WATER LINIE GRAVE VESTING

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WONEN AAN DE VESTING – 28 MEI 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 4
OPLEVERINGSTERMIJN 5
WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW 5
WIJZIGINGEN 5
AANVULLENDE INFORMATIE INZAKE KOPERSWIJZIGINGEN 5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING 7
1 VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN 7
2 VOORRANGBEPALINGEN TECHNISCHE OMSCHRIJVING 7
3 INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN 7
4 PEIL VAN DE WONING 8
5 GRONDWERKEN 8
6 RIOLERINGSWERKEN 8
7 BESTRATINGEN 9
8 TERREININVENTARIS 9
9 FUNDERINGEN 9
10 KRUIPRUIMTE 9
11 VLOEREN 9
12 METSELWERKEN 9
13 DAKEN 10
14 VENTILATIEVOORZIENINGEN EN AFVOER-/ ROOKKANALEN 12
15 KOZIJNEN, TRAPPEN, METERRUIMTE EN METAALWERKEN, WATERSLAGEN 13
16 VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING 15
17 AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL 18
18 BEGLAZING EN SCHILDERWERK 19
19 BEHANGWERKEN 20
20 WATER 20
21 SANITAIR 21
22 ELEKTRISCHE INSTALLATIE 22

23 VERWARMINGSINSTALLATIE 24
24 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING 25
25 ENKELE AANDACHTSPUNTEN VAN WONINGBORG 25
26 WAARMERKING 27
27 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT 28

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 uw woning. De tekst van de koop-/ aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. U krijgt dus een veilig contract.

Bij het tekenen van de overeenkomst 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 (zie hiervoor de prijslijst en/of de koop-/ aannemingsovereenkomst).

De definitieve maten worden pas vastgesteld na inmeting door het Kadaster. U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. Daarom wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst 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 koop-/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 koop-/aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ondernemer aan u dient te leveren, zulks onder de opgenomen voorwaarden. Na ondertekening van deze koop-/ 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, 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 koop-/aannemingsovereenkomst 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 vanaf de datum zoals aangegeven op de prijslijst. 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 weersituatie 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 in 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 op 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.

WIJZIGINGEN
Indien een woning gekocht wordt terwijl deze al (gedeeltelijk) gereed is en er is verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

AANVULLENDE INFORMATIE INZAKE KOPERSWIJZIGINGEN
Nadat de koop-/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 koperskeuzelijst samengesteld waarin een aantal mogelijke wijzigingen is opgenomen. Deze zijn tevens voorzien van de prijzen van deze wijzigingen. Heeft u wensen die niet op de koperskeuzelijst staan, dan kunt u die bespreken met uw contactpersoon binnen het aannemersbedrijf. Of het mogelijk is om uw wens uit te voeren, wordt beoordeeld door de aannemer en is mede afhankelijk van het moment van aankoop en vordering van de werkzaamheden. U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat uw woning bij oplevering moet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving.

Voor elke € 1.000,- (inclusief omzetbelasting) aan meerwerk, zal het totaal aan werkbare werkdagen als vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst met één werkbare werkdag(en) worden verlengd. Minderwerk zorgt niet voor een vermindering van de werkbare werkdagen.

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 tekening 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%. Tariefwijzigingen zullen aan u worden doorberekend.

ENERGIE PRESTATIE COËFFICIËNT

De isolatie en installaties van de woning zijn dusdanig dat een “Energie Prestatie Coëfficiënt“ (EPC) van 0,4 wordt gehaald. Een woning met een “Energie Prestatie Coëfficiënt“ (EPC) van 0,4 is energiezuinig. De woning wordt uitstekend geïsoleerd, zodat er weinig warmte verloren gaat. Daarnaast wordt de woning voorzien van energiebesparende installaties zoals vloerverwarming op de begane grond, een warmtepomp, zonnepanelen (indien van toepassing) en een energiezuinig ventilatiesysteem.

De “Energie Prestatie Coëfficiënt” wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarbij naast isolatie onder andere de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek van de woning een rol spelen.

