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

18. Hang- en sluitwerk

Alle draaiende delen in de kozijnen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. De buitenkozijnen beschikken tevens over kierdichting. Zowel de voor- als achterdeur zijn zowel van binnen als van buiten met gelijksluitende cilinders te openen.

De binnendeur van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetslot, de meterkast heeft een kastslot en de overige binnendeuren hebben een deurkruk en zijn niet op slot te doen. De draairichting van de draaiende delen staat weergegeven op tekening. De kleur en de afwerking staat beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

19. Beglazing

In alle kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel wordt meerlagige beglazing toegepast. In de deur van de houten berging wordt gelaagd glas toegepast.

20. Stukadoorswerk

Alle wanden in het huis worden behangklaar (groep 3) opgeleverd, met uitzondering van de installatiewand op zolder aan de zijde van de installaties. Behangklaar betekent dat u wellicht nog oneffenheden moet wegwerken waarna u hierop zelf behang kunt aanbrengen. De wanden boven het tegelwerk in het toilet en de betonplafonds worden afgewerkt met spuitwerk van fijne structuur. De wanden en het plafond van de meterkast worden niet afgewerkt. Een en ander als beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

21. Schilderwerk

Buitenschilderwerk

Alle houten buitenkozijnen (voordeurkozijn, achterdeur en deurkozijn van de vrijstaande berging), inclusief ramen en deuren, worden in de fabriek gegrond afgewerkt en krijgen op de bouw geen verdere behandeling. Het buitenschilderwerk is voor rekening opdrachtgever. De kleur staat beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Binnenschilderwerk

De trappen, de traphekken en de aftimmeringen binnen worden voorzien van grondverf. De binnenkozijnen en binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en krijgen op de bouw geen verdere behandeling. Leidingen worden niet geschilderd. Het binnenschilderwerk is voor rekening opdrachtgever. De kleur staat beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

22. Binnentimmerwerk

Houten aftimmerstroken worden aangebracht bij:

- de vloerranden ter plaatse van de trapgaten;
- de naden van de dakelementen onderling en met de wanden.

Er worden geen plinten geleverd en aangebracht. Daar waar op tekening weergegeven, wordt een geïsoleerd vloerluik aangebracht in een stalen omranding.

Installaties

23. Binnenriolering

De binnenriolering wordt samengesteld uit recyclebare pvc- en pp-buizen met bijbehorende hulpstukken. De binnenriolering komt uit op het gemeentelijk riool en de volgende toestellen worden aangesloten:

- closet en fontein in het toilet op de begane grond;
- aansluiting keuken t.p.v. spoelbak en vaatwasser (zie hoofdstuk 30);
- wastafel en douche in de badkamer;
- wasmachine op de eerste verdieping;
- warmtepomp op de 1^{ste} verdieping;

De toiletten zijn wandclosets met een inbouwreservoir, waarin tevens de afvoerleiding van de riolering is weggewerkt. De binnenriolering wordt ontluicht via een doorvoer door het dak.

24. Waterinstallatie

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

- wandcloset;
- fontein in het toilet;
- keukenkraan (zie hoofdstuk 30);
- wastafel en douche in de badkamer;
- aansluitpunt wasmachine op de eerste verdieping badkamer;
- vulpunt voor de warmtepomp;
- vaatwasser;

De warmwaterleiding wordt vanaf de warmtepomp aangesloten op de keukenkraan (zie hoofdstuk 30) en de douche- en wastafelkraan in de badkamer.

De warmtepomp met grondbron is voorzien van een geïntegreerde boiler met een netto inhoud van 185 liter. Met deze boiler kan daarom niet onbeperkt warmwater worden getapt.

Als de boiler leeg is, duurt het enige tijd (reken op 1,5 tot 2,5 uur), voor deze weer is opgewarmd. Als u kiest voor bijvoorbeeld een douchekop met grote doorlaat (veel liters per minuut), moet u er rekening mee houden dat het warme water sneller “op” is.

25. **Gasinstallatie**

Er wordt geen gasinstallatie toegepast.

