



**Algemene kopersinformatie
Technische omschrijving
Staat van afwerking
Type A, B en C**

d.d. mei 2020

Geachte heer/mevrouw,

Voor u ligt de algemene kopersinformatie, technische omschrijving en staat van afwerking van het project 'Bernardushof' te Oud Gastel.

Hierin staat informatie waar u rekening mee moet houden met betrekking tot de woning en tevens geeft het inzicht in de (technische) eigenschappen van de woning zelf. De informatie geeft op veel vragen antwoord. Een ruime ervaring en een uitstekende organisatie worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te bieden in de woning van uw keuze.

Wij kunnen ons voorstellen dat de informatie complex is. Daarom kunt u met al uw vragen bij ons terecht, wij staan graag voor u klaar. Wij kunnen u helpen met uw keuzes en de beantwoording van al uw vragen. Het laatste dat wij willen is dat u verdwaalt in de talloze mogelijkheden.

Wij wensen u veel plezier bij het samenstellen van uw unieke woning!

Projectteam 'Bernardushof'.

INHOUDSOPGAVE

ALGEMEEN	4
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	11
<i>Grondwerken</i>	12
<i>Terreininrichting</i>	12
<i>Constructie</i>	13
<i>Vloer-, gevel- en dakafwerking</i>	14
<i>Overige voorzieningen</i>	17
<i>Beglazing en schilderwerk</i>	17
<i>Sanitair</i>	18
<i>Installaties</i>	18
<i>Oplevering</i>	22
STAAT VAN AFWERKING woningtype A en B	23
STAAT VAN AFWERKING woningtype C en D	26
Kleur- en materialenschema	29

ALGEMEEN

Voorwoord

U overweegt een nieuwbouwwoning te kopen, maar u wilt graag zoveel mogelijk informatie over waar u dan rekening mee moet houden en welke mogelijkheden er zoal zijn. Dan is het goed deze omschrijving te lezen. De bouw en controle daarop zijn bij ons in goede handen. Alle woningen worden verkocht met garantie van Woningborg.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Indien u een keuze heeft kunnen maken uit een kavel met de bijbehorende woning zult u met ons de koop- en aannemingsovereenkomst ondertekenen. De koopovereenkomst sluit u af met Kalliste Woningbouwontwikkeling en de aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf van Grunsven Erp B.V.. De aannemingsovereenkomst wordt conform het Woningborg-model opgemaakt. In de koop- en aannemingsovereenkomst worden de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper en aannemer vastgelegd. Met andere woorden: in de koop- en aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de verkoper en aannemer aan u dienen te leveren, onder de opgenomen voorwaarden. Wanneer voldaan is aan alle voorwaarden, zoals aangegeven in de koop- en aannemingsovereenkomst, kan gestart worden met de bouw van de woning.

Deze technische omschrijving behoort bij de aannemingsovereenkomst en wordt als contractstuk bijgevoegd. Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop- en aanneemsom, terwijl de verkoper zich door medeondertekening verplicht tot levering van de grond/het kavel en de aannemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning. Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door koper en verkoper respectievelijk koper en aannemer zijn getekend, ontvangt u hiervan één origineel exemplaar en één kopie per e-mail (pdf). Een kopie blijft in bewaring bij de verkoper en aannemer. Ook wordt een kopie door Kalliste naar de projectnotaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht (= Akte van Levering) kan opmaken. De kopie die u per e-mail ontvangt kunt u doorsturen aan uw hypotheekverstrekker. Het originele exemplaar is voor uw eigen administratie (**tabblad 1** van de kopersmap).

Vrij Op Naam

De woning wordt 'Vrij Op Naam' aan u verkocht. Dat betekent dat in de koop- en aanneemsom zowel de grond- en bouwkosten zijn begrepen evenals alle bijkomende kosten (architect, projectnotaris, leveringsakte, gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, belastingen -btw of overdrachtsbelasting-, kadastrale inmeting, de kosten voor het aanleggen van water-, riool-, en elektraleidingen en dergelijke). Een totaalprijs dus, echter exclusief de kosten die verband houden met uw financiering, grond- en eventuele bouwrente tijdens de bouw en ook exclusief de door koper aan te vragen aansluitingen voor gebruik van internet, telefoon en nutsbedrijven.

Woningborg

Het project 'Bernardushof' wordt gerealiseerd onder garantie van Woningborg. Deze instantie geeft garantie op de kwaliteit van uw woning maar ook op de afbouw. De afbouwgarantie zorgt ervoor dat bij een onverhoopt faillissement van de aannemer tijdens de bouw, de woning wordt afgebouwd zonder (directe) meerkosten voor de koper. De kwaliteitsgarantie geeft de kopers de zekerheid dat de woningen aan nauwkeurig omschreven kwaliteitseisen voldoen en ook na de oplevering blijven voldoen. De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg.

Bij het tekenen van de overeenkomsten ontvangt u een exemplaar van de 'Woningborg Garantie- en

waarborgregeling 2016' waarin de volledige garantieregeling is opgenomen en uitvoerig wordt toegelicht (**tabblad 7** van de kopersmap).

De eventueel door de aannemer en/of gemeente aan te brengen groenvoorzieningen, hekwerken, terreininventaris, erfafscheidingen en dergelijke vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.

Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

Eigendomsoverdracht

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de eventuele hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'Akte van Levering' bij de projectnotaris.