OMGEVINGSVERGUNNING

De (omgevings-)vergunningaanvraag voor deze woningen is in 2019 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 ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. N.B.: Bij aankoop van de woning ontvangt u van de makelaar 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 kopersbrochure 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

Indien de gegevens op de verkooptekening afwijken van de technische omschrijving, prevaleert de inhoud van de technische omschrijving.

3 INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN

De indeling van de woningen staat aangegeven op de verkooptekeningen van het betreffende woningtype. De grootte van de verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers) wordt volgens het bouwbesluit bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. 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, hetgeen 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 gedeelten 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	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 –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. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Grave.

5 GRONDWERKEN

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de fundering, riolering en leidingen. De tuinen worden deels aangevuld met de uitkomende grond en komen licht onder afschot te liggen. Het niveau van de tuinen sluit aan op het openbaar gebied. Onder de bij hoofdstuk 7 omschreven en op tekening aangegeven verhardingen wordt een zandpakket aangebracht. De woningen zijn niet voorzien van een kruipruimte.

6 RIOLERINGSWERKEN

ALGEMEEN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De vuil- en schoonwater riolering wordt uitgevoerd in een kunststof buis met recyclegarantie conform de richtlijnen van de gemeente.

VUILWATERRIOLERING

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

SCHOONWATERRIOLERING

De hemelwaterafvoeren van de woningen worden niet aangesloten op een riolering, maar het hemelwater wordt via een "puttenstelsel" geloosd op openbaar terrein, waarna het over het maaiveld afgevoerd naar een wadi. De putten worden gesitueerd (waar nodig) in de voor- en/of achtertuin nabij de erfgrens met het openbare gebied en op openbaar gebied. De putten staan niet aangegeven op de situatietekening. De exacte positie van deze putten wordt aan de hand van de technische uitwerking van de installateur bepaald.

Door de voor- en achtertuinen lopen ondergrondse leidingen die in stand gehouden dienen te worden. Houdt hier rekening mee bij uw tuinaanleg.

7 BESTRATINGEN

Voor het parkeren in de omgeving van de woningen wordt de bestrating uitgevoerd in overleg met de gemeente Grave, één en ander is indicatief aangegeven op de situatietekening.

De achterpaden en tussenpaden (die indien van toepassing eigendom zijn van de aangrenzende woningen, met recht van overpad) worden bestraat, één en ander is indicatief aangegeven op de situatietekening. De achterpaden worden indien noodzakelijk voorzien van kolken.

Aan de voor- en 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 gaashekwerken met hedera, beukenhagen, looppoorten, keerwanden en gemetselde penanten worden aangebracht. Tussen de woningpercelen wordt geen erfafscheiding voorzien.

De hoogte van de hekwerken, hagen en penanten is indicatief weergegeven op de situatietekening.

Alle kavels, met uitzondering van de kavels 06 t/m 09, worden voorzien van een geprefabriceerde houten berging. De buitenzijde van de houten bergingen wordt voorzien van gewolmaniseerd hout. De houten bergingen worden voorzien van ventilatieroosters. Op de verkooptekeningen van de houten beringen staan de ventilatieroosters indicatief aangegeven. Het exacte aantal en positie wordt bepaald aan de hand van de technische uitwerking van de leverancier.

De kavels 06 t/m 09 worden voorzien van een gemetselde berging.

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, die aangebracht worden op betonnen palen. De afmetingen van deze funderingsconstructie wordt bepaald op basis van de berekeningen van de constructeur.

10 KRUIPRUIMTE

De woningen zijn niet voorzien van een kruipruimte. De mogelijke ruimte onder de vloer is niet toegankelijk.

11 VLOEREN

De begane grondvloer van de woning (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde Rc = 3,5 m2K/W of hoger) wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer (ribcassettevloer of gelijkwaardig).

De eerste en tweede verdieping (inwendige scheidingsconstructie) van de woningen wordt uitgevoerd als een niet-geïsoleerde gewapende betonnen bekistingsplaatvloer (breedplaatvloer).

De vloer van de geprefabriceerde houtskelet bergingen wordt uitgevoerd als een geprefabriceerde betonnen vloerplaat.

12 METSELWERKEN

Voor de diverse constructie-onderdelen van de woningen worden de navolgende materialen toegepast.

De inwendige scheidingsconstructies worden als volgt uitgevoerd.

- Woningscheidende 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).
- Niet-dragende scheidingswanden in de woning: gasbetonelementen (dikte conform verkooptekening).

Alle buitengevels en losstaande penanten worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Dit metselwerk wordt in wildverband uitgevoerd in verschillende kleursorteringen conform de kleur- en materiaalstaat. Waar nodig wordt boven een gevelopening een stalen latei toegepast. Voor de isolatie van de buitengevels van de woningen (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde Rc = 4,5 m2K/W of hoger), worden spouwmuurisolatieplaten toegepast. De buitengevels van de gemetselde bergingen van de kavels 06 t/m 09 worden eveneens uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuren. De voegen van de schoon metselwerkwanden worden uitgevoerd in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

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

Het buitengevelmetselwerk wordt voorzien van voldoende bouwkundige dilatatievoegen. Deze dilatatievoegen worden niet nader afgewerkt. De binnenmuren worden, daar waar nodig, eveneens voorzien van bouwkundige dilatatievoegen. De dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat deze dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse krimpscheuren ontstaan.

De buitengevels worden voorzien van kunststenen kaders rondom diverse kozijnen conform verkooptekening. De kaders worden uitgevoerd in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

13 DAKEN

HELLEND DAKCONSTRUCTIE

De hellend dakconstructie van de woningen (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde Rc = 6,6 m2K/W of hoger) is als volgt samengesteld.

- Geprefabriceerde doosdaken voorzien van isolatie (geïsoleerde sporenkap-/gordingkap-elementen) met indien nodig een dragend knieschot. Dit knieschot heeft een constructieve functie, en mag dus niet worden verwijderd of aangepast. De ruimte achter het knieschot is bereikbaar via een luik.
- De geprefabriceerde doosdaken en het knieschot worden uitgevoerd met beplating in een groene/ bruine kleur.
- Betonnen dakpannen in de kleur conform 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 geïsoleerde zijwanden (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde Rc = 2,0 m2K/W of hoger) van de (optionele) dakkapellen worden aan de binnenzijde bekleed met dezelfde groene/bruine beplating als de hellend dakelementen. De zijwanden worden aan de buitenzijde bekleed met een gevelbeplating of opgetrokken uit schoon metselwerk indien de dakkapel boven een zijgevel is gesitueerd en direct aan de gemetselde buitengevel grenst. De bevestiging van de gevelbeplating blijft in het zicht.

De daken van de (optionele) dakkapellen worden aan de onderzijde eveneens afgewerkt met dezelfde groene/bruine beplating als de hellend dakelementen. Aan de bovenzijde en tussen de balken wordt geïsoleerd (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde Rc = 6,0 m2K/W of hoger). De dakbedekking bestaat uit

een mechanisch bevestigde dakbedekking. De materialisatie en kleur van de dakrandprofielen worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

Op de hellende dakconstructie worden geprefabriceerde dakdoorvoeren en ontluchtingspannen toegepast ten behoeve van de ventilatie en rioolontluchting, zoals (indicatief) is aangegeven op de verkooptekening. De exacte positie van deze dakdoorvoeren wordt aan de hand van de technische uitwerking van de installateur bepaald.

PLATTE DAKEN ALGEMEEN

De platte betondaken, met uitzondering van de platte daken van de gemetselde en houten bergingen, worden voorzien van een isolatielaag met afschot (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde Rc = 6,0 m2K/W of hoger) met een (eventueel losliggende geballaste) dakbedekking. De materialisatie en kleur van de dakrandprofielen worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

Op de platte betondaken van verschillende woningen worden de buitenunits van de luchtwarmtepomp geplaatst, zoals (indicatief) is aangegeven op de verkooptekