



**Algemene kopersinformatie
Technische omschrijving
Staat van afwerking
Bestaande bouw type D en E**

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>	13
<i>Overige voorzieningen</i>	16
<i>Beglazing en schilderwerk</i>	16
<i>Sanitair</i>	16
<i>Installaties</i>	17
<i>Oplevering</i>	21
STAAT VAN AFWERKING bouwnummer 23, 28, 29 en 30	22
STAAT VAN AFWERKING bouwnummer 24 t/m 27	25
Kleur- en materialenschema	28

ALGEMEEN

Voorwoord

U overweegt een transformatiewoning 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 in kaart brengen van de bestaande panden is met uiterste zorg gedaan. Het kan echter voorkomen dat in de praktijk blijkt dat bestaande materialen, maatvoeringen of overige aanwezige zaken afwijken van hetgeen omschreven.

Gemeentelijk monument

De herenhuizen, bouwnummer 29 en 30, zijn door de gemeente Halderberge aangewezen als een gemeentelijk monument. Dit betekent concreet dat de gevel en de constructie van de panden beschermd zijn. Alle wijzigingen die aan deze onderdelen uitgevoerd worden dienen eerst getoetst te worden door de gemeentelijke monumentencommissie van de gemeente Halderberge. Alle genoemde onderdelen in deze technische omschrijving die betrekking hebben op de gevel en de constructie hebben nog geen goedkeuring verkregen.

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 Grunsvan 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.

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;
- ✓ premie voor (eventuele) overlijdensrisicoverzekering;
- ✓ premie voor een te stellen bankgarantie;
- ✓ eventuele taxatiekosten eigen woning;
- ✓ eventuele verlengingskosten hypotheekofferte.

Betalingen

De in de koopovereenkomst opgenomen koopsom bent u verschuldigd op de datum waarop de Akte van Levering wordt gepasseerd bij de projectnotaris. De termijnen van de aanneemsom worden, zoals eerder aangegeven, in rekening gebracht al naar gelang de bouw vordert. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de datum van eigendomsoverdracht bij de projectnotaris. Dit geldt zowel voor de in de koopovereenkomst opgenomen koopsom als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom van de grond aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met rente over deze uitgestelde betaling. Nadat de leverings- en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien ontvangen termijnfacturen door naar uw geldverstrekker zodat deze voor tijdige betaling kan zorgen.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering van uw woning dient u zelf voor een opstal-, glas- en/of inboedelverzekering te zorgen.

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de namen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer en slaapkamer worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In plaats daarvan wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfs- en verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Voor alle duidelijkheid treft u hieronder een overzicht aan:

Benaming op tekening:

Entree / hal / overloop
Woonkamer / slaapkamer
Keuken / eetkamer
Toilet / wc
Badkamer
Meterkast / schachten
Bijkeuken / berging / (trap)kast
Inpandige en uitpandige bergruimte
Zolder (indien van toepassing)

Benaming volgens Bouwbesluit:

Verkeersruimte
Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Toiletruimte
Badruimte
Technische ruimte
Onbenoemde ruimte
Bergruimte
Onbenoemde ruimte

Situatie

De nummers op de tekeningen bij de woningen zijn zogenaamde 'bouwnummers'. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. De straatnamen en huisnummers worden, vóór de oplevering van woningen, door de gemeente bepaald en bekend gemaakt.

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 door het Kadaster ingemeten 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 bouw personeel 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. Naast het realiseren van een EPC van maximaal 0,4 zal de woning ook 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 ook 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 dienen 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 en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Verkoopdocumentatie en illustratie

De verkoopdocumentatie, met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste nauwkeurigheid samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en is de basisdocumentatie van de woning die u koopt. Desondanks kunnen er wijzigingen optreden als gevolg van onder meer architectonische, bouwtechnische, installatietechnische en constructieve aard, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

De verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. De documentatie, met uitzondering van de verkoopbrochure, vormt dan ook het basisdocument van de woning die u koopt. Omdat bij het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behouden wij en de aannemer ons het recht voor om tijdens de (af)bouw wijzigingen aan te brengen (uiteraard binnen de aanwezige contractuele kaders).

De illustraties in de verkoopbrochure zijn sfeerimpressies bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers en verwarmingselementen, aansluitpunten voor elektra, sanitaire aansluitpunten, ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch kunnen zij vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden. De op verkooptekening aangegeven wandcontactdozen ten behoeve van wasmachine, koelkast en afzuigkap betreffen enkel de wandcontactdoos en betekent niet dat het genoemde apparaat tot de levering behoort. De op tekening gestippeld weergegeven apparatuur behoort eveneens niet tot de levering. De op tekening aangegeven lichtpunten betreffen de aansluitpunten voor een lichtpunt en niet het armatuur.

Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn 'circa' maten, uitgedrukt in millimeters. Het inmeten van de bestaande panden is met uiterste zorg gemeten. Het is echter mogelijk dat tijdens de bouw een afwijking in de maten geconstateerd kan worden. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Eventuele maatverschillen zijn niet verrekenbaar.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw uitdrukkelijk niet toegestaan.

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

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 een landmeetkundig bureau ingemeten en door het kadaster 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 23 t/m 27.

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

Berging

De berging van de woning wordt 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.

Erfafscheidingen

Daar waar de route door het gebied loopt, wordt op de grens tussen privé en het openbaar gebied (bouwnummers 28 en 30) een gemetselde erfafscheiding aan de zijkant van de woningen aangebracht en/of gehandhaafd tot een hoogte van circa 320 cm. Deze erfafscheiding is afgestemd op het algemene inrichtingsplan van het project.

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 is circa 180 cm hoog.

De poorten behorende in erfscheidingen van metselwerk worden in hout uitgevoerd. De overige poorten in de gaashekwerken worden in hetzelfde materiaal als het hekwerk uitgevoerd. Een en ander conform verkooptekening.

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 erfscheidingen 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 woningen hebben een fundering op staal of op palen. Bij bouwnummer 29 is een kelder aanwezig.

Vloeren

De begane grondvloer van de woningen is uitgevoerd in beton en voorzien van een dekvloer volgens advies van de constructeur. De verdiepingvloeren en dakvloeren bestaan uit hout.

Dragende scheidingswanden

De voor- en achtergevel en de woningscheidende wanden zijn uitgevoerd in metselwerk. De aanwezige dragende binnenwanden en stabiliteitswanden zijn eveneens uitgevoerd in metselwerk en/of lijmblokken. Waar nodig worden de wanden voorzien van dilatatievoegen. Het is ook mogelijk dat dit voorkomt in de wanden van de badkamer. Het tegelwerk zal hier dan op afgestemd worden.

Daken

De schuine dakvlakken bestaan uit (bestaande) houten spanten met een houten dakvlak

De niet geïsoleerde bergingen krijgen als dakconstructie een houten balklaag met een houten dakbeschot.

Vloer-, gevel- en dakafwerking

Gevelfwerking

De buitengevels zijn uitgevoerd in gevelmetselwerk. In het metselwerk worden daar waar afgebeeld conform verkooptekening metselwerkaccenten aangebracht. Daarnaast worden de noodzakelijke stalen lateien, spouwventilatie en dilataties aangebracht. Deze zijn niet op de verkooptekening aangegeven.

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 worden uitgevoerd als stalen binnendeurkozijnen met volle bovendorpel zonder bovenlicht.

De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren. Dit geldt ook voor de meterkast en de trapkast. Bij bouwnummer 23 t/m 27 wordt de deur tussen de slaapkamer 1 en 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 bij de bouwnummers 23, 28, 29 en 30 (trap treden, trapbomen en spil) worden vervaardigd van vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt bij bouwnummer 23, 28 en 30 uitgevoerd als een gesloten trap en bij bouwnummer 29 als een open trap. De trappen van bouwnummer 29 en 30 van de eerste naar de tweede verdieping worden uitgevoerd als een open trap. De trappen worden voorzien van de nodige houten leuning 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 uw keuze van 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 plaats waar wandtegels 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 sauskwerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

Plafondafwerking

De plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk (wit).

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-strokkend 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 keukenisinstallatie dient slechts als aanduiding van een mogelijke opstelplaats. Afdopte 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 blijven de bestaande waterslagen gehandhaafd. 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.

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. De onderzijde van de trap in de trapkast (indien aanwezig op verkooptekening) 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 afvoerbuis 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.

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 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;

- ✓ kelder (bnr 29) 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 door de lucht/water warmtepomp installatie.

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

berging komen de leidingen in het zicht.

Elektrische installatie (NEN 1010)

De elektrische installatie van de woning wordt aangelegd vanuit de meterkast. De meterkast wordt uitgevoerd conform de voorschriften van de nutsbedrijven. De installatie zal worden verdeeld in de benodigde groepen en worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften naar de diverse aansluitpunten. De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn op de plattegronden van de verkooptekeningen aangegeven, deze zijn indicatief en pas definitief na goedkeuring door de installateur en het energiebedrijf. In de uitvoering kunnen deze qua positie licht afwijken van de tekeningen. De schakelaars en wandcontactdozen zullen worden uitgevoerd als type 'inbouw' in alle vertrekken met uitzondering van de berging en meterkast, waar het schakelmateriaal wordt uitgevoerd als 'opbouw'.

Het schakelmateriaal wordt op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen voor elektra, loze leidingen en internet/telefoon worden op een hoogte van circa 30cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdoos voor aansluiting van de wasmachine en droger zal op 120 cm boven de vloer worden aangebracht. De wandcontactdozen in de keuken worden conform opgave van de keukenleverancier gerealiseerd.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd in kunststof van het type inbouwmodel. Plafonddozen voor lichtaansluitpunten zijn voorzien van een deksel en een lamphaak. Lichtaansluitpunten zijn voorzien van klemmenblokjes. Bij de voordeur wordt een buitenlichtpunt + armatuur aangebracht. Bij de achterdeur een buitenlichtpunt exclusief armatuur. Tegen de berging op een hoogte van circa 240 cm een buitenlichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling worden aangebracht.

De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen, zodat dit bij oplevering van de woning voor u beschikbaar is. Iedere consument in Nederland heeft het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U dient daarom vanaf de opleveringsdatum zelf een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze. Als u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Indien het in verband met de regelgeving noodzakelijk is zullen er zonnepanelen type "opdak" geplaatst. Het aantal en plaats van de zonnepanelen is nog nader te bepalen en kunnen door wetgeving en/of nadere engineering en uitvoering van de woning nog wijzigen. Ook het kiezen van een uitbreidingsoptie, zoals een uitbouw of een dakkapel aan de woning, kan gevolgen hebben voor het aantal en de plaats van deze panelen. Als de woning in basis al voldoet zullen er geen zonnepanelen aangebracht worden.

Belinstallatie

In iedere woning wordt een elektrische belinstallatie aangebracht. De belinstallatie bestaat uit:

- ✓ een drukknop bij de voordeur;
- ✓ een schel in de entree van de woning;
- ✓ een trafo in de meterkast.

Centrale Antenne Inrichting (CAI) / glasvezel

De woning wordt ingericht voor een aansluiting op de centrale antenne inrichting en/of het glasvezelnet. Hiervoor wordt een overnamepunt geplaatst in de meterkast en wordt een loze leiding aangebracht naar de woonkamer en de hoofdslaapkamer. Deze loze leidingen zitten op circa 30 cm

boven afgewerkte vloer.

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 in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorend bij de overeenkomst.

STAAT VAN AFWERKING bouwnummers 23, 28, 29 en 30

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 verchroomde toiletkraan, verchroomde wastafelsifon en verchroomde afvoerplug
Overige voorzieningen	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (afvoer)

Meterkast / technische ruimte

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 (bouwnummers 23 en 28 begane grond, bouwnummer 29 en 30 eerste verdieping)

Vloerafwerking	Vloertegels, tegelpakketkeuze 2 (33.5 cm x 33.5 cm) keuze uit 4 kleuren.
	Kunststenen dorpel bij badkamerdeur
Wandafwerking	Wandtegels, tegelpakketkeuze 2 (20 cm x 40 cm), horizontaal aangebracht tot plafond. Keuze uit 6 kleuren.
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische 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 bouwnummer 28, 29 en 30	Bad sphinx B40/300 met Grohetherm 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)

Slaapkamer(s)

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Gereed voor behangwerk
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
Overige voorzieningen	Vloerverwarming (op de begane grond) Convectoren (op de verdiepingen)
	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (toevoer)

Techniekrimte / bergruimte

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Gereed voor behangwerk
Plafondafwerking	Beplating
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

STAAT VAN AFWERKING bouwnummers 24 t/m 27

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 verchroomde toiletkraan, verchroomde wastafelsifon en verchroomde afvoerplug
Overige voorzieningen	Aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem (afvoer)

Meterkast / technische ruimte

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)

Slaapkamer

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Gereed voor behangwerk
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
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)

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 verchroomde wastafelkraan met push open plug waste, verchroomde 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)
	Vloerverwarming

Berging

Vloerafwerking	Dekvloer
Wandafwerking	Gereed voor behangwerk
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk
Elektrische installatie	Zie verkooptekening
	Vlizo trap (hout)

Bergruimte/zolder

Vloerafwerking	Houten vloer /platen (niet nader afgewerkt)
Wandafwerking	Onafgewerkt
Plafondafwerking	Dakconstructie in het zicht (niet nader afgewerkt)
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 aangegeven van de architect of de gemeentelijke commissie beeldkwaliteit zijn mogelijk.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Metselwerk als bestaand	Rood/bruin
Gevelkozijnen School (type D)	Hout als bestaand	Kader Ral 7039 mat Draaiende delen Ral 9002
Gevelkozijnen herenhuis (type E)	Hout als bestaand	RAL 7030
Voordeur type D	Hout	RAL 9002
Voordeur type E	Hout	RAL 7022
Beglazing		Blank
Waterslagen	Als bestaand	grijs
Dakranden	Als bestaand	Als bestaand
Hemelwaterafvoeren woningen (aan voorgevel)	Zink	Zinkgrijs (naturel)
Hemelwaterafvoeren bergingen + overig	Kunststof (PVC)	Grijs
Zonnepanelen (indien noodzakelijk)	Type opdak	Zwart
Dak	Als bestaand	Zwart
Dakgoten hellende daken	Hout of aluminium als bestaand keuze aannemer	Wit/grijs
Erfafscheiding type E bnr 30	Metselwerk als bestaand	Rood/bruin
Erfafscheiding achtertuinen	gaashekwerk	Zwart met begroeiing
Erfafscheiding type D2	Metselwerk	Rood/bruin
Buitenberging	Verduurzaamd hout	Grijs
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	Blank
Beldrukkers voordeuren	Metaal	Nikkel Mat
Gevelkozijnen woningen (binnenzijde)	Hout	Wit
Afdekkapjes schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Dakplaten (schuine daken)	Spaanplaat	Bruin