In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk moet plaatsvinden. De geldigheidsduur van de hypotheekofferte moet met minimaal dezelfde termijn rekening houden. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de projectnotaris een nota van afrekening waarop het totale, op de leveringsdatum verschuldigde, bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de projectnotaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat bij uw geldverstrekker in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit 'eigen middelen'.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop- en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden (bijvoorbeeld het nog verkrijgen van een omgevingsvergunning) zijn opgenomen. Dit betekent dat bepaalde rechten en plichten van deze overeenkomsten pas definitief hun werking krijgen nadat aan deze voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt kunnen wij u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u er op om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, geen andere verplichtingen (zoals bijvoorbeeld het kopen van een keuken) aan te gaan.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële eigendomsoverdracht zal de aannemer, binnen de in de aannemingsovereenkomst opgenomen termijn, een aanvang nemen met de bouw van de woning. Tijdens de bouw ontvangt u, naar gelang de voortgang van de bouw, van de aannemer de termijn facturen betreffende de vervallen bouwtermijnen. Een kopie hiervan stuurt u zo spoedig mogelijk - voorzien van uw handtekening - naar uw geldverstrekker die dan zorg draagt voor betaling. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente en aflossing tijdens de bouw (aan uw hypotheekverstrekker). Deze is opgebouwd uit rente over het uitstaande hypotheekbedrag met daarop in mindering gebracht de eventueel te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Hypotheek en bijkomende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de volgende kosten:

- ✓ notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- ✓ afsluitprovisie voor de geldverstrekker;
- ✓ (eventuele) kosten aanvraag Nationale Hypotheek Garantie;

De schaal van de situatieschets in de verkoopdocumentatie is niet bindend. Aan de hand van de aan u verstrekte terreintekeningen en gegevens worden met de grootste zorg de perceeloppervlakten opgemeten en berekend. De definitieve afmeting van uw perceel wordt ingemeten door het Kadaster en door hen in het Kadaster ingeschreven. U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. Daarom wordt in de koopovereenkomst opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van het perceel niet zal worden verrekend.

De bebouwing van het aangrenzende gebied van het onderhavige bouwplan, aanleg van openbaar groen, trottoirs, speelvoorzieningen, wegen en parkeergelegenheid zijn ontleend aan de gegevens van de gemeente. U dient er echter rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande bebouwing, kunt u terecht bij de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwpersoneel en bouwverkeer kan zich voordoen. De verkoper en aannemer aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

Duurzaam bouwen

De aandacht voor het milieu en daarmee samenhangend de gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Als we het milieu voor de toekomst willen veiligstellen, dan moeten we daar ook met het bouwen van woningen rekening mee houden. We doen dat door duurzaam te ontwerpen en te bouwen.

Onder duurzaam bouwen verstaan wij onder meer beperking van afval en het gebruik van milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen. Door bewust bepaalde materialen toe te passen kunnen we het milieu sparen en het comfort verhogen. Dit kan met relatief eenvoudige middelen zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden.

Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen. Zo worden de woningen o.a. voorzien van uitstekende isolatie voor de vloeren, wanden, daken en beglazing, laagtemperatuur verwarming, warmtepomp en worden er zonnepanelen geplaatst op het dak. Daarnaast vinden wij het van belang te letten op de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners; het op de bouwplaats dragen van een helm en/of beschermende kleding en het plaatsen van veiligheidsvoorzieningen is dan ook verplicht.

Archeologische vondsten

De locatie bevindt zich in een gebied waarin de mogelijkheid van archeologische vondsten aanwezig is. Indien tijdens de voorbereiding en/of de bouw van uw woning, archeologische vondsten worden gedaan, zijn wij gehouden aan wettelijke voorschriften hieromtrent. Eventuele vertraging van de bouw kan geen reden zijn tot ontbinding of boete.

Energie Prestatie Norm

Om het energieverbruik terug te dringen, heeft de overheid in het verleden in de bouwregelgeving de Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm bevat kengetallen voor alle energiefacetten van een gebouw zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/ geveloppervlakte, de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties, enzovoorts. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De wettelijke eis voor deze EPC is maximaal 0,4.

In het project 'Bernardushof' gaan we een stap verder en zal een EPC worden gerealiseerd die niet

hoger is dan 0,0. Ook zal de woning volledig gasloos worden uitgevoerd.

Energielabel

Sinds 1 januari 2015 is het verplicht om over een energielabel te beschikken bij oplevering van een woning. De aannemer zal daarom het energielabel aan u verstrekken bij de oplevering van uw woning.

Kopersopties

Vanzelfsprekend proberen wij u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Om die reden kunt u dan ook kiezen uit een brede variëteit aan optiemogelijkheden, de zogenaamde kopersopties. De kopersopties zijn mogelijkheden bovenop de standaard hoogwaardig afgewerkte woning. Een overzicht en tekeningen van de optiemogelijkheden treft u aan onder **tabblad 3** in de kopersmap. Om dezelfde garantie te kunnen geven op de optiemogelijkheden dienen alle opdrachten door dezelfde aannemer uitgevoerd te worden.

De procedure voor het in opdracht geven van kopersopties is als volgt: u wordt, na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst, door de kopersbegeleider van de aannemer uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. In dit gesprek geeft u uw verdere wensen en eventuele vragen door aan de kopersbegeleider en wordt het vervolgproces aan u toegelicht.

Daarbij is er dus de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. Uw kopersbegeleider bespreekt graag alle mogelijkheden met u op haalbaarheid en de uitvoerbaarheid. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de Woningborg garantienormen en aan het Bouwbesluit. Vervolgens bezoekt u de showrooms (keuken, elektra, badkamer en toilet). Uw wensen worden, na goedkeuring van de offertes, verwerkt in een realisatietekening. De kopersbegeleider zal u informeren over het tijdstip waarop uw opdracht voor het verwerken van wijzigingen bij de aannemer bekend moet zijn (de zogenaamde sluitingsdatum) om in de bouwstroom te kunnen worden meegenomen. Door het terugsturen van de ondertekende realisatietekening met bijbehorende totaalofferte geeft u opdracht tot het uitvoeren van de door u gewenste opties. De kopersopties worden conform de Woningborg-regeling aan u gefactureerd, afzonderlijk van de termijnen zoals overeengekomen in de aannemingsovereenkomst.

Bij de keuze 'optie uitbouw' is er als uitgangspunt voor gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Indien de koper van de naastgelegen woning niet voor deze optie heeft gekozen, dan zal door de maat van het totaalpakket van 'bouwmuur, isolatie en buitengevel' de zijkant van de uitbouw, (afhankelijk van de bouwmethodiek), 20 tot 30 cm de hartlijn van de gezamenlijke bouwmuur overschrijden. Oftewel, uw uitbouw staat voor een deel op het terrein van de naastgelegen woning. In de Akte van Levering is door de notaris onder het hoofdstuk 'erfdienstbaarheden' vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen. Maakt u, of maken uw burens, tijdens de bouw geen gebruik van deze mogelijkheid, dan kunnen deze uitbreidingen, hoewel hiervoor standaard geen technische voorzieningen zijn opgenomen, in de toekomst alsnog gerealiseerd worden (binnen een termijn van 5 jaar na oplevering van de woning op het heersende erf). Ook dan geldt het gestelde onder 'erfdienstbaarheid'.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle koperskeuzes met de ondernemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken. In het document "Handleiding koperskeuzetraject" staan deze mogelijkheden vermeld.

Oplevering en sleuteloverhandiging

Wanneer de woning nagenoeg gereed is, ontvangt u een uitnodiging om tijdens de voorschouw uw woning te inspecteren voor oplevering. Na deze voorschouw wordt de datum van oplevering binnen afzienbare tijd aan u kenbaar gemaakt. Tijdens de oplevering wordt de woning definitief overgedragen van aannemer naar koper. Hierbij worden tezamen met de koper en – indien u dit wenst – een deskundige van Vereniging Eigen Huis en de aannemer eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en zo mogelijk direct door de aannemer verholpen. De kosten van de deskundige van Vereniging Eigen Huis worden door Kalliste vergoed. De factuur van Vereniging Eigen Huis dient wel eerst door de koper te worden betaald. Op het declaratieformulier kunt u lezen wat u moet indienen bij Kalliste Woningbouwontwikkeling, waarna deze factuur door Kalliste Woningbouwontwikkeling aan u vergoed wordt. U treft in de kopersmap onder het **tabblad 12** het benodigde declaratieformulier.

De aannemer dient er zorg voor te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen drie maanden worden hersteld.

Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Een dag voor oplevering dienen alle openstaande bedragen inclusief het meerwerk op rekening van de aannemer te zijn bijgeschreven. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de Akte van Levering van het huis en de eventuele hypotheekakte zijn gepasseerd, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw nieuwe woning.

5% regeling

De aannemer zal in het kader van de 5% regeling voor uw woning een bankgarantie afgeven bij de notaris ter hoogte van 5% van de aanneemsom van uw woning. Dit garandeert u dat de aannemer na oplevering van uw woning de nog openstaande opleveringspunten zo snel als mogelijk zal afwerken. Zodra de aannemer deze punten heeft uitgevoerd zal hij u verzoeken de opleverlijst voor de tweede maal voor akkoord te tekenen zodat de bankgarantie kan vrijvallen. Een en ander houdt in dat alle betalingen van de openstaande termijnen en het meerwerk vóór oplevering overgemaakt dienen te worden aan de aannemer.

Opleveringsvolgorde

De in het project gehanteerde bouwnummers zeggen niets over de bouw- en opleveringsvolgorde. De opleveringsvolgorde zal door de ondernemer worden bepaald. Aan deze voorgenomen opleveringsvolgorde kunnen geen rechten worden ontleend. Daarnaast maakt uw woning deel uit van een project waardoor het bouwproces van uw woning wellicht niet altijd continue zal verlopen. Naast het feit dat er woningen gebouwd worden, moet de openbare ruimte ook worden aangelegd. Door middel van nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale planproject, de voortgang van het project, de opleveringsvolgorde en de uiteindelijke definitieve data voor de opleveringen.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gemaakt zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Verliest u daarbij niet uit het oog dat het huis gebouwd wordt van 'levende' materialen die kunnen 'werken'. Bij stukadoorswerk kunnen er bijvoorbeeld in de hoeken haarscheurtjes ontstaan en deuren kunnen gaan klemmen omdat hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze randverschijnselen kunnen nooit voorkomen worden.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (= daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden en kan uitvoering van werkzaamheden door de kopers tijdens de bouwuitvoering niet worden toegestaan.

Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen en dergelijke, zullen er door de aannemer kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de (nieuws)brieven zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte gesteld worden.

Van toepassing zijnde voorschriften

De Algemene Voorwaarden die bij de koop- en de aannemingsovereenkomst behoren betreffen onder meer:

- ✓ de bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning;
- ✓ de voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
- ✓ de van toepassing zijnde normbladen (NEN-normen);
- ✓ de door Woningborg gehanteerde de door en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

Grondwerken

Peil

Het peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Het maaiveld en de bestrating van de woning (indien van toepassing) liggen circa 10cm beneden dit peil. Ter plaatse van de vanuit toegankelijkheid maatgevende entree van de woning wordt de bestrating (indien van toepassing) opgetrokken naar het peilniveau.

Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, riolering, bestrating, kabels en leidingen worden de nodige grondwerken verricht. Bestratingen binnen de eigendomsgrens (indien van toepassing) worden voorzien van zandaanvullingen. De tuin wordt geëgaliseerd, ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning.

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuin het hemelwater moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw van de woning zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Riolering

De binnen- en buitenriolering worden van kunststof buis voorzien met bijbehorende hulpstukken zoals onder andere ontstoppings- en ontluchtingsvoorzieningen. De woningen worden aangesloten op het gemeenteriool.

Terreinrichting

Perceelgrenzen

Op de hoekpunten van het perceel worden, daar waar mogelijk, markeringspaaltjes aangebracht. Deze paaltjes zijn ter indicatie. De exacte erfgrenzen worden achteraf door het Kadaster ingemeten en vastgelegd.

Bestrating

Op het perceel van de woningen zal geen bestrating aangebracht worden, met uitzondering van de bestrating van het achterpad (deels) behorende bij bouwnummers 7 t/m 11.

Het openbaar gebied zal in opdracht van de gemeente worden aangelegd. De gemeente zal hiervoor een inrichtingsplan opstellen.

Berging

De bergingen van de woningen met bouwnummers 1 t/m 17 en 20 t/m 22 worden uitgevoerd in verduurzaamd hout met een plat dak. De berging is losstaand of geschakeld met de berging van het naastgelegen kavel. De vloer, wanden en dak van de berging worden niet geïsoleerd.

De bergingen van bouwnummers 18, 19 worden uitgevoerd in metselwerk overeenkomstig het metselwerk van de bijhorende woningen, met een plat dak. De vloeren, wanden en dak van de bergingen behorende bij bouwnummer 18 en 19 worden niet geïsoleerd.

Erfafscheidingen

Daar waar de route door het gebied loopt, wordt op de grens tussen privé en het openbaar gebied (bouwnummers 3, 6, 12, 17, 19) en 21 een gemetselde erfafscheiding aan de zijkant van de woningen aangebracht tot een hoogte van circa 320 cm.

Ter plaatse van de erfgrenzen van de overige woningen grenzend aan het openbaar gebied en/of achterpad zal naast de woning of in de lijn vanaf de achtergevel van de woning richting de achtertuin een gaashekwerk met begroeiing (plantgoed bijvoorbeeld Hedera/Liguster/klimplanten of gelijkwaardig) als erfafscheiding worden aangebracht. De hoogte van deze erfafscheiding (= hoogte gaashekwerk) is circa 180 cm hoog. Bij bouwnummer 12 t/m 17 circa 260cm hoog.

Ter plaatse van de bouwnummers 7 t/m 11 wordt aan de voorzijde op het perceel van de woningen een groene haag als erfafscheiding aangebracht. De haag zal als plantgoed worden aangebracht en zal een hoogte hebben van 60 – 80 cm boven maaiveld.

De bouwnummers 12 t/m 17 worden aan de voorzijde voorzien van een gemetselde erfafscheiding met een hoogte van 60 – 80 cm boven maaiveld en de poorten aan de achterzijde worden in hout uitgevoerd.

De poorten behorende in erfafscheidingen van metselwerk, m.u.v. bnr 12 en 17, worden in hout uitgevoerd. De overige poorten in de gaashekwerken worden in hetzelfde materiaal als het hekwerk uitgevoerd. Een en ander conform verkooptekening.

De poorten behorende bij bouwnummers 3 en 6, gelegen tegen de kopgevel aan, worden in multiplex in dezelfde kleur als de kozijnen van de woning uitgevoerd.

Bovengenoemde erfafscheidingen zijn afgestemd op het algemene inrichtingsplan van het project.

In de Akte van Levering is een instandhoudings- en onderhoudsverplichting door de bewoners voor bovengenoemde erfafscheidingen opgenomen.

De beplanting zal in het plantseizoen worden aangebracht. Mocht de oplevering van de woning buiten het plantseizoen plaatsvinden, en de beplanting derhalve nog niet kan worden aangebracht, dient u bij de inrichting van uw tuin een strook van circa 40cm vrij te houden zodat de beplanting later (in het plantseizoen) kan worden geplaatst.

Constructie

Fundering

De woning heeft een fundering bestaande uit betonpalen en funderingsbalken van beton, een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht. De ruimte onder de begane grondvloer is niet toegankelijk.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer volgens advies van de constructeur. De verdiepingsvloeren bestaan uit betonnen breedplaatvloeren. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

De kozijnen op de verdieping die tot de vloer lopen worden aan de onderkant voorzien van vast glas met daar boven een draai-en kiep element.

Dakkapellen

Daar waar de woning is voorzien van een dakkapel zijn deze uitgevoerd als geïsoleerde houten prefab elementen. De zijwangen van de dakkapellen worden in zink uitgevoerd.

Hang- en sluitwerk

De kozijnen worden, daar waar vereist conform het bouwbesluit (NEN 5087), voorzien van hang- en sluitwerk volgens SKG categorie inbraakwerend klasse 2, (NEN 5096). De buitendeuren (inclusief de deur van de buitenberging) worden voorzien van gelijksluitende cilinders, zodat deze bedienbaar zijn met een en dezelfde sleutel. De ramen worden conform de verkooptekeningen voorzien van draai-kiepbeslag. Hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van Politiekeurmerk Veilig Wonen.

De binnendeuren worden voorzien van een loopslot. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De binnendeuren worden afgehangen aan stalen scharnieren.

Huisnummers

Op de voorgevel wordt een RVS of aluminium geanodiseerd huisnummer aangebracht. De op de verkooptekening aangegeven nummering zijn geen huisnummers. Deze worden later door de gemeente bepaald.

Dakafwerking

Op de schuine dakvlakken worden keramische dakpannen met bijpassende hulpstukken en zonnepanelen type “indak” aangebracht.