26. **Verwarmingsinstallatie**

De huizen worden voorzien van een warmtepompinstallatie met grondbron voor de warmteopwekking. De verdeler van de vloerverwarming is gepositioneerd onder de trap van de begane grond, een tweede verdeler komt in de ruimte techniek. Aanvullend wordt in de badkamer een aansluiting voor een elektrische handdoekradiator aangebracht. (evt. extra radiator is verrekenbaar). De hoofdthermostaat komt in de woonkamer, daarnaast komen er naregelingen in 4 ruimtes waarmee de temperatuur kan worden bijgesteld.

27. **Ventilatie**

Het ventilatiesysteem van het huis bestaat uit een natuurlijke lucht toevoer middels roosters in glas buitenkozijnen en een mechanische luchtafvoer. Er komt een CO2 melder in de woonkamer en een RF bediening in de badkamer. De MV box zit op zolder of techniekruimte. Het afblazen van lucht doet de ventilator via een pijp naar het dak.

28. **Elektrotechnische installatie**

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere bedrade groepen, naar diverse aansluitpunten. De meterkast is in basis voorzien van 3 aardlekschakelaars en 8 elektragroepen.

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

– wandcontactdozen (stopcontacten)	: 30 cm
– loze leidingen ten behoeve van media en communicatie	: 30 cm
– combinatie van wandcontactdozen en schakelaars	: 110 cm
– overige wandcontactdozen en schakelaars	: 110 cm
– thermostaat in woonkamer	: 150 cm
– thermostaten in de slaapkamers en badkamer	: 150 cm
– bediening CO2 sensor in woonkamer	: 150 cm
– wandcontactdozen huishoudelijk gebruik opstelplaats keuken	: 125 cm
– perilex wandcontactdoos ten behoeve van de elektrische kookplaat	: 50 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van koelkast keuken	: 30 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van een afzuigkap keuken	: 230 cm
– wandlichtpunt zolder	: 180 cm
– wandlichtpunt badkamer	: 180 cm
– wandcontactdoos wasmachine	: 125 cm
– bedrukker naast voordeur	: 120 cm
– wandlichtpunt naast voordeur	: 210 cm
– aansluitpunten ten behoeve van mv-unit en warmtepomp worden door de installateur bepaald.	

De positie van de wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, aansluitpunten en dergelijke staan op de verkooptekeningen. De plaatsaanduiding is indicatief en kan enigszins afwijken van tekening. Dit in verband met de geluidsvoorschriften tussen ruimtes onderling uit het Bouwbesluit. *Om geluidlekken te voorkomen mogen wandcontactdozen in dunne wanden niet met de achterkanten recht tegenover elkaar zijn aangebracht.*

Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de tuinberging, in de meterkast. Deze worden als opbouw uitgevoerd.

Er worden geen lichtarmaturen / lampen aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.

Daar waar op tekening weergegeven, wordt een opbouw rookmelder geplaatst die wordt aangesloten op de elektrotechnische installatie.

De huizen worden voorzien van een belinstallatie. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en buiten naast de voordeur een beldrucker.

Zonnepanelen worden op de dakvlakken (op de dakpannen) geplaatst, bij voorkeur op het zuiden gericht. (uitgangspunt is 6 panelen per woning)

29. Media en communicatie

In de woonkamer en techniekruimte wordt een leiding aangelegd voorzien van UTP. Deze leidingen zijn bedoeld voor een aansluitpunt voor data. Aansluit- en abonnementskosten zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

Afwerking toilet, badkamer en keuken

30. Keukeninrichting

De woning wordt niet voorzien van een keukenmeubel met apparatuur. De aansluitpunten voor water en riolering worden afgedopt op de standaard plaats volgens de verkooptekening. De elektrapunten worden op de standaard plaats volgens de verkooptekening aangebracht en afgemonteerd.

31. Tegelwerk/kunst- en natuursteen

Wandtegels worden aangebracht in het toilet tot circa 1,2 m boven de vloer en in de badkamer tot plafondhoog. De vloertegels worden aangebracht op de vloer van het toilet en de badkamer. Wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht (voegen tussen wandtegels lopen niet in één lijn door in de voegen van de vloertegels). In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek een tegeldikte verdiept aangelegd. Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen. Het type en de kleur van de tegels is weergegeven in de kleur- en materiaalstaat.

De binnendeurkozijnen van de badkamer wordt voorzien van kunststenen dorpel.

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van kunststeen. In de badkamer wordt de binnenzijde betegeld met wandtegels.

32. Sanitair

Het op tekening weergegeven sanitair wordt geplaatst en aangesloten op de riolering en waterleiding. Het sanitair omvat de volgende onderdelen.

Toilet

Toiletcombinatie:

- Geberit 300 wandcloset (diepspoel), kleur wit;
- Bijbehorende closetzitting softclose, kleur wit;
- inbouwreservoir;
- frontbedieningspaneel (dualflush), kleur wit.

Fonteincombinatie:

- Geberit 300 fontein, kleur wit;
- Costa-L fonteinkraan (laag model), chroom;
- Plugbetersiphon met vloerbuis, chroom.

Badkamer

Wastafelcombinatie:

- Geberit 300 wastafel, kleur wit;
- Grohe Eurosmart Cosmo2 wastafelmengkraan, chroom;
- Plugbetersiphon met vloerbuis, chroom;
- Geberit 300 planchet, kleur wit;
- Spiegel 40x57 cm, bevestigd met spiegelklemmen.

Douchecombinatie:

- Grohtherm 800 douchemengkraan, chroom met comfortset;
- Grohe Tempesta glijstangcombinatie;
- Doucheputje met deksel.

Terreininrichting

33. Algemeen

De evt. op de situatietekening weergegeven erfafscheidingen maken geen deel uit van de aannemingsovereenkomst en dienen door de koper zelf te worden aangebracht!

34. Tuinafwerking

De tuinen worden afgewerkt met gebiedseigen grond. Belangrijk is dat de koper rekening dient te houden met voldoende afwateringsmogelijkheid en infiltratiemogelijkheid van regenwater in de eigen tuin. Het regenwater van de dakgoten (eerder beschreven) wordt aan de voorzijde van de woning via een put (dus bovengronds) naar de openbare straat geleid. Koper is verplicht deze putten in stand te houden.

35. Berging

De huizen hebben een houten berging in de achtertuin, zoals weergegeven op de situatietekening. De buitenwanden van deze houten tuinbergingen bestaan uit naaldhouten stijl- en regelwerk, aan de buitenzijde bekleed met verduurzaamde naaldhouten rabatdelen. De binnenzijde van de bergingswanden is onafgewerkt en de houten balken en staanders blijven in het zicht. De tuinbergingen hebben een plat voorzien van een 1 laagse dakbedekking. De randafwerking afgewerkt met een stalen afdekkap. De vloer is een onafgewerkte betonvloer. In de berging is een lichtpunt met opbouwschakelaar en een enkele wandcontactdoos voorzien. Het regenwater vanaf het dak loopt via een hemelwaterafvoerpijp naar beneden. Deze hemelwaterafvoer is verder niet aangesloten, het water lekt op het maaiveld. Per dubbele berging is één hemelwaterafvoer aanwezig.

36. Parkeren

Er is een mogelijkheid tot inrit op eigen terrein met parkeerplek voor kavel 16 en 20. Op de overige kavels geen parkeerplek op eigen erf voorzien, zie situatietekening.

37. Bestrating

Er is geen bestrating meegenomen.

38. Inrichting openbaar gebied, straten en plantsoenen

De gemeente Hof van Twente legt het openbaar gebied aan. De exacte inrichting van de straten, de trottoirs, de openbare parkeerplaatsen, de verlichtingsmasten, nutskasten en de plantsoenen wordt door de gemeente bepaald en kan afwijken van de op tekening weergegeven situatie. Aan het op tekening weergegeven openbaar gebied kunnen geen rechten worden ontleend.

Oplevering

39. Schoonmaken en opleveren

Bij de oplevering zult u het sanitair, de tegels en het glas schoon aantreffen. De rest van het huis wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

Op de volgende pagina is de kleur- en materiaalstaat te vinden.

40. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk (zie geveltekening blok 11 t/m 15)	Baksteen	Rood genuanceerd
Gevelmetselwerk (zie geveltekening blok 16 t/m 20)	Baksteen	Zandkleurig genuanceerd
Voegwerk gevelmetselwerk verdiept	Voegwerk	Donkergrijs/antraciet
Dakpannen	Keramik	Antraciet
Kozijnen algemeen blok 11 t/m 15 Kozijnen algemeen blok 16 t/m 20	Kunststof	Bi wit glad/bu RAL 9010 houtnerf Bi wit glad/bu RAL 7021 houtnerf
Kozijn voordeur/achterdeur blok 11 t/m 15 Kozijn voordeur/achterdeur blok 16 t/m 20	Hout	Bi RAL 9010/bu RAL 9010 Bi RAL 7021/bu RAL 7021
Voordeur/achterdeur blok 11 t/m 15 Voordeur/achterdeur blok 16 t/m 20	Hout	Bi RAL 7021/bu RAL 7021 Bi RAL 7021/bu RAL 7021

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Onderdorpel voordeurkozijn	Kunststeen	Antraciet
Ramen (draaikiep) blok 11 t/m 15	Kunststof	Bi wit glad/bu RAL 9010 houtnerf
Ramen (draaikiep) blok 16 t/m 20		Bi wit glad/bu RAL 7021 houtnerf
Schuifdeur = n.v.t.		
Glas in kozijnen/ramen/deuren	Trippel glas	Naturel
Deurkrukken, schilden en briefplaten	Aluminium	Naturel
Raamdorpels onder kozijn	Beton	Naturel grijs
Lateien	Staal	Gegalvaniseerd
Afvoerpijpen op dak	Zink (woning)	zink
Goot voorgevel en achtergevel	Zink	Zink
Aftimmerstrook dakvoet/geveloverstek	Rockpanel	Gebroken wit
Hemelwaterafvoeren	zink	Zink
Zonnepanelen (PV) – opdakpanelen	Metaal/glas	Zwart
Beldrukker	Kunststof	Wit
Huisnummerbordje	n.v.t. = opdrachtgever	
Verlichting naast voordeur	n.v.t. = opdrachtgever	

41. Kleur- en materiaalstaat interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnenwanden	Kalkzandsteen: cellenbeton: behangklaar afgewerkt. (groep 3)	Grijs/wit
Binnenkant buitenkozijnen / -ramen	Kunststof	Glad wit
Binnenkant voordeurkozijn	Hout	RAL 7021 gegrond
Binnenkant voordeur	Samengesteld	RAL 7021 gegrond
Binnen aftimmeringen	Hout	Wit gegrond
Binnenzijde dakplaten schuin dak en knieschotten	Houtvezelplaat, onafgewerkt	Bruin, nietgaten blijven in zicht
Betonplafond	Spuitwerk fijne korrel	Wit
Binnenkozijnen	Metaal	Wit
Binnendeuren (opdekdeuren)	Hout	Wit
Beglazing in bovenlichten	n.v.t.	
Hang- en sluitwerk	Metaal	Naturel
Elektra afdekplaten en schakelmateriaal/ventilatieventielen	Kunststof	Wit
Vensterbanken boven borstweringen	Kunststeen	Wit 'gespikkeld'
Trappen en traphekken	Hout	Wit gegrond
Muurleuningen	Beukenhout	Blank gelakt (1 x voorbehandeld)
Vloeren	Zandcement dekvloer	Grijs
Vloerdorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet 'gespikkeld'
Vloertegels 15x15/20x20 cm	Keramisch	Stelpost € 35,-/m2 excl. BTW
Wandtegels 15x20/20x25 cm	Keramisch	Stelpost € 25,-/m2 excl. BTW
Kitwerk	Siliconen kit	Wit
Sanitair	Keramisch en kunststof	Wit
Kranen	Messing	Chroom

42. Afwerkstaat interieur

Ruimte	Wand	Plafond	Vloer
Begane grond			
Entree	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Toilet	Wandtegels tot circa 1,2 m hoogte, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Vloertegels
Woonkamer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Keuken	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Trapkast	Behangklaar	Trap, grondverf	Zandcementdekvloer
Installatiekast	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcementdekvloer
Meterkast	Houten panelen,	Onafgewerkt	Onafgewerkt
1^e verdieping			
Overloop	Behangklaar	Gipsplaat	Zandcementdekvloer
Badkamer	Wandtegels tot plafondhoog	Gipsplaat	Vloertegels
techniek	behangklaar	onafgewerkt	zandcementvloer
Slaapkamers	Behangklaar	Gipsplaten vlak/dakplaten in zicht	Zandcementdekvloer
2^e verdieping			
Zolder	Wanden behangklaar en dakplaten onafgewerkt	Onafgewerkt (dakplaten)	18 mm vloerplaten

43. Tuinberging

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelbekleding berging	Hout	Naturel
Ventilatioerooster	Metaal	Naturel
Kozijn	Hout	Gebroken wit gegrond
Deur	Hout	Gebroken wit gegrond
Dakafwerking	Bitumen	Zwart
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs

44. Erfafscheidingen

Door de koper zelf te leveren en aan te brengen.

45. Bestrating

Door de koper zelf te leveren en aan te brengen.

46. Belangrijk

- In verband met de ambachtelijke verwerking van verschillende materialen en natuurproducten is kleurverschil mogelijk. Onder 'wit' wordt een wittint verstaan. De kleur wit verschilt per materiaal en per fabricaat.
- ~~Bepanting wordt geplant in het juiste plantseizoen en is daarom wellicht bij oplevering nog niet aangeplant. Deze wordt dan nageleverd. De bewoners dienen hiervoor in de tuinrichting een zone vrij te houden zodat de bepanting als weergegeven op de situatietekening kan worden aangeplant.~~
- De op de tekeningen weergegeven maten zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel eens 9 of 11 cm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en kan geen aanleiding geven tot klachten of weigering van de oplevering.
- Een nieuwbouwhuis heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpseurtjes ontstaan, omdat het huis immers gebouwd is uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij het afwerken van de wanden. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de constructievloer en de in de bouw aangebrachte afwerkvloer ontstaan krimpseurtjes. Deze krimpseurtjes kunnen worden doorgegeven aan de door uzelf of door uw vloerenleverancier aangebrachte afwerkvloer (tegelvloer, grindvloer, natuursteenvloer, enzovoort). Speciale voorzieningen in deze afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij verzoeken u uw vloerenleverancier hierop te attenderen.
- In natte periodes van het jaar kan er onder de begane grondvloer water komen te staan.
- Artist impressies, foto's, plaatjes, 3D-visualisaties en dergelijke zijn impressies en bevatten, naar de creativiteit van de illustrator bedachte, elementen, kleuren en/of optionele aan- en uitbouwen die niet tot het gekochte (de koopsom) kunnen behoren en zijn aldus niet bindend voor de ~~koop~~- en aannemingsovereenkomst.
- Indien tekeningen en de technische omschrijving strijdig zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening.
- Deze tekeningen en technische omschrijving wordt onderdeel van de aannemingsovereenkomst en als zodanig gespecificeerd in de aannemingsovereenkomst.
- De toegang van het huis, ter plaatse van de hal achter de naar binnendraaiende voordeur, overschrijdt het gestelde maximum hoogteverschil van 2 cm zoals in het Bouwbesluit is gesteld. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van circa 1,5 cm voor een later door de bewoner aan te leggen vloerafwerking. De koper dient ervoor te zorgen dat door de toepassing van vloerbedekking met voldoende dikte aan de bepaling in het Bouwbesluit wordt voldaan.
- De woning zoals omschreven in deze technische omschrijving voldoet aan de eisen gesteld in het bouwbesluit.