



ONDERSCHIEDEND WONEN IN 'S-HERTOGENBOSCH

Technische Omschrijving
Project Carolus 's-Hertogenbosch
21 Woningen fase 3
28-05-2020

Inhoudsopgave

ALGEMEEN	4
EEN WONING MET GARANTIE.....	4
KAVELOPPERVLAKTE	4
KOOP-, AANNEMINGSOVEREENKOMST EN NOTARIËLE AKTEN	4
WEGWIJZER BIJ DE AANKOOP VAN UW WONING.....	4
EIGENDOMSOVERDRACHT	5
BETALINGEN	5
OPLEVERINGSTERMIJN	5
WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW	5
AANVULLENDE INFORMATIE INZAKE KOPERSWIJZIGINGEN	6
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	7
1 VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN	7
2 VOORRANGBEPALINGEN TECHNISCHE OMSCHRIJVING	7
3 INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN	8
4 PEIL VAN DE WONING	8
5 GRONDWERKEN	8
6 RIOLERINGSWERKEN	9
6.1 ALGEMEEN.....	9
6.2 VUILWATERRIOLERING	9
6.3 SCHOONWATER RIOLERING.....	9
7 BESTRATINGEN	9
8 TERREININVENTARIS	9
9 FUNDERINGEN	10
10 KRUIPRUIMTE	10
11 VLOEREN	11
12 METSELWERKEN	11
13 DAKEN	12
14 VENTILATIEVOORZIENINGEN	12
15 KOZIJNEN, TRAPPEN, METERRUIMTE EN METAALWERKEN	13
15.1 BUITENKOZIJNEN EN DEUREN	13
15.2 BINNENKOZIJNEN EN DEUREN	14
15.3 METERRUIMTE.....	14
15.4 TRAPPEN EN (AF-)TIMMERWERK.....	14
15.5 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	15
15.6 METAALWERK.....	15
15.7 WATERSLAGEN	15
16 LUIFEL	16

17	VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	16
17.1	PLAFONDAFWERKING	16
17.2	WANDAFWERKING	16
17.3	WANDTEGELS	17
17.4	VLOERAFWERKING	17
17.5	VLOERTEGELS	18
17.6	OVERIGE VOORZIENINGEN	19
18	AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL	19
19	BEGLAZING EN SCHILDERWERK	20
19.1	BEGLAZING	20
19.2	BUITENSCHILDERWERK	20
19.3	BINNENSCHILDERWERK	20
20	BEHANGWERKEN	20
21	WATER	21
21.1	WATERLEIDINGEN	21
22	SANITAIR	21
23	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	23
23.1	ZWAKSTROOMINSTALLATIE	24
23.2	TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN	24
23.3	ZONNEPANELEN	24
24	VERWARMINGSINSTALLATIE	24
25	SCHOONMAKEN EN OPLEVERING	25
26	ENKELE AANDACHTSPUNTEN VAN WONINGBORG	27
26.1	STELPOSTEN	27
26.2	VOORSCHOUW/OPLEVERING	27
26.3	GARANTIE OP TECHNISCHE GEBREKEN NA OPLEVERING	27
26.4	WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW	27
26.5	WERKZAAMHEDEN DIRECT NA OPLEVERING	28
26.6	KRIMP	28
26.7	VERZEKERING	28
26.8	BEGLAZING	28
26.9	SCHILDERWERK	28
27	WAARMERKING	29
27.1	BROCHURE	29
28	KLEUR- & MATERIAALSTAAT:	30
28.1	KAVELS 13-14, 17-18 & 48-49	30
28.2	KAVELS 6, 12, 15-16, 19-23 & 50-51	31
28.3	KAVELS 52 T/M 55	32

ALGEMEEN

EEN WONING MET GARANTIE

Als u een woning met Woningborg garantie koopt, betekent dit dat u een 'huis met zekerheid' koopt. Door de afgifte van het Woningborg waarborgcertificaat verplicht de aannemer/ontwikkelaar zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De tekst van de gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst is in overeenstemming met het model van Woningborg. U krijgt dus een veilig contract.

De koopovereenkomst tekent u met de ontwikkelende partij; GEM Carolus Den Bosch C.V. De Aannemingsovereenkomst tekent u met aannemersbedrijf; Hoedemakers Bouw B.V. Hierin zijn alle koop- en verkoopvoorwaarden opgenomen. Met het ondertekenen hiervan geeft u aan dat de inhoud van de contractstukken u bekend zijn.

Bij het tekenen van de aannemingsovereenkomst ontvangt u het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2020, waarin een en ander nader toegelicht wordt. Voor u houdt het concreet in dat u nooit met een onafgebouwde woning blijft zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis zou gaan met de aannemer/ontwikkelaar. Tevens biedt Woningborg een financiële waarborg voor de afwikkeling van gebreken aan de woning na de oplevering.

KAVELOPPERVLAKTE

Aan de hand van de terreintekeningen en overige gegevens zijn met de grootste zorg de kaveloppervlakten opgemeten en berekend. De definitieve maten worden pas vastgesteld na inmeting door het kadaster. 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 de grond niet zal worden verrekend.

KOOP-, AANNEMINGSOVEREENKOMST EN NOTARIËLE AKTEN

Zodra u besluit om één van deze woningen te kopen, wordt de gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst conform het Woningborg model opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper worden vastgelegd. Met andere woorden: In de gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ondernemer aan u dient te leveren, zulks onder de opgenomen voorwaarden. Na ondertekening van deze gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst wordt in opdracht van de ondernemer een exemplaar naar de notaris verzonden, waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en zo nodig tevens de hypotheekakte.

WEGWIJZER BIJ DE AANKOOP VAN UW WONING

De woning wordt 'Vrij Op Naam' aan u verkocht. Dit wil zeggen dat in de koop-/aanneemsom niet alleen de bouw- en grondkosten zijn inbegrepen, maar ook alle bijkomende kosten zoals de kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, BTW (naar het huidige tarief van 21%, eventuele wijzigingen in dit tarief die zich voordoen, zullen worden doorberekend), kadastrale inmeting en de kosten voor aansluiting van centrale antenne/internet, water, riool- en elektraleidingen. Een all-in prijs dus, echter exclusief de kosten (hierna onder 'hypotheek' te noemen) verband houdende met financieringen en uitstelrente tijdens de bouw.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de leveringsakte en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'Akte van Levering' bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, op de leveringsdatum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat 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.

Hypotheek en de daarbij behorende kosten:

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger. Dit zijn onder andere:

- Notariskosten voor de hypotheekakte
- Kosten voor het afsluiten van de hypotheek
- Premie voor risico-/levensverzekering
- Eventuele taxatiekosten
- Eventuele depotrente

BETALINGEN

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij de notariële overdracht. De termijnen van de aanneemsom 'vervallen' al naar gelang de bouw vordert. De ondernemer stuurt u de facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient bij dit uitstel wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente. Nadat de leveringsakte en (indien noodzakelijk) de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw geldgever zodat deze zorg kan dragen voor een tijdige betaling.

OPLEVERINGSTERMIJN

De datum waarop uw (te bouwen) woning voor bewoning gereed is, wordt opgegeven als streefdatum. Deze streefdatum is gebaseerd op het aantal werkbare werkdagen na de start van de bouw. Een aannemer is echter afhankelijk van de weerssituatie tijdens de bouw, terwijl er ook sprake kan zijn van overmacht in andere vormen. In een later stadium van de bouw wordt u geïnformeerd over een meer nauwkeurige opleveringsdatum.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of opdracht van de koper verstrekt, dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. De ondernemer behoudt zich het recht voor om op of aan de woning die wijzigingen aan te brengen die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van de woning en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van kosten. Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en geringe wijzigingen – de maten en

oppervlakten die op de tekening staan aangegeven zijn “circa” – alsmede wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen – daar waar merknamen aangegeven zijn, kan gelezen worden “merknaam of gelijkwaardig” – en de eisen van de overheid, garantiefonds en/of energieleverende bedrijven.

AANVULLENDE INFORMATIE INZAKE KOPERSWIJZIGINGEN

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde koperskeuzes. De woning die u van de ondernemer heeft gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering. Voor eventuele (door de koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van de standaardwoning worden kosten in rekening gebracht.

Het is voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Voor het maken van koperskeuzes is een standaard kopers keuzelijst samengesteld waarop een aantal mogelijke wijzigingen is opgenomen. Deze zijn tevens voorzien van de prijzen van deze wijzigingen.

Werkzaamheden door derden, niet zijnde de bouwkundig aannemer of de door hem ingeschakelde onderaannemers, zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Inleiding

Een technische omschrijving is een nauwkeurige beschrijving van de bouw en de te verwerken materialen, waaraan de ondernemer moet voldoen. De technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken. U wordt er nadrukkelijk op gewezen dat aan de in de brochures getoonde impressies geen rechten ontleend kunnen worden. De op verkooptekening aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten welke door de koper aan leveranciers/derden worden verstrekt (bijvoorbeeld keukeninrichting, stoffering etc.). Alle maatvoeringen dienen ter plaatse gecontroleerd te worden.