De dakdoorvoeren worden antraciet of zwart uitgevoerd. De goten worden in zink uitgevoerd. De binnen- of onderzijde van de dakelementen wordt uitgevoerd in spaanplaat. Nabij de plaats waar dak en vloer op elkaar aansluiten wordt een knieschot aangebracht voorzien van regelwerk met spaanplaat. De ruimte achter deze knieschotten zal bereikbaar zijn door middel van een toegangsluik en wordt niet voorzien van een afwerkvloer.

De platte dakvlakken (behoudens de buitenbergingen) worden voorzien van isolatie en bitumineuze dakbedekking. De dakopstanden worden afgewerkt met een aluminium of zinken kraal. De dakdoorvoeren worden antraciet of zwart uitgevoerd.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van de woning worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren aan de achterzijde van de woningen en van de bergingen worden uitgevoerd in kunststof. Het hemelwater wordt gescheiden van het vuilwater afgevoerd naar het gemeentelijk riool. De dakgoten van de hellende daken worden uitgevoerd in zink.

Binnenafwerking

In de staat van afwerking is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde ‘lichte scheidingswand’, opgebouwd met gips- / cellenbeton blokken/ panelen of metal stud met een dikte van 7 of 10 centimeter conform verkooptekeningen.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen in de woning van de types A en B worden uitgevoerd als stalen binnendeurkozijnen met volle bovendorpel zonder bovenlicht. De binnendeurkozijnen in de woningen van het type C worden uitgevoerd als stalen binnendeurkozijnen met volle bovendorpel en een bovenlicht.

De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren. Dit geldt ook voor de meterkast en de trapkast. Bij bouwnummer 1,2, 18 t/m 22 wordt de deur tussen de slaapkamer 1 en de woonkamer geluidwerend uitgevoerd.

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast, zodanig dat ventilatie onder de deur gegarandeerd is. Verder worden er geen dorpels in de woning aangebracht. De meterkast bevat ventilatievoorzieningen.

Trappen

De trappen (traptreden, trapbomen en spil) worden vervaardigd van vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een gesloten trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open trap. De trappen worden voorzien van de nodige houten leuningen en ter plaatse van de open zijden en trapgaten worden standaard vurenhouten traphekken aangebracht. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek worden uitgevoerd met een plaatmateriaal. De trappen zijn voorzien van een zogenaamde lepe hoek(en).

Vloerafwerking

De begane grondvloer en verdiepingvloeren worden voorzien van een dekvloer.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, van de afgewerkte vloer met de bovenzijde van de onderdorpel, conform het bouwbesluit, niet meer zijn dan 20mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van de keuze voor de vloerafwerking van de hal. De voordeur is 'naar binnen draaiend'. In het ontwerp is ruimtelijk rekening gehouden met een 15mm dikke vloerafwerking (aan te brengen door koper). De maat tussen de onderdorpel en de afwerkvloer is derhalve 35mm (maat definitief nader te bepalen aan de hand van de ventilatieberekening).

Vloerplinten

De woning wordt niet voorzien van plinten.

Wandafwerking

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd (er wordt geen behangwerk aangebracht), met uitzondering van de delen waar wandtegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

Plafondafwerking

De plafonds (zijnde de onderzijde van de betonnen verdiepingvloeren) worden afgewerkt met structuurspuitwerk (wit). Hierbij blijven de V-naden in het zicht.

Tegelwerk

Op de vloer en de wanden van toilet en badkamer worden tegels aangebracht. De hoogte van het tegelwerk op de wanden staat vermeld in de staat van afwerking. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk. De inwendige hoeken in het tegelwerk op de vloeren en wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen. De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht. Aangezien de aannemer de woning zonder keuken zal leveren, zal de aannemer ook géén tegel- en spuitwerk aanbrengen boven de ingetekende keuken opstelruimte. Indien gewenst dient de koper het tegelwerk in de keuken in combinatie met een keuken bij de keukenleverancier te organiseren.

Keuken

De woning wordt standaard zonder keukeninrichting geleverd, zodat de keuken geheel naar eigen inzicht kan worden ingedeeld. De aangegeven keukenbasisinstallatie dient slechts als aanduiding van een mogelijke opstelplaats. Afgedopte aansluitpunten zullen worden geleverd zoals op de verkooptekening of de door de aannemer te verstrekken 'nul-tekening' is aangegeven. Al deze ingetekende aansluitpunten zijn in principe naar eigen inzicht zonder betaling van meerkosten te plaatsen binnen de keukenruimte. Uiteraard dient de woning wel te blijven voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving. Aangezien de woning volledig gasloos wordt uitgevoerd is het alleen mogelijk om elektrisch te koken. Een gasaansluiting is derhalve niet in de keuken voorzien. Aangezien de aannemer de woning zonder keuken zal leveren, zal de aannemer ook géén tegel- en spuitwerk aanbrengen boven de ingetekende keuken opstelruimte. Indien gewenst dient de koper het tegelwerk in de keuken in combinatie met een keuken bij de keukenleverancier te organiseren.

Overige voorzieningen

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen in de gemetselde buitenmuur worden aluminium waterslagen aangebracht. De vensterbanken aan de binnenzijde worden uitgevoerd in kunststeen (composiet), waarvan de boven- en voorkant worden afgewerkt. Daar waar de kozijnen tot de vloer doorlopen komen geen vensterbanken. Bij de badkamerkozijnen zullen wandtegels als vensterbank worden aangebracht. Ter plaatse van de smalle spleetramen worden geen vensterbank gemaakt.

Beglazing en schilderwerk

Beglazing

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van blank geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement) glas.

Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het Bouwbesluit (betreft letselwerende beglazing) en is voor de bouw van de woning niet vereist. (Eventueel kan deze NEN 3569 na schriftelijke aanvraag via het meer-minderwerk aangeboden worden)

Schilderwerk

De trappen inclusief aftimmeringen (vloerranden en eventuele lepe hoeken) worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd. De trapboom en eventuele traphekwerken worden eveneens fabrieksmatig gegrond opgeleverd. Eventuele zichtbare schroefgaten worden geplamuurd. De onderzijde van de

trap in de trapkast wordt niet afgewerkt. De houten leuning wordt gemonteerd op aluminium dragers.

Sanitair

Sanitair

De woning wordt standaard voorzien van een afgewerkte badkamer en toilet. In de staat van afwerking is per ruimte weergegeven wat voor sanitair en tegelwerk er wordt toegepast. Op de woningplattegronden is aangegeven waar dit geplaatst wordt. Al het sanitair wordt aangesloten op de waterleiding en de binnenriolering.

Wasmachinekraan

Voor de aansluiting van de wasmachine wordt een tapkraan aangebracht en kunststof afvoerbuisk met sifon.

Installaties

Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot elektra, water en riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

Vanwege nadere engineering kan het noodzakelijk zijn dat aanvullende schachten worden gerealiseerd om hierin alle installatiecomponenten te verwerken. Ook is het mogelijk dat een eventuele lepe hoek komt te vervallen.

Ventilatievoorzieningen

Ten behoeve van de ventilatie van de woning wordt een systeem toegepast met mechanische toevoer en mechanische afvoer van lucht. Er worden geen ventilatieroosters in de gevel geplaatst. Er zijn wel te openen ramen aanwezig voor het luchten van de woning.

Via een de bediening in de woonkamer kan de regeling van de afvoer worden aangepast. De keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats wasmachine worden voorzien van afzuigpunten. De verblijfsruimten worden voorzien van toevoerpunten.

Om de ventilatie goed te laten functioneren, zal onder de deuren circa 20 mm 'vrije ruimte' worden gelaten, zodat de lucht van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Hiermee dient u rekening te houden bij de keuze van de vloerafwerking. Voor de door koper aan te brengen vloerafwerking is rekening gehouden met 15mm dikte. De maat tussen de onderzijde deuren en de afwerkvloer is derhalve 35mm (maat definitief nader te bepalen aan de hand van de ventilatieberekening).

De buitenberging wordt natuurlijk geventileerd door middel van openingen in de gevel.

Verwarmingsinstallatie

Elke woning wordt uitgerust met een individuele (elektrische) lucht/water warmtepomp installatie om verwarmde ruimtes door middel van lage temperatuur van warmte te voorzien. De warmtepomp in combinatie met een boiler zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem gebruikt de buitenlucht als energiebron. Door middel van een buitenunit wordt de energie uit de omgevingslucht gewonnen.

Warm tapwater

De woning beschikt over een boiler waarin het warm water om bijvoorbeeld te douchen wordt opgeslagen. De warmtepomp zorgt dat het water in de boiler wordt opgewarmd. De woning beschikt over een boiler van 200 liter. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 60 °C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. Het is belangrijk dat u zich realiseert dat bepaalde douchegarnituur in verband met een grotere doorstroomcapaciteit de voorraad warm water versneld kan beperken. Laat u goed voorlichten door een expert in badkamer producten met kennis van een warmtepompsysteem.

Energieverbruik warmtepompsysteem

Het is van groot belang dat u zich realiseert dat u geen gasaansluiting heeft en ook geen vastrechtkosten betaald voor gas. Naast het verwarmen en het realiseren van het warm tapwater gebeurt ook het koken elektrisch.

Het is belangrijk om slim te verwarmen. Hiermee bedoelen we dat u zo min mogelijk de temperatuur op uw thermostaat moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor u aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden. Als u de temperatuur op de thermostaat veel aanpast, moet de warmtepomp meer gaan werken en dit kost meer elektriciteit.

Pas, ondanks dat u dit wellicht gewend bent, géén nachtverlaging toe als u gaat slapen. Doordat de woning beter geïsoleerd is, koelt deze 's nachts minimaal af. Bovendien moet de warmtepomp in de ochtend meer werk verrichten om op temperatuur te komen en dit kost meer elektriciteit.

Voor een optimale werking van de installatie is zorgvuldig gebruik noodzakelijk. U ontvangt hierover een uitgebreide uitleg van de leverancier.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:

- Een lage temperatuur vloerverwarming, op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van vloerverwarming (v.v.);
- Lage temperatuur convectoren op de verdieping (indien aanwezig conform verkooptekening).

De temperatuurregeling van de vloerverwarming vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat. De hoofdthermostaat wordt geplaatst in de woonkamer.

In de badkamer wordt ten behoeve van comfort naast de vloerverwarming (indien aanwezig conform verkooptekening) ook een elektrische paneel radiator geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten.

- ✓ woonkamer / keuken 20°C;
- ✓ slaapkamers 20°C;
- ✓ entree / hal / overloop 15°C;
- ✓ badkamer 22°C;
- ✓ toilet 15°C;
- ✓ bergzolder niet verwarmd;

- ✓ buitenberging niet verwarmd.

De hierboven vermelde temperaturen hebben uitsluitend betrekking op de bij verwarming te behalen en te behouden temperaturen tot een buiten temperatuur van -10 graad Celsius. Ten aanzien van koeling worden geen garanties ten aanzien van een te behalen en te behouden temperatuur gegeven.

De plaats, het aantal en de afmetingen van de verdelers zoals weergegeven op de verkooptekening zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaatsen, aantallen en afmetingen van de verdeelunits door de installateur bepaald.

De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Ten aanzien van vloerverwarming en vloerkoeling zijn niet alle vloerafwerkingen geschikt. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerafwerking, daar anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, steen, hout, tapijt en linoleum, maar niet ieder merk en type is geschikt. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming en vloerkoeling. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming en vloerkoeling. De isolatiewaarde van de vloerafwerking mag maximaal 0,09 m²K/W zijn. Laat u door uw vloerbedekking leverancier goed informeren of u de juiste vloerbedekking aanschaft.

Koeling in uw woning

Een warmtepomp biedt de mogelijkheid om de woning in de zomermaanden te koelen. Het systeem heeft niet de eigenschap of de werking van een airconditioning en de koeling zal dus niet als zodanig worden ervaren. Let op: Koelen in de zomerperiode geeft comfort maar kost extra energie!

Waterinstallatie

Warm tapwater wordt opgewekt met de warmtepomp.

De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De leiding voor koud water wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar. Alle waterleidingen worden aangelegd met kunststof buizen en hulpstukken.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- ✓ de spoelbak in de keuken (afgedopt);
- ✓ de wastafelmengkraan;
- ✓ de douchemengkraan.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- ✓ het toilet;
- ✓ het fonteinbakje;
- ✓ de wasmachine;
- ✓ de warmtepomp.

Alle te verwerken materialen van de koud- en warmwaterinstallatie zijn van KIWA-keur voorzien. De gehele installatie zal voldoen aan de eisen die worden gesteld door het waterleverende bedrijf. De leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in vloeren en schachten. Op zolder en in de trapkast en berging komen de leidingen in het zicht.

Rookmelders

De woningen worden volgens het bouwbesluit voorzien van rookmelders welke aangesloten zijn op het lichtnet. Aantal en plaats conform verkooptekening.

Oplevering**Schoonmaken**

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing, dat wordt schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van het uit de bouw afkomstige bouwvuil en puinresten. Afvalmateriaal van derden wordt niet meegenomen en/of afgevoerd.

Oplevering

U wordt minimaal twee weken voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip van oplevering.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen die in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper worden gegeven moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorend bij de aannemingsovereenkomst.

STAAT VAN AFWERKING woningtype A en B

In de volgende hoofdstukken treft u de afwerking van de woningen aan.

Begane grond

Entree

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Behangklaar
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Vloerverwarming

Toilet

Vloerafwerking	Vloertegels, tegelpakketkeuze 2 (33.5 cm x 33.5 cm) keuze uit 4 kleuren.
	Kunststenen dorpel
Wandafwerking	Wandtegels, tegelpakketkeuze 2 (20cm x 40cm) tot ca. 1,25 meter + vloerpeil, horizontaal aangebracht, overig voorzien van structuur spuitwerk. Keuze uit 6 kleuren.
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Sanitair	Inbouw wandcloset Sphinx 335 (diepspoel wit) met Sphinx 335 closetzitting (wit), inbouwreservoir met bedieningspaneel
	Fontein Sphinx 310 met Grohe Cosmopoliton 335 verchromde toiletkraan, verchromde wastafelsifon en verchromde afvoerplug
Overige voorzieningen	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (afvoer)

Meterkast

Vloerafwerking	Niet nader afgewerkt
Wandafwerking	Niet nader afgewerkt
Plafondafwerking	Niet nader afgewerkt
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Meterkast conform voorschriften nutsbedrijven

Woonkamer

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Behangklaar
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk

Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Vloerverwarming
	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (toevoer)

Keuken/eetkamer

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Behangklaar
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Vloerverwarming
	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (afvoer)

Eerste verdieping

Overloop

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Behangklaar
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening

Badkamer

Vloerafwerking	Vloertegels, tegelpakketkeuze 2 (33.5 cm x 33.5 cm) keuze uit 4 kleuren.
	Kunststenen dorpel bij badkamerdeur
Wandafwerking	Wandtegels, pakketkeuze 2 (20 cm x 40 cm), horizontaal aangebracht tot plafond. Keuze uit 6 kleuren.
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Installatie	Zie verkooptekening
Sanitair	Inbouw wandcloset Sphinx 335 (diepspoel wit) met Sphinx 335 closetzitting (wit)
	1x wastafel Sphinx 335 90 cm met 2 x Grohe Concetto verchromde wastafelkraan met push open plugwaste, verchromde wastafelsifon en rechthoekige spiegel (90x60) inclusief spiegelklemmen
	Douche met douchedrain en Grohetherm 1000 verchromde thermostatische douchemengkraan en Grohe New Tempesta glijstangset met handdouche (doucheslang 60 cm).

	Alleen bij type B: bad sphinx B40/300 met Grohtherm 1000 verchroomde thermostatische badmengkraan , verchroomde afvoerplug en verchroomde handdouche.
Overige voorzieningen	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (afvoer)
	Elektrische radiator Merk Jaga type Helios (kleur wit)
	Alleen bij type A: vloerverwarming

Slaapkamer(s)

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Gereed voor behangwerk
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Type A: slaapkamer op de begane grond: vloerverwarming
	Type A en B: slaapkamer(s) op de verdieping: convectoren
	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (toevoer)

Techniekrimte type A

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Gereed voor behangwerk
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk of spaanplaat (schuine dakvlak)
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Warmtepomp, boiler en unit mechanische ventilatie
	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (afvoer)

Zolder type B

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Gereed voor behangwerk
Plafondafwerking	Spaanplaat
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Warmtepomp, boiler en unit mechanische ventilatie
	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (afvoer)

Buitenberging

Vloerafwerking	Betonvloer
Wandafwerking	Zie verkooptekening
Plafondafwerking	Houten balklaag met houten dakplaat, niet nader afgewerkt
Elektrische installatie	Zie verkooptekening

STAAT VAN AFWERKING woningtype C

In de volgende hoofdstukken treft u de afwerking van de woningen aan.

Begane grond

Entree

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Behangklaar
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Vloerverwarming

Toilet

Vloerafwerking	Vloertegels, tegelpakketkeuze 1 (20 cm x 20 cm). Keuze uit 4 kleuren.
	Kunststenen dorpel
Wandafwerking	Wandtegels, tegelpakketkeuze 1 (20 cm x 25 cm). tot ca. 1,25 meter + vloerpeil, horizontaal aangebracht, overig voorzien van structuur spuitwerk. Kleur wit, keuze uit mat of glans.
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Sanitair	Inbouw wandcloset Sphinx 335 (diepspoel wit) met Sphinx 335 closetzitting (wit), inbouwreservoir met bedieningspaneel
	Fontein Sphinx 310 met Grohe Cosmopoliton 335 verchromde toiletkraan, verchromde wastafelsifon en verchromde afvoerplug
Overige voorzieningen	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (afvoer)

Meterkast

Vloerafwerking	Niet nader afgewerkt
Wandafwerking	Niet nader afgewerkt
Plafondafwerking	Niet nader afgewerkt
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Meterkast conform voorschriften nutsbedrijven

Woonkamer

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Behangklaar
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Vloerverwarming
	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (toevoer)

Keuken

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Behangklaar
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Vloerverwarming
	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (afvoer)

Eerste verdieping

Overloop

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Behangklaar
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening

Badkamer

Vloerafwerking	Vloertegels, tegelpakketkeuze 1 (20 cm x 20 cm). Keuze uit 4 kleuren.
	Kunststenen dorpel bij badkamerdeur
Wandafwerking	Wandtegels, pakketkeuze 1 (20 cm x 25 cm)., horizontaal aangebracht tot plafond. Kleur wit, keuze uit mat of glans.
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Sanitair	Inbouw wandcloset Sphinx 335 (diepspoel wit) met Sphinx 335 closetzitting (wit)
	1x wastafel Sphinx 335 60 cm met Grohe Concetto verchromde wastafelkraan met push open plug waste, verchromde wastafel-sifon en rechthoekige spiegel (60x40) inclusief spiegelklemmen.

	Douche met douchedrain en Grohetherm 1000 verchroomde thermostatische douchemengkraan en Grohe New Tempesta glijstangset met handdouche (doucheslang 60 cm).
Overige voorzieningen	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (afvoer)
	Elektrische radiator merk Jaga type Helios (kleur wit)

Slaapkamer(s)

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Gereed voor behangwerk
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Convactor
	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (toevoer)

Zolder

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Gereed voor behangwerk
Plafondafwerking	Spaanplaat
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Warmtepomp, boiler en unit mechanische ventilatie
	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (afvoer)

Overig

Buitenberging

Vloerafwerking	Betonvloer
Wandafwerking	Zie verkooptekening
Plafondafwerking	Houten balklaag met houten dakplaat, niet nader afgewerkt
Elektrische installatie	Zie verkooptekening

Kleur- en materialenschema

Wijzigingen/aanvullingen op aangeven van de architect of de gemeentelijke commissie beeldkwaliteit zijn mogelijk.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Metselwerk	Licht grijs/wit of rood genuanceerd
Plint gevel, witte woningen	Metselwerk	grijs
Voegwerk rode gevel, 10 mm terug liggend.	Beamix of gelijkwaardig	Grijs/bruin
Voegwerk witte gevel, Platvol geborsteld.	Beamix of gelijkwaardig	Wit/grijs
Voegwerk plint, Platvol geborsteld.	Beamix of gelijkwaardig	Donkergrijs
Gevelbetimmeringen	Vlakke plaat	Als kozijn
Gevelkozijnen rode gevel (draaiende delen)	Kunststof	Donker grijs RAL 7039 mat
Gevelkozijnen witte gevel (draaiende delen)	Kunststof	Midden grijs RAL 7030 mat
Voordeur	Kunststof	Als gevelkozijn woning
Porten	Hout of staal	Als gevelkozijn woning of in kleur overig gaasmathekwerk
Beglazing		Blank
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	Als kozijn
Dakranden	kantpan	Zwart
Hemelwaterafvoeren woningen (aan voorgevel)	Zink	Zinkgrijs (naturel)
Hemelwaterafvoeren bergingen + overig	Kunststof (PVC)	Grijs
Zonnepanelen	Type indak	Zwart
Dak	Vlakke keramische pan	Zwart
Zijwangen dakkapel	Zink	Zinkgrijs (naturel)
Dakgoten hellende daken	Zink	Zinkgrijs (naturel)
Erfafscheiding	Haag (Liguster)	-
Erfafscheiding	gaas hekwerk	Zwart met begroeiing
Buitenberging	Verduurzaamd hout	Grijs
Buitenberging bnr 18 en 19	Metselwerk	In kleur van de bijbehorende woning
Kozijn buitenberging	Hout	Als gevelkozijn woningen
Deur buitenberging	Hout	Als gevelkozijn woningen
Gevelarmatuur voordeur	Metaal, type Bedaux	RAL 7039 mat
Gevelarmatuur berging	Metaal, Ligman Gino 3 o.g.	RAL 7043 mat
Binnendeurkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	Samengesteld hout	Wit
Huisnummers	Aluminium of RVS	Blank
Beldrukkers voordeuren	Metaal	Nikkel Mat
Gevelkozijnen woningen (binnenzijde)	Kunststof	Wit
Draaiende delen woningen (binnenzijde)	Kunststof	Wit
Afdekkapjes schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Dakplaten (schuine daken)	Spaanplaat	Bruin