Alle genoemde bedragen zijn (tenzij anders vermeld) inclusief het thans geldende btw-tarief van 21%. Tariefswijzigingen zullen aan u worden doorberekend.

Energie Prestatie Coëfficiënt

De isolatie en installatie van de woning is dusdanig dat een "Energie Prestatie Coëfficiënt "(EPC) van $\leq 0,26$ wordt gehaald. Een "Energie Prestatie Coëfficiënt "(EPC) van $\leq 0,26$ is een zeer energiezuinige woning. De woning wordt uitstekend geïsoleerd, zodat er weinig warmte verloren gaat. Daarnaast wordt de woning voorzien van energiebesparende installaties zoals vloerverwarming, Lucht-/water warmtepomp, zonnepanelen en een energiezuinig ventilatiesysteem.

De "Energie Prestatie Coëfficiënt" wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarbij naast isolatie de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek van de woning een rol spelen. Door het kiezen van opties zoals bijvoorbeeld een dakkapel kan het mogelijk zijn dat uw "Energie Prestatie Coëfficiënt "(EPC) hoger uit valt. De "Energie Prestatie Coëfficiënt "(EPC) zal nooit hoger worden dan de wettelijke EPC-eis van 0,4.

Omgevingsvergunning

De (omgevings-) vergunningaanvraag voor deze woningen is in 2020 ingediend. De woningen zijn dan ook ontworpen en ontwikkeld volgens de op dat moment geldende voorschriften.

1 VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

Onderstaande bepaling geldt voor woningen waarop de 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020 van toepassing is. 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 verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. N.B.: Bij aankoop van de woning ontvangt u het boekje 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020 waarin de Woningborg bepalingen nog eens nader worden toegelicht. Ook ontvangt u bij afgifte van het waarborgcertificaat van Woningborg een kopers brochure waarin een aantal zaken met betrekking tot de bouwtechnische kant van de aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud van de woning op een rij zijn gezet.

2 VOORRANGBEPALINGEN TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In de technische omschrijving omschreven onderdelen genieten voorrang op de gegevens die op tekening zijn vermeld.

3 INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN

De indeling van de woningen is aangegeven op de verkoopteekeningen van het betreffende woningtype. De grootte van de verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers) wordt volgens het bouwbesluit bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglicht toetreding. Een deel van de ruimte mag dan niet worden aangemerkt/verkocht als verblijfsruimte. Bij het opstellen van de daglichtberekening is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, wat erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, toilet, etc. worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Onderstaand overzicht geeft een 'vertaling' van de gebruikelijk gehanteerde begrippen naar de benaming in het Bouwbesluit.

Gangbare begrippen:	Benaming in Bouwbesluit:
Woonkamer	verblijfsruimte
Eetkamer/ keuken	verblijfsruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Toilet	toiletruimte
Trapkast/ berging (in pandig)	onbenoemde ruimte
Berging	bergruimte
Hal/ entree/ portaal	verkeersruimte
Overloop	verkeersruimte
Zolder	onbenoemde ruimte
Technische ruimte	onbenoemde ruimte

4 PEIL VAN DE WONING

Voor alle woningen geldt dat het peil (0+P) van waaruit alle hoogtematen worden gemeten, overeenkomt met de bovenkant van de begane grondvloer. Dit peil ligt ongeveer 10 cm boven het aansluitende maaiveld. Hiermee wordt het grondoppervlak rondom de woning bedoeld. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

5 GRONDWERKEN

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de fundering, riolering en leidingen. De tuinen worden aangevuld met de uitkomende grond en komen onder afschot te liggen. Het niveau van de tuinen sluit aan op het openbaar gebied. Het openbaar gebied wordt binnen 3 maanden na oplevering van uw woning, al dan niet gefaseerd door een civieltechnische aannemer aangelegd in opdracht van de Ontwikkelaar.

Onder de 'bestratingen' (punt 7) en op de situatietekening aangegeven verhardingen wordt een zandpakket aangebracht.

6 RIOLERINGSWERKEN

6.1 ALGEMEEN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De vuil- en schoonwaterriolering wordt uitgevoerd in een kunststofbuis met recyclegarantie conform de richtlijnen van de gemeente.

6.2 VUILWATERRIOLERING

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen (sanitair, keuken en ter plaatse van de wasmachine) worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het rioleringsysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

6.3 SCHOONWATER RIOLERING

De ontwikkelaar heeft in overleg met de gemeente gekozen voor een systeem waarbij het regenwater door middel van traditionele hemelwaterafvoeren wordt afgevoerd. Deze hemelwaterafvoeren worden ondergronds aangesloten op een omgekeerde kolk in de voortuin. Uit deze omgekeerde kolk komt het regenwater omhoog en stroomt over het openbaar gebied naar de bergende funderingsconstructie (aquaflo) op het gemeentelijke terrein. De afvoer van het hemelwater van de terrassen kavels 52 t/m 55 wordt gerealiseerd middels een afvoerputje in het terras welke ondergronds wordt aangesloten op de omgekeerde kolk. Door de voor- en/of achtertuin komen ondergronds leidingen te lopen welke in stand gehouden dienen te worden. Houd hier rekening mee bij uw tuinaanleg.

7 BESTRATINGEN

Aan de voorzijde van de woningen wordt bestrating naar de voordeur opgenomen, bestaande uit een pad van een strook grijze betontegels van 60 x 40 cm en een plateau bij de voordeur van 80 x 120 cm bestaande uit 4 grijze betontegels van 60 x 40 cm zoals aangegeven op de situatietekening.

Voor het parkeren op eigen terrein wordt bestrating opgenomen. Elk parkeervak bestaat uit twee stroken grijze betontegels van 60 x 40 cm, zoals aangegeven op de situatietekening.

Aan de achterzijde van de woning wordt geen bestrating aangebracht.

8 TERREININVENTARIS

De perceelgrenzen worden aangegeven door middel van zogenaamde perkoenpaaltjes op de hoekpunten van de percelen voor zover er geen 'natuurlijke' grens aanwezig is.

Op de situatietekening is aangegeven waar welk type erfafscheiding/ terreininventaris gerealiseerd wordt. Dit kunnen gemetselde muren met daarop gaashekwerk en hedera zijn, maar ook gaashekwerken zonder gemetselde tuinmuren maar wel voorzien van hedera, looppoorten, beukenhagen en pergola's worden aangebracht.

De gemetselde muren met hekwerk en hedera bestaan uit:

- Gemetselde muren van circa 70 cm hoog.
- Gaashekwerk op de muren van circa 110 cm hoog, dus een totale hoogte van circa 180 cm.

- Hedera aan de tuinzijde van circa 150 cm hoog met een hart op hart afstand van circa 20 cm.

De gemetselde muren met hekwerk en hedera worden geplaatst bij de kavels 6, 12, 18, 19, 23, 48 & 51.

Het hekwerk met hedera bestaan uit:

- Gaashekwerk van circa 180 cm hoog.
- Hedera aan de tuinzijde van circa 150 cm met een hart op hart afstand van circa 20 cm.

De hekwerken met hedera worden geplaatst bij de kavels 19 t/m 23, 18 & 51.

De houten pergola's bestaan uit:

- Houten staanders ter plaatse van de bergingen en op de erfgrens/naast de parkeervakken.
- Houten liggers verbonden met de houten staanders.
- Staanders op betonnen tegels als fundering.
- Door deze houten liggers is de doorrijhoogte beperkt.

Aan de achterzijde van de achtertuinen van de kavels 19 t/m 23 komt tussen de bergingen, ter plaatse van de erfgrens met de openbare ruimte, een hardhouten pergola zoals op de situatietekening is aangegeven. Ter plaatse van de pergola bedraagt de doorrijhoogte circa 2,2 m.

De hoogte van de beukenhagen in de voortuinen/ grenzend aan de voortuinen bedragen circa 35 cm.

De kavels 17 t/m 23 en 51 worden voorzien van een ongeïsoleerde geprefabriceerde houten berging. Kavel 48 wordt voorzien van een ongeïsoleerde geprefabriceerde houten garage. De materialisatie en kleur van de geprefabriceerde houten berging/garage staat beschreven in de kleur-/materiaalstaat.

Tussen de woningpercelen wordt geen erfafscheiding voorzien.

9 FUNDERINGEN

Voor alle woningen geldt dat, aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en de berekeningen van de constructeur, het navolgende funderingssysteem wordt toegepast.

Een funderingsconstructie van gewapende betonnen balken, welke aangebracht worden op betonnen palen. De afmetingen van deze funderingsconstructie worden bepaald op basis van de berekeningen van de constructeur.

Bij de kavels 52 t/m 55 wordt er aan de zijde van het water een damwand aangebracht. Deze damwand wordt uit het zicht aangebracht en heeft enkel een water-/grondkerende functie.

10 KRUIPRUIMTE

Er is een beperkt toegankelijke kruipruimte aanwezig onder de woning. Deze wordt geventileerd middels vloerventilatieroosters in de spouwmuur. In de begane grondvloer wordt in de hal een (isolierend) vloerluik voorzien, dat toegang biedt tot de kruipruimte.

11 VLOEREN

De begane grondvloer van de woningen (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde $R_c = 3,5$ m²K/W of hoger) wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer.

De eerste en tweede verdieping (inwendige scheidingsconstructie) van de woningen worden uitgevoerd als niet geïsoleerde gewapende betonnen bekistingsplaatvloeren.

De vloer van de geprefabriceerde houtskelet bergingen zal worden uitgevoerd met een prefab betonnen vloerplaat. De vloer van de vrijstaande houten garage zal worden uitgevoerd met een in het werk gestorte betonvloer.

12 METSELWERKEN

Voor de diverse constructieonderdelen van de woningen worden de navolgende materialen toegepast.

De inwendige scheidingsconstructies worden als volgt uitgevoerd.

- Woningsscheidende wanden: ankerloze spouwmuren uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen (dikte conform verkooptekening).
- Binnenspouwbladen van de kop-, voor- en achtergevels en eventueel aanwezige stabiliteitswanden: kalkzandsteen lijmelementen of lijmblokken (dikte conform verkooptekening).
- Binnenspouwbladen van de achtergevels van kavel 52 t/m 55: houtskeletbouw elementen (dikte conform verkooptekening).
- Niet dragende scheidingswanden in de woning: gasbeton separatiepanelen en elementen met een dikte zoals aangegeven op de verkooptekening.

Alle buitengevels worden conform verkooptekeningen uitgevoerd in schoonmetselwerk. De kleur en afwerking van de stenen is conform de kleur- en materiaalstaat. Het schoonmetselwerk wordt in wildverband uitgevoerd. Waar nodig wordt boven de gevelopening een stalen latei toegepast.

Voor de isolatie van de buitengevels van de woningen (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde $R_c = 4,5$ m²K/W of hoger), worden spouwmuurisolatieplaten toegepast.

Het voegwerk en de eventuele minerale verf van de schoonmetselwerk wanden wordt uitgevoerd in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De rollagen worden daar waar minerale verf wordt aangebracht op het gevelmetselwerk ook voorzien van minerale verf.

In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en/of afwatering van de spouwmuur.

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van voldoende dilatatievoegen. Deze dilatatievoegen worden niet nader afgewerkt. De binnenmuren zullen, daar waar nodig, eveneens worden voorzien van dilatatievoegen. De dilatatievoegen worden niet afgewerkt, alleen ingesneden. Deze dilataties dienen na afwerking zichtbaar te blijven.

13 DAKEN

De hellend dakconstructie van de woningen (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde $R_c = 6 \text{ m}^2\text{K/W}$ of hoger) is als volgt samengesteld:

- Prefab dak doos element voorzien van isolatie (geïsoleerde sporenkap/gordingkapelementen) met indien nodig een dragend knieschot. Dit knieschot heeft een constructieve functie, en mag dus niet worden verwijderd of aangepast.
- De prefab kap en het knieschot worden aan de binnenzijde uitgevoerd met een fabrieksmatig aangebrachte witte beplating.
- Keramische (gebakken klei-) dakpannen, kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De positie van de knieschotten is (indicatief) aangegeven op de verkooptekening, de exacte positie wordt bepaald aan de hand van de technische uitwerking van de leverancier.

De platte betondaken van de woningen en aangebouwde garages worden voorzien van een isolatielaag (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde $R_c = 6 \text{ m}^2\text{K/W}$ of hoger) met een (eventueel losliggende geballaste) dakbedekking met uitzondering van de balkons aan de voorzijde. Deze balkons worden voorzien van draintegels.

Op daken van de tweede verdieping worden zonnepanelen geplaatst conform hoofdstuk 'Zonnepanelen' (punt 23.3). De materialisatie en kleur van de dakrandprofielen worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

Op de platte betondaken van de tweede verdieping worden prefab kunststof en/of metalen dak doorvoeren geplaatst ten behoeve van de ventilatie, verwarmingsinstallatie en rioolontluchting.

Op de platte betondaken van de tweede verdieping komen leidingen in het zicht van en naar de buitenunit van de luchtwarmtepomp (de leidingen zijn vanuit de straat niet zichtbaar). Op de hellende dakconstructie worden prefab kunststof dak doorvoeren geplaatst ten behoeve van de ventilatie. Op het dak van diverse woningen wordt een sierschoorsteen geplaatst. Deze sierschoorsteen is qua kleur/ afwerking gelijk aan het metselwerk van deze woning.

De ongeïsoleerde daken van de vrijstaande of geschakelde, geprefabriceerde houten bergingen en van de vrijstaande garage bij kavel 48 bestaan uit een houten balklaag voorzien van plaatmateriaal en dakbedekking.

14 VENTILATIEVOORZIENINGEN

De woning wordt geventileerd middels een ventilatiesysteem waarbij de natuurlijke toevoer wordt geregeld middels ventilatierooster in de kozijnen (op het glas) en/of dakramen.

De afvoer van lucht wordt geregeld door middel van afvoerventielen die worden aangesloten op een ventilatorunit. De afvoerventielen bevinden zich in de woonkamer/keuken, badkamer(s), toilet(ten) en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine.

De woningen worden voorzien van één CO₂ gestuurde ventilatiebediening in de woonkamer (hoofdbediening) en in de badkamer komt één draadloze 3 standen schakelaar. De positie van de bedieningen zijn aangegeven op de verkooptekening.

De positie van de ventilatorunit en de positie en aantal van de afvoerventielen en de positie en aantal van de ventilatieroosters in de kozijnen zijn (indicatief) aangegeven op de verkooptekening. De exacte positie van de afvoerventielen wordt bepaald aan de hand van de technische uitwerking van de verdiepingsvloer. Het exacte aantal afvoerventielen en ventilatieroosters worden bepaald aan de hand van de ventilatieberekening. Het leidingwerk in de technische ruimte en trapkast blijft in het zicht en is gedeeltelijk aangegeven op de verkooptekening. Het leidingwerk buiten de technische ruimte is globaal aangegeven op de verkooptekening door middel van tekst of ingetekend. Dit leidingwerk blijft ook in het zicht. In de technische uitwerking kan hier mogelijk nog iets in wijzigen.

De kleur van de ventilatieroosters in de kozijnen worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

De ruimte tussen de onderkant van de binnendeur en de uiteindelijke afwerkingsvloer moet minimaal 20 mm bedragen. Deze ruimte is benodigd voor de overstroom van lucht tussen verschillende ruimtes.

In de keuken adviseren we om een recirculatie afzuigkap met luchtgordijn of kookveldafzuiging toe te passen (voorzien van een koolstoffilter). In verband met het toegepaste ventilatiesysteem is een afzuigkap met motor op een geveldoorvoer naar buiten niet toegestaan. De reden hiervoor is:

- Bij het toepassen van een afzuigkap welke de afgezogen lucht naar buiten uitblaast kan de luchtdichtheid van de woning niet worden gegarandeerd vanwege de extra opening in de buitengevel. Dit heeft een nadelig effect op het energieverbruik en daardoor kan de EPC niet meer worden gegarandeerd.

Het is niet toegestaan om een afzuigkap aan te sluiten op een afvoerventiel vanwege de vervuiling in de kanalen.

De overige ruimten worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- Meterruimte: spleet onder de deur en indien nodig een ventilatierooster in de onder-/bovenzijde van de meterkastdeur.

15 KOZIJNEN, TRAPPEN, METERRUIMTE EN METAALWERKEN

15.1 BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen (met de daarin opgenomen draai-/valramen) in de gevel, zoals die op de verkooptekening zijn aangegeven, worden uitgevoerd in hardhout en dekkend geschilderd. De kleur wordt uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

De voordeuren worden uitgevoerd als houten deuren met een geïsoleerde kern en dekkend geschilderd voorzien van glasstrook (indien van toepassing zoals aangegeven op de verkooptekening). De overige buitendeuren worden uitgevoerd als een hardhouten deur en dekkend geschilderd.

De brievenbussen en het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen wordt uitgevoerd in lichtmetaal, e.e.a. volgens bemonstering. Alle buitendeursloten van de woning zijn gelijksluitend. Het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en ramen voldoet aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen® (volgens NEN 5096, weerstandsklasse 2).

De posities van de tuimeldakramen (indien van toepassing, zoals aangegeven op verkooptekening) zijn indicatief op de verkooptekening aangegeven. De exacte positie is afhankelijk van de verdeling van de dakpannen en van de inwendige constructie van de dakplaten en kan derhalve enigszins afwijken van de verkooptekening.

15.2 BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

Binnenkozijnen en deuren:

De houten binnendeurkozijnen met uitzondering van de binnendeurkozijnen op de tweede verdieping worden verdiepingshoog uitgevoerd. De binnendeuren worden uitgevoerd als afgelakte houten stompe deuren in een witte kleur. De houten binnendeurkozijnen op de tweede verdieping worden circa 2,3 meter hoog en uitgevoerd zonder bovenlicht. De wanden boven deze binnendeurkozijnen op de tweede verdieping worden uitgevoerd gelijk aan de overige niet dragende scheidingswanden.

De meterkastdeur wordt (mogelijk) voorzien van roosters.

Hang- en sluitwerk:

Het hang- en sluitwerk van de binnendeurkozijnen wordt uitgevoerd in licht metaal, e.e.a. volgens bemonstering. De toiletdeur(en) en badkamerdeur(en) worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. Alle overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot. Optioneel is afwijkend hang- en sluitwerk op binnendeuren mogelijk.

15.3 METERRUIMTE

In de meterruimte worden achter- en zij- en/of tussenwanden van plaatmateriaal aangebracht. De zijwand van de meterruimte wordt uitgevoerd gelijk aan de overige niet dragende scheidingswanden.

15.4 TRAPPEN EN (AF-)TIMMERWERK

De woningen worden standaard voorzien van een dichte trap van de begane grond naar de eerste verdieping. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open trap.

De maatvoering van de trap is indicatief aangegeven op de verkooptekening. De exacte maatvoering van de trap is conform de opgave van de trapleverancier.

De traphekken worden standaard uitgevoerd als spijlenhekwerk behoudens indien op de verkooptekening vermeld staat "dicht paneel of wand". Deze traphekken worden uitgevoerd met een dicht houten paneel respectievelijk steenachtige wand.

De trappen en het timmerwerk worden uitgevoerd met de volgende materialen:

- Dichte trap: vurenhouten treden, bomen, traphekken en MDF-stootborden worden fabrieksmatig gegrond. Deze trap wordt fabrieksmatig gegrond en niet afgelakt/ nader afgewerkt;

- Open trap: vuren houten treden, bomen en traphekken worden fabrieksmatig gegrond en niet afgelakt/nader afgewerkt;
- Muurleuning rond: mahonie welke worden voorzien van blanke lak (gemonteerd op aluminium leuningdragers);
- Het aftimmerwerk en lepe hoekbetimmering worden fabrieksmatig gegrond.
- De voorzetwanden en leidingschachten worden uitgevoerd in plaatmateriaal, gipsplaat of gasbeton.

15.5 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De materialisatie en kleur van de in het zicht zijnde goten en hemelwaterafvoeren zijn beschreven in de kleur- materiaalstaat.

De hemelwaterafvoeren worden standaard uitgevoerd in ronde versie met uitzondering van de vierkante hemelwaterafvoeren zoals aangeven staat op de verkooptekeningen. Het water van de balkons loopt via de luifel naar de hemelwaterafvoeren.

Onder 'schoonwaterriolering' (punt 5.3) is de aansluiting van de hemelwaterafvoeren beschreven.

15.6 METAALWERK

Stalen balken, spanten, kolommen en/of lateien worden aangebracht op de positie conform opgave van de constructeur, welke op de verkooptekeningen zijn verwerkt. De lateien in de gevels komen in het zicht. De kleur van deze lateien worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

De stalen spanten die het dak dragen als bij de kavels 06, 12, 13 t/m 19, 23, 48 t/m 50 blijven zichtbaar en worden niet afgetimmerd. De stalen liggers opgenomen in de betonnen vloeren als bij de kavels 06, 12 t/m 19, 23 & 48 worden afgewerkt conform hoofdstuk 'Plafondafwerking (punt 17.1)'.

De stalen pergola's als toegepast op de daken van de berging/ hal bij de kavels 52 t/m 55 worden uitgevoerd in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Aan de buitenzijde van verschillende buitenkozijnen worden aan de zijkant dagstukken (negge kader) toegepast. De bevestiging van deze dagstukken blijft in het zicht. De kleur en het materiaal van deze dagstukken worden uitgevoerd conform de kleur- materiaalstaat.

Aan de buitenzijde van verschillende buitenkozijnen worden hekwerken en doorvalstangen toegepast. De bevestiging van deze hekwerken en doorvalstangen blijven in het zicht. De kleur en het materiaal van deze hekwerken en doorvalstangen worden uitgevoerd conform de kleur- materiaalstaat.

De huisnummerplaten worden uitgevoerd in RVS.

15.7 WATERSLAGEN

Aan de buitenzijde worden onder de buitenkozijnen met een gemetselde borstwering waterslagen toegepast. De kleur en het materiaal van deze waterslagen worden uitgevoerd conform de kleur- materiaalstaat.

16 LUIFEL

De woningen van de kavels 12, 13 t/m 16, 19 t/m 23 worden (boven de voordeur) voorzien van een getimmerde luifel zoals op verkooptekening is aangegeven. De luifel wordt aan de onderzijde afgewerkt met gevelbeplating en aan de bovenzijde met dakbedekking. De luifel wordt indien nodig voorzien van een staalconstructie. De kleur en het materiaal van deze gevelbeplating worden uitgevoerd conform de kleur- materiaalstaat.

17 VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

17.1 PLAFONDAFWERKING

De betonnen plafonds, met uitzondering van het plafond in de meterkast, worden afgewerkt met spuitpleisterwerk.

In het plafond bevinden zich zogenaamde V-naden. Vóór het aanbrengen van het spuitwerk worden eventuele cementresten uit de V-naden verwijderd. De V-naden worden dus niet uitgevuld en blijven in het zicht.

De onderzijde van de hellende daken wordt fabrieksmatig voorzien van een witte beplating. Deze beplating wordt mogelijk geniet aan de onderliggende constructie en wordt netjes afgewerkt. De plaat- en elementnaden worden voorzien van witte aftimmerlatten of PVC-strippen. De wit gegronde aftimmerlatten worden geniet aan de onderliggende constructie en worden niet verder afgewerkt.

De stalen balken als bij de kavels 06, 12 t/m 19, 23 & 48 worden daar waar nodig voorzien van gipsplaten en afgewerkt met spuitpleisterwerk.

De aftimmerlatten ter plaatse van de aansluiting op de bouwmuren en dakkapellen worden wit gegronde uitgevoerd. De wit gegronde aftimmerlatten worden geniet aan de onderliggende constructie en worden niet verder afgewerkt.

De dakramen worden voorzien van wit gegronde aftimmerlatten.

17.2 WANDAFWERKING

De niet betegelde binnenwanden van de woning worden behangklaar opgeleverd, behoudens de volgende wanden:

- De wandgedeelten achter het aanrecht (standaard keuken opstelling). Deze worden niet nader afgewerkt;
- De wanden van de meterkast en eventuele trapkast. Deze worden niet nader afgewerkt;
- De wanden van de technische ruimte worden niet afgewerkt;
- De wanden van het toilet, waarbij tegelwerk niet tot aan het plafond is voorzien. Deze worden afgewerkt met spuitpleisterwerk;
- De wanden van houten bergingen en houten garages. Deze worden niet nader afgewerkt;

Behangklaar houdt in dat er wordt voldaan aan de eisen uit groep 3 van de 'oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoors binnen' van het Bedrijfschap Afbouw.

Groep 3 betekent het onderstaande:

- Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk. Deze kan door de koper bijvoorbeeld worden voorzien van een dikker behang of sierpleister met een korrel dikte vanaf 2,5 mm. Deze afwerking is niet geschikt om te sauzen;
- Plaatselijke oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuurdiepte) gelijk of kleiner dan 1 mm zijn toegestaan;
- Kleurverschillen zijn toegestaan;
- Er worden geen eisen gesteld aan de vlakheidstolerantie en vlakheid van profielen. Het oppervlak van de ondergrond wordt gevolgd.

Er wordt standaard geen eindafwerking zoals behang of sauswerk op de wanden in de woning aangebracht.

17.3 WANDTEGELS

De onderstaande wanden worden uitgevoerd met wandtegels:

- De wanden van het toilet worden tot een hoogte van ca. 1,5 m betegeld;
- De wanden van de badkamer worden betegeld tot onderzijde plafond;
- Er zijn standaard geen tegels opgenomen ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok.

Het tegelwerk wordt niet strokend met de vloertegels aangebracht.

Voor de aankoop van wandtegels heeft onze tegelleverancier een tegelpakket samengesteld welke is opgenomen in de koop- aanneemsom. Dit tegelpakket is omschreven in de kopers keuzelijst. Het aanbrengen van afwijkende afmetingen en/of motieven kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben. De eventuele meer- of minderkosten worden door de tegelleverancier door middel van een offerte aan u aangeboden. Na opdracht worden de kosten uit deze offerte, conform de overige koperskeuzes, met u verrekend.

Al het wandtegels wordt standaard wit ingewassen en waar nodig voorzien van kitvoegen. Tevens worden de uitwendige hoeken voorzien van kunststof hoekstrips. Hierover kunt u afwijkende afspraken maken via de tegelleverancier. Deze afspraken worden door de tegelleverancier door middel van een offerte aan u bevestigd c.q. aangeboden. Het zelf aanleveren en/of aankopen van wandtegels bij een andere leverancier is niet mogelijk. Het laten vervallen van wandtegels in het toilet en de badkamer is toegestaan. U ontvangt dan de kosten voor de aankoop en het aanbrengen van standaard wandtegels retour. Deze kosten worden via de kopers keuzelijst verrekend. Het laten vervallen van wandtegels is alleen toegestaan wanneer u in de betreffende ruimte eveneens het vloertegelwerk en het sanitair laat vervallen.

17.4 VLOERAFWERKING

Daar waar zich in de woning (standaard) geen tegelvloer bevindt, worden alle ruimten, met uitzondering van de meterkast en achter het knieschot, afgewerkt met een anhydrietgebonden dekvloer.

De vloer van de geprefabriceerde houtskelet bergingen/garage worden uitgevoerd met een betonnen vloerplaat.

De woningen worden niet voorzien van vloerplinten.

Indien u ervoor kiest om uw badkamer of toilet casco op te laten leveren, brengen wij in de gehele badkamer of toilet geen dekvloer aan. Het elektra, de radiator en/of vloerverwarming worden aangebracht conform de verkooptekening. De vloerverwarming wordt gespaard ter plaatse van de standaard positie van de douchehoek en/of het bad.

Eventuele wijzigingen in de vloerverwarming kunnen, tegen meerprijs, door onze installateur voor oplevering van de woning worden aangebracht. Als u hiervan gebruik wilt maken, dient u tijdig (dus voor de door uw koper begeleider gecommuniceerde deadline) een duidelijke badkamertekening met maatvoering in.

In de dekvloeren waar zich vloerverwarming bevindt, mag niet worden geboord, gespijkerd etc. Op de verkooptekening is vermeld op welke verdiepingen vloerverwarming wordt aangebracht.

U dient zich te realiseren dat sommige vloerafwerkingen een nadelige uitwerking kunnen hebben op het goed functioneren en/of een goede warmteverdeling van de aanwezige vloerverwarming. Laat u zich hierover goed informeren door de leverancier van uw vloerafwerking.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal ca. 2 cm onder de deur gehandhaafd dient te blijven in verband met het goed functioneren van het ventilatiesysteem. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Ter plaatse van de binnendeurkozijnen van de natte ruimten toilet en badkamer worden antracietkleurige kunststeen dorpels aangebracht. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van dorpels.

17.5 VLOERTEGELS

In de natte ruimten toilet(ten) en badkamer(s) worden keramische vloertegels aangebracht. In de douchehoek wordt het vloertegelwerk onder afschot aangebracht naar de draingoot. Het tegelwerk wordt niet strokend met de wandtegels aangebracht.

Voor de aankoop van vloertegels heeft onze tegelleverancier een tegelpakket samengesteld, dat is opgenomen in de koop-/aanneemsom. Dit tegelpakket is omschreven in de kopers keuzelijst. Het aanbrengen van afwijkende afmetingen en/of motieven kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben. De eventuele meer- of minderkosten worden door de tegelleverancier door middel van een offerte aan u aangeboden. Na opdracht worden de kosten uit deze offerte, net als de overige koperskeuzes, met u verrekend.

Al het vloertegelwerk wordt standaard grijs ingewassen en waar nodig voorzien van kitvoegen. Hierover kunt u afwijkende afspraken maken via de tegelleverancier. Deze afspraken worden door de tegelleverancier door middel van een offerte aan u bevestigd c.q. aangeboden. De douchehoek wordt voorzien van een tegelvloer op afschot. Het zelf aanleveren en/of aankopen van vloertegels bij een andere leverancier is niet mogelijk. Het laten vervallen van vloertegels in het toilet en de badkamer is toegestaan. U ontvangt dan de kosten voor de aankoop en het aanbrengen van de standaard vloertegels retour. Deze kosten worden via de kopers keuzelijst verrekend. Het laten vervallen van vloertegels in de badkamer is alleen toegestaan wanneer u in deze ruimte eveneens het wandtegelwerk en het sanitair laat vervallen.

17.6 OVERIGE VOORZIENINGEN

Onder de raamkozijnen met gemetselde borstwering worden aan de binnenzijde granieten vensterbanken in de kleur zwart toegepast.

De betegelde ruimten worden niet voorzien van een vensterbank. In de betegelde ruimten wordt het tegelwerk de hoek om getegeld.

Onder de buitendeuren en de buitenkozijnen die doorlopen tot op het maaiveld worden kunststenen onderdorpels en klampstenen (vorstbestendige baksteen) aangebracht.

18 AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL

Voor de aankoop van een keuken is een stelpostbedrag van € 9.075, - incl. BTW opgenomen in de koop-/aanneemsom. Zie de keukenoffertes van de desbetreffende woningen voor een uitwerking hiervan.

Wijzigingen keuken projectleverancier:

Uiteraard is het mogelijk om bij de projectleverancier de keuken naar eigen wens aan te passen. De kosten voor het verplaatsen van de standaard keukenaansluitpunten in de keukenzone zijn niet opgenomen in de offerte van de projectleverancier. Nadat u de keukenofferte van de projectleverancier voor akkoord heeft getekend, ontvangen wij automatisch de bijbehorende aansluittekeningen en andere benodigde gegevens van de door u gekochte keuken.

Na ontvangst van deze aansluittekeningen stuurt uw kopersbegeleider u een offerte met daarin de onderstaande punten opgenomen:

- De kosten voor het verplaatsen van de standaard aansluitingen binnen of buiten de keukenzone. De kosten voor het verplaatsen binnen de keukenzone bedragen € 680,- incl. BTW. Het verplaatsen van de MV-afvoerpunten is niet mogelijk;
- De wijzigingen en aanvullingen ten opzichte van de standaard aansluitingen en het standaard leidingwerk;
- De eventuele bouwkundige wijzigingen.

Na opdracht aan de keukenleverancier worden de kosten uit deze offerte rechtstreeks door de keukenleverancier met u verrekend. De kosten voor de eventuele aanpassing en/of uitbreiding van het leidingwerk worden conform de overige koperskeuzes met u verrekend.

Vervallen keukenpakket/ aanpassen aansluitpunten:

Het laten vervallen van het standaard keukenpakket is toegestaan. U ontvangt dan het stelpostbedrag retour. Dit wordt via de kopers keuzelijst verrekend. Er wordt u eenmalig de mogelijkheid geboden om de standaard aansluitpunten van uw keuken voor een meerprijs van € 900,- incl. BTW op de door u gewenste posities te laten plaatsen, zodat uw keuken hierop na oplevering kan worden aangesloten. Het verplaatsen van de MV-afvoerpunten is niet mogelijk. Eventueel aanvullend benodigde aansluitpunten kunnen, tegen meerprijs, door onze installateurs voor oplevering van de woning worden aangebracht. Als u hiervan gebruik wilt maken, dient u tijdig (vóór de door uw kopersbegeleider gecommuniceerde deadline) een duidelijk en gemaatvoerd keukenschema in. Dit keukenschema bestaat uit een plattegrond en wandaanzichten van de keuken.

Hierop moeten alle aansluitpunten, inclusief de wandcontactdozen boven het aanrecht, zijn opgenomen.

Vervallen keukenpakket/ standaard aansluitpunten:

Indien u geen of niet tijdig een keukenschema indient, dan wordt het leidingwerk (water/riolering) ter plaatse van de wanden/vloeren op de standaard plaatsen zoals aangegeven op de keukentekening, afgedopt opgeleverd. De elektravoorzieningen worden eveneens standaard uitgevoerd. De tapwateraansluitpunten ter plaatse van de standaard opstelplaats van het aanrecht worden afgemonteerd door middel van eenvoudige (wandmodel) aftapkranen, welke zijn aangesloten op de koud- en warmwaterinstallatie.

19 BEGLAZING EN SCHILDERWERK

19.1 BEGLAZING

In de buitenkozijnen wordt isolerende (HR++)¹ beglazing (dubbelglas) toegepast. Veiligheidsglas wordt conform de geldende regels toegepast in de glasopeningen in de buitenkozijnen, ramen en buitendeuren waarvan de onderzijde van de glasopening lager is gelegen dan 85 cm. boven de afgewerkte vloer en van het isolatieglas in de betreffende glasopeningen tot op de vloer.

1 Bij HR-beglazing dient het volgende opgemerkt te worden: Er bestaat een verhoogde kans op thermische breuk onder invloed van onder andere: een gedeeltelijke beschaduwing door bijvoorbeeld het afplakken van de ruit door posters, stickers e.d., of een gedeeltelijk gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas. Daarnaast is het mogelijk dat dit hoogwaardig isolatieglas bij koud weer condenseert aan de buitenzijde.

19.2 BUITENSCHILDERWERK

Al het in het zicht blijvend houtwerk buiten de woning wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De kleur van het schilderwerk wordt uitgevoerd conform de kleur- materiaalstaat.

19.3 BINNENSCHILDERWERK

Al het in het zicht blijvend hout in de woning wordt dekkend geschilderd in een lichte kleur, met uitzondering van de volgende onderdelen:

- De trappen, betimmeringen van de trappen en de lepe hoek betimmeringen zijn fabrieksmatig gegrond en worden niet afgelakt;
- De binnendeuren worden fabrieksmatig in een witte kleur afgelakt;
- De binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig wit afgelakt. De kleur van de binnendeuren kan mogelijk iets afwijken van de kleur van de binnendeurkozijnen.
- De cv-leidingen (voor zover in het zicht komend). Deze worden niet geschilderd.

Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen. Het schilderwerk aan de binnenzijde van de houten buitenkozijnen, ramen en deuren wordt in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde van deze onderdelen.

20 BEHANGWERKEN

Er wordt standaard geen behang in de woningen aangebracht. Onder 'wandafwerking' (punt 17.2) is vermeld welke wanden behangklaar worden opgeleverd.

21 WATER

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van water zijn tot aan de oplevering in de aanneemsom begrepen. Koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een contract voor levering van energie en water op de datum van oplevering.

21.1 WATERLEIDINGEN

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die geplaatst wordt in de meterruimte. De waterleiding is afsluitbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende (koudwater) tappunten worden aangesloten:

- Indien u heeft gekozen voor een keuken voor oplevering via de projectleverancier (alleen mogelijk in combinatie met optioneel premiumpakket), dan wordt het aansluitpunt voor de gootsteenkraan en de vaatwasser in de keuken afgemonteerd, zoals op de keukentekening is aangegeven;
- Indien u heeft gekozen voor een keuken na oplevering, dan wordt het aansluitpunt voor de gootsteenkraan afgedopt, zoals op de keukentekening is aangegeven. Ten behoeve van een eventueel aansluitpunt voor een vaatwasser wordt de koud waterleiding nabij het aansluitpunt voor de gootsteenkraan in de keuken voorzien van een afgedopt T-stuk;
- De closetcombinatie in de toiletruimte(s);
- De closetcombinatie in de badruimte(s);
- De fonteincombinatie in de toiletruimte(s);
- De wastafelmengkraan in de badruimte(s);
- De douchemengkraan in de badruimte(s);
- De badmengkraan in de badruimte(s);
- De binnen-unit van de warmtepomp;
- De wasmachinekraan met beluchter en terugslagklep wordt toegepast ter plaatse van de wasmachine.

Het warm tapwater wordt verzorgd door middel van een warmtepompinstallatie met een elektrische boiler. De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- Indien u heeft gekozen voor een keuken voor oplevering via de projectleverancier (alleen mogelijk in combinatie met optioneel premiumpakket), dan wordt het aansluitpunt voor de gootsteenkraan in de keuken afgemonteerd, zoals op de keukentekening is aangegeven;
- Indien u heeft gekozen voor een keuken na oplevering dan wordt het aansluitpunt voor de gootsteenkraan afgedopt, zoals op de keukentekening is aangegeven.
- De wastafelmengkraan in de badruimte(s);
- De douchemengkraan in de badruimte(s);
- De badmengkraan in de badruimte(s).

22 SANITAIR

Het navolgende standaard sanitair (kleur wit) wordt geleverd en gemonteerd in de toiletruimte op de begane grond (kavels 06, 12 t/m 23, 48 t/m 55), de toiletruimte op de 1^e verdieping (kavels 06, 12 t/m 18 & 48 t/m 51) en de toiletruimte op de 2^e verdieping (kavel 12):

- Closetcombinatie bestaande uit een closetpot, spoelreservoir met spoelonderbreker en een kunststof closetzitting met deksel. De closetcombinatie wordt uitgevoerd als een zogenaamd vrij hangend closet met of zonder plateau (zoals aangegeven op verkooptekening), oftewel wandcloset met bijpassend inbouwreservoir;
- Fonteincombinatie bestaande uit een fonteinwastafel met een fonteinkraantje (alleen bij de toiletruimte op de begane grond).

Het navolgende standaard sanitair (kleur wit) wordt geleverd en gemonteerd in de badruimte op de 1e verdieping (kavels 19 t/m 23 & 52 t/m 55):

- Wastafelcombinatie bestaande uit een dubbele wastafel en een mengkraan;
- Douchecombinatie bestaande uit een douchemengkraan met handdouche, bevestigd op een verchroomde glijstang en een draingoot;
- Closetcombinatie bestaande uit een closetpot, spoelreservoir met spoelonderbreker en een kunststof closetzitting met deksel. De closetcombinatie wordt uitgevoerd als een zogenaamd vrij hangend closet met of zonder plateau (zoals aangegeven op de verkooptekening), oftewel wandcloset met bijpassend inbouwreservoir;
- Ligbadcombinatie bestaande uit een badmengkraan met handdouche en plaatstalen ligbad.

Het navolgende standaard sanitair (kleur wit) wordt geleverd en gemonteerd in de badruimte op de 1e verdieping (06, 12 t/m 18 & 48 t/m 51):

- Wastafelcombinatie bestaande uit een dubbele wastafel en een mengkraan;
- Douchecombinatie bestaande uit een douchemengkraan met handdouche, bevestigd op een verchroomde glijstang en een draingoot;
- Glazen douchescherm t.p.v. douchehoek (alleen kavel 17, 18 en 48);
- Ligbadcombinatie bestaande uit een badmengkraan met handdouche en plaatstalen ligbad.

Het navolgende standaard sanitair (kleur wit) wordt geleverd en gemonteerd in de badruimte op de 2e verdieping (kavels 13 t/m 16 & 52 t/m 55):

- Wastafelcombinatie bestaande uit een enkele wastafel en een mengkraan;
- Douchecombinatie bestaande uit een douchemengkraan met handdouche, bevestigd op een verchroomde glijstang en een draingoot;
- Closetcombinatie bestaande uit een closetpot, spoelreservoir met spoelonderbreker en een kunststof closetzitting met deksel. De closetcombinatie wordt uitgevoerd als een zogenaamd vrij hangend closet met of zonder plateau (zoals aangegeven op de verkooptekening), oftewel wandcloset met bijpassend inbouwreservoir;

Het navolgende standaard sanitair (kleur wit) wordt geleverd en gemonteerd in de badruimte op de 2e verdieping (kavels 06, 12, 17, 18, 48 t/m 51):

- Wastafelcombinatie bestaande uit een enkele wastafel en een mengkraan;
- Douchecombinatie bestaande uit een douchemengkraan met handdouche, bevestigd op een verchroomde glijstang en een draingoot;

Voor de aankoop van het sanitair is een stelpost opgenomen voor de verschillende woningen vanaf € 3.035, = incl. BTW.

Er is een standaard sanitairpakket opgenomen ter waarde van de stelpost. Bij de projectleverancier bestaat de mogelijkheid om dit standaard sanitair aan te passen naar uw eigen wensen. De eventuele meer- of minderkosten van het uitgekozen sanitair en de eventueel benodigde aanpassing en/of uitbreiding van het standaard leidingwerk worden door de sanitair leverancier door middel van een offerte aan u aangeboden. Na opdracht worden de kosten uit deze offerte, conform de overige koperskeuzes, met u verrekend.

Het laten vervallen van het genoemde sanitair is eveneens toegestaan. U ontvangt dan het stelpostbedrag retour, dit wordt via de kopers keuzelijst verrekend. Het laten vervallen van het sanitair is alleen toegestaan wanneer u in de betreffende ruimte eveneens het wand- en vloertegelwerk laat vervallen. Het standaard leidingwerk wordt dan op de standaard posities afgedopt aangebracht. Het is niet mogelijk om het standaard leidingwerk aan te passen, te verplaatsen of uit te breiden.

23 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektra zijn tot aan de oplevering in de koop-/aanneemsom begrepen. Koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van de energiecontracten voor levering van de energie op de datum van oplevering.

De woning wordt voorzien van een 3x 35 ampère huisaansluiting. De actuele netwerkkosten zijn te vinden op de site van Enexis.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte en verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De hoogte van de schakelaars is circa 105 cm. boven het peil van de afgewerkte vloer. De hoogte van de wandcontactdozen is circa 30 cm. boven het peil van de afgewerkte vloer. Hiervan kan ten behoeve van de aansluitpunten voor de technische installaties, keukenopstelling, stopcontact die gecombineerd zijn met een schakelaar, wasmachine en condensdroger worden afgeweken. De loze leidingen t.b.v. CAI, Data of Telefoon bevinden zich op circa 30 cm. boven het peil van de afgewerkte vloer. De thermostaat en de bediening van de MV bevinden zich op circa 150 cm boven het peil van de afgewerkte vloer.

De wasmachine en wasdroger worden beide op een aparte groep aangesloten.

De aansluitpunten en loze leidingen per ruimte zijn op de verkooptekening aangegeven. De woning wordt tevens voorzien van de benodigde rookmelders. Deze worden geheel volgens de voorschriften aangesloten op de elektrische installatie. Zie voor de indicatieve positie hiervan de verkooptekening. Na oplevering ontvangt u een revisietekening waarop de (standaard) installatie wordt afgebeeld.

De aansluitpunten en loze leidingen van de keuken zijn aangegeven op de keukentekening.

De aansluitpunten van de warmtepomp, boiler en MV staan niet aangegeven op de verkooptekening. De positie wordt bepaald door de installateur.

De aansluitpunten, eventuele loze leidingen en perilex wandcontactdoos van de keuken zijn aangegeven op de keukentekening. De perilex wandcontactdoos is een 2x230V/16A aansluiting ten behoeve van een inductiekookplaat. Deze aansluiting is geschikt voor een vermogen van maximaal 7,4 kW.

Ter plaatse van de voordeur, achterdeur en berging/ vrijstaande houten garage zoals aangegeven op de verkooptekening worden buitenlampen aangebracht. De buitenlamp van de berging/ vrijstaande garage wordt voorzien van een schemerschakelaar. In de woning worden geen armaturen of lampen aangebracht.

Ter plaatse van de op de verkooptekening aangegeven cv-verdelers (ten behoeve van de vloerverwarming) wordt, indien nodig, een elektrisch aansluitpunt aangebracht en van hieruit een bedrade buisleiding naar de ruimtethermostaat. Een en ander zoals vermeld in punt 24 verwarmingsinstallatie.

De gehele elektrische installatie wordt aangelegd volgens de voorschriften zoals geformuleerd in NEN1010;2015 en NEN2555;2008.

23.1 ZWAKSTROOMINSTALLATIE

De woning wordt voorzien van een huisbelinstallatie, bestaande uit een trafo en deurschel tegen de meterkast en een beldrukker nabij de woningtoegangsdeur.

23.2 TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

De woningen worden in de woonkamer voorzien van twee loze aansluitpunten (t.b.v. CAI, data of telefoon). Alle op de verkooptekening aangegeven slaapkamers worden voorzien van één loos aansluitpunt (t.b.v. CAI, data of telefoon). Het bedraden en afmonteren van deze leidingen kan worden uitgevoerd via de kopers keuzelijst

23.3 ZONNEPANELEN

De woningen worden voorzien van de onderstaande systemen:

- Geïntegreerde, zwarte Monier zonnepanelen van circa 35 cm x 180 cm in het schuine dakvlak tussen de dakpannen toegepast;
- Geïntegreerde, zwarte zonnepanelen van circa 100 cm bij 160 cm in het schuine dakvlak tussen de dakpannen toegepast (alleen bij kavel 52 t/m 55);
- De zonnepanelen van circa 100 cm bij 160 cm op het platte dak van de woning toegepast.

De aantallen worden bepaald op basis van de EPC (energieprestatie coëfficiënt) berekening. De posities zijn indicatief op de verkooptekening aangegeven. De exacte positie is afhankelijk van de verdeling van de dakpannen en van de inwendige constructie van de dakplaten en kan derhalve enigszins afwijken van de verkooptekening. Op de verkooptekening is het exacte aantal zonnepanelen aangegeven voor de basiswoning. De aantallen zonnepanelen op de illustraties in de brochure kunnen daar mogelijk van afwijken.

De omvormer komt in de technische ruimte te hangen op een nader door de installateur te bepalen positie.

24 VERWARMINGSINSTALLATIE

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een lage temperatuur verwarmingssysteem met vloerverwarming volgens de geldende voorschriften. Op de verkooptekening is vermeld op welke verdiepingen zich vloerverwarming bevindt

De vloerverwarming wordt aangebracht in de dekvloer. In de entree en toiletruimte op de begane grond wordt de vloerverwarming, voor zover aanwezig, doorgelust vanuit een aangrenzende verblijfsruimte. In de meterkast wordt geen vloerverwarming aangebracht.

Per bouwlaag is maximaal één cv-verdeler aanwezig op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening. Deze worden op de verdieping middels een witte omkasting weggewerkt.

De temperatuurregeling vindt bij de woningen plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer, slaapkamers (verblijfsruimte) en een ruimtethermostaat in de badkamer(s) (badruimte).

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen. Onderstaande temperaturen kunnen onder bepaalde buitencondities worden gehandhaafd bij een gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten en bij gesloten ramen.

- Woonkamer, eetkamer, keuken en slaapkamers (verblijfsruimten): 22°C;
- Hal/ entree (verkeersruimte): 18°C;
- Toilet (toiletruimte): 18°C;
- Badkamer (badruimte): 22°C;
- Overloop (verkeersruimte): 18°C;
- Zolder/ technische ruimte (onbenoemde ruimte): 18°C;
- Inpandige berging (bergruimte): 18°C.

De ontwerpcondities van de vloerverwarmingsinstallatie zijn gebaseerd op een nachtverlaging van 1 à 2 graden Celsius in de winterperiode (wij adviseren u echter geen nachtverlaging toe te passen).

Daar waar de woning van vloerverwarming wordt voorzien, is het van belang dat u hiermee rekening houdt bij de keuze van uw vloerafwerking. Niet alle materialen kunnen zonder meer worden toegepast. In de dekvloeren mag in verband met de aanwezige vloerverwarming niet worden geboord, gespijkerd et cetera.

De installatie bestaat uit een lucht-water warmtepomp. Deze installatie wordt geplaatst in de technische ruimte zoals aangegeven op de verkooptekening. De buitenunit van de lucht-water warmtepomp wordt op het platte dak van het hoofddak van de woning geplaatst. Bij de kavel 52 t/m 55 wordt de buitenunit van de lucht-water warmtepomp op het dak van de berging/hal geplaatst. De exacte positie van deze apparatuur kan mogelijk afwijken van de verkooptekening.

25 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de officiële oplevering van uw woning wordt u door de ondernemer schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Tevens wordt u uitgenodigd voor een voorschouw die enkele dagen vóór de officiële oplevering van de woning plaatsvindt. U heeft dan de mogelijkheid om eventuele onvolkomenheden kenbaar te maken vóór de oplevering. Op die manier heeft de aannemer nog enkele dagen de tijd om eventuele gebreken (indien mogelijk) vóór de oplevering op te lossen.

Tijdens de officiële oplevering inspecteert u de woning samen met een vertegenwoordiger van de aannemer. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De aannemer dient er zorg voor te dragen dat de tijdens de oplevering geconstateerde

en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen 15 werkbare werkdagen worden verholpen.

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, met uitzondering van het sanitair, de tegelwerken en de beglazing; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Er wordt geen (extra) zwarte grond in de tuinen aangebracht. De huidige grond en/of zand wordt alleen uitgevlakt in de tuinen.

Bij de oplevering ontvangt u een USB-stick met daarop onder andere een lijst van de toegepaste materialen, een kleurenlijst en revisietekeningen.

Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan (laatste termijn + eventueel verrekening koperskeuzes), ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

26 ENKELE AANDACHTSPUNTEN VAN WONINGBORG

26.1 STELPOSTEN

In deze technische omschrijving zijn stelposten opgenomen. Deze bedragen zijn inclusief:

- Het (thans geldende) btw-tarief (21%);
- Aannemersprovisie en winst + risico.

De exacte namen van leveranciers en nadere verrekening van deze stelposten wordt uiteengezet in de kopers keuzelijst welke u direct na aankoop van de woning ontvangt.

26.2 VOORSCHOUW/OPLEVERING

Bij de oplevering van de woning dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Let met name op beschadiging van sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke; garantieclaims na oplevering zijn met betrekking tot de bewijslast vaak zeer moeilijk te honoreren.

26.3 GARANTIE OP TECHNISCHE GEBREKEN NA OPLEVERING

De procedures en garantienormen/-termijnen zijn omschreven in de 'Woningborg Garantie en waarborgregeling 2020'. Ook is in deze brochure een standaardformulier opgenomen voor een 'verzoek tot herstel van geconstateerde gebreken'. Voor de Bouwgarantieverzekering wordt verwezen naar de verzekeringsvoorwaarden en de polis.

Enkele aandachtspunten:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- De klacht moet schriftelijk ingediend worden bij de aannemer en er moet een kopie naar Woningborg gezonden worden;
- Er bestaat een mogelijkheid dat de ondernemer u inspectiekosten in rekening brengt als blijkt dat de klacht onterecht is;
- U dient de aannemer altijd in de gelegenheid te stellen het garantiegebrek te herstellen;
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de aannemer in principe niet worden verhaald, behalve als er sprake is van een noodsituatie.

26.4 WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

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

26.5 WERKZAAMHEDEN DIRECT NA OPLEVERING

Meestal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Daarom is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de, meer dan normale, verkleuring van het spuitwerk door uittredend bouwvocht beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. Meestal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 1 jaar na oplevering uitgevoerd te worden.

26.6 KRIMP

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel. Let erop dat bij het laten leggen van tegelvloeren de juiste lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, met name bij vloerinsnoeringen. Dilataties worden aangebracht ter voorkoming van krimpscheuren echter garandeert dit niet dat er geen krimpscheuren ontstaan.

26.7 VERZEKERING

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen inboedel-, brand- en stormschade.

26.8 BEGLAZING

De beglazingskit vraagt onderhoud omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen en/of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Voor het onderhoud dient u de kit toe te passen zoals in de revisiemap zal worden voorgeschreven.

26.9 SCHILDERWERK

Alle houten kozijnen, ramen, deuren en geveltimmerwerk worden behandeld met grondverf. De kozijnen, ramen, deuren en geveltimmerwerk worden afgelakt met een nader te bepalen verfsysteem.

27 WAARMERKING

27.1 BROCHURE

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, onder andere voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Omdat bij het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de ondernemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

De op verkooptekening vermelde maten zijn 'circa'- maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De illustratie(s), (artist impressie(s) et cetera in de brochure zijn zo nauwkeurig mogelijk getekend aan de hand van gegevens die bij het ter perse gaan van deze brochure bekend waren. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De 'aankleding' van de woning is geheel naar eigen fantasie van de illustrator ingevuld en behoort derhalve niet tot de levering. Aan deze illustratie(s) kunnen geen rechten worden ontleend.

28 Kleur- & materiaalstaat:

28.1 Kavels 13-14, 17-18 & 48-49

Omschrijving:	Materiaal:	Kleur:
Gevels:		
Metselwerk kleur (incl. rollagen)	Baksteen	Rood-paars genuanceerd
Voegwerk kleur	Terugliggend	Donkergrijs
Gevelopening:		
Latei	Staal	Wit Ral 9010
Dagstukken (negge kader)	Aluminium	Wit Ral 9010
Kozijn	Hout	Warm wit grijs Ral 7035
Raamhout	Hout	Warm donkergrijs Ral 7015
Raamaanslag/ glasprofiel	Aluminium	Warm donkergrijs Ral 7015
Entredeur/ Achterdeur	Hout	Warm donkergrijs Ral 7015
Onderdorpel	Buva IsoStone of gelijkwaardig	Donkergrijs/ Antraciet
Waterslag	Aluminium	Wit Ral 9010
Hekwerk/ Hekwerk balkon	Staal	Donkergrijs Ral 7016
Ventilatierooster (rooster binnenzijde)	Kunststof	Warm wit grijs Ral 7035
Daken:		
Dakranden	Zink kraal	Naturel
Afdekkap nok	Aluminium	Grijs Ral 7012
Onderzijde Luifel	Houten beplating	Wit Ral 9010
Dakpannen	Keramisch, vlakke pan	Zwart
Goot (verholen)	Zink	Naturel
Hwa	Zink	Naturel
(Optionele) Dakkapel:		
Kozijn	Hout	Warm wit grijs Ral 7035
Raamhout	Hout	Warm donkergrijs Ral 7015
Raamaanslag/ glasprofiel	Aluminium	Warm donkergrijs Ral 7015
Wang	Rockpanel	Warm wit grijs Ral 7035
Terreininrichting:		
Prefab houten berging/garage	Horizontale beschieting	Gewolmaniseerd Hout, grijs Ral 7043
Dakrand berging	Aluminium	Blank
Bergingskozijn	Hout	Warm wit grijs Ral 7035
Bergingsdeur	Hout	Warm donkergrijs Ral 7015
Hekwerk	Gaashekwerk	Zwart
Poorten	Hout	Gewolmaniseerd Hout

28.2 Kavels 6, 12, 15-16, 19-23 & 50-51

Omschrijving:	Materiaal:	Kleur:
Gevels:		
Metselwerk kleur (incl. rollagen)	Baksteen voorzien van minerale verf	Wit
Voegwerk kleur	Platvol voorzien van minerale verf	Wit
Metselwerk kleur Plint	Baksteen	Rood-paars genuanceerd
Voegwerk kleur Plint	Terugliggend	Donkergrijs
Gevelopening:		
Latei	Staal	Warm wit grijs Ral 7035
Dagstukken (negge kader)	Aluminium	Warm wit grijs Ral 7035
Kozijn	Hout	Warm wit grijs Ral 7035
Raamhout	Hout	Warm donkergrijs Ral 7015
Raamaanslag/ glasprofiel	Aluminium	Warm donkergrijs Ral 7015
Entreedeur/ Achterdeur	Hout	Warm donkergrijs Ral 7015
Onderdorpel	Buva IsoStone of gelijkwaardig	Donkergrijs/ Antraciet
Waterslag	Aluminium	Warm wit grijs Ral 7035
Hekwerk/ Hekwerk balkon	Staal	Donkergrijs Ral 7016
Ventilatioerooster (rooster binnenzijde)	Kunststof	Warm wit grijs Ral 7035
Daken:		
Dakranden	Zink kraal	Naturel
Afdekkap nok	Aluminium	Grijs Ral 7012
Onderzijde Luifel	Houten beplating	Wit Ral 9010
Dakpannen	Keramisch, vlakke pan	Zwart
Goot (verholten)	Zink	Naturel
Hwa	Zink	Naturel
(Optionele) Dakkapel:		
Kozijn	Hout	Warm wit grijs Ral 7035
Raamhout	Hout	Warm donkergrijs Ral 7015
Raamaanslag/ glasprofiel	Aluminium	Warm donkergrijs Ral 7015
Wang	Rockpanel	Warm wit grijs Ral 7035
Terreininrichting:		
Prefab houten berging/garage	Horizontale beschieting	Gewolmaniseerd Hout, grijs Ral 7043
Dakrand berging	Aluminium	Blank
Bergingskozijn	Hout	Warm wit grijs Ral 7035
Bergingsdeur	Hout	Warm donkergrijs Ral 7015
Hekwerk	Gaashekwerk	Zwart
Poorten	Hout	Gewolmaniseerd Hout

28.3 Kavels 52 t/m 55

Omschrijving:	Materiaal:	Kleur:
Gevels:		
Metselwerk kleur (incl. rollagen)	Baksteen voorzien van minerale verf	Wit
Voegwerk kleur	Platvol voorzien van minerale verf	Wit
Metselwerk kleur Plint	Baksteen	Mangaan
Voegwerk kleur Plint	Terugliggend	Donkergrijs
Gevelopening:		
Latei	Staal	Warm wit grijs Ral 7035
Dagstukken (negge kader)	Aluminium	Warm wit grijs Ral 7035
Kozijn	Hout	Warm wit grijs Ral 7035
Raamhout	Hout	Warm donkergrijs Ral 7015
Raamaanslag/ glasprofiel	Aluminium	Warm donkergrijs Ral 7015
Entreedeur/ Achterdeur/ Bergingsdeur	Hout	Warm donkergrijs Ral 7015
Onderdorpel	Buva IsoStone of gelijkwaardig	Donkergrijs/ Antraciet
Waterslag	Aluminium	Warm wit grijs Ral 7035
Ventilatierooster (rooster binnenzijde)	Kunststof	Warm wit grijs Ral 7035
Daken:		
Dakranden	Zink kraal	Naturel
Dakpannen	Keramisch, vlakke pan	Titaan grijs
Goot (mastgoot)	Zink	Naturel
Hwa	Zink	Naturel
Aftimmering overstek	Hout (red ceder)	Wit Ral 9010
Pergola uitbouw:		
Kolommen/ liggers	Staal	Warm wit grijs Ral 7035
Balken:		
Latei	Staal	Wit Ral 9010
Metselwerk	Baksteen voorzien van minerale verf	Wit
Voegwerk kleur	Platvol voorzien van minerale verf	Wit
Muurafdekkers	Zink kraal	Naturel
Hekwerk kopgevel	Stripstaal	Warm donker grijs Ral 7015
Privacyscherm:		
U-profiel	Aluminium	Warm donker grijs Ral 7015
Glas	Veiligheidsglas	Melkglas
Hekwerk terras:		
U-profiel (achter rollaag)	Aluminium	Warm donker grijs Ral 7015
Glas	Veiligheidsglas	
Leuning	Aluminium	Warm donker grijs Ral 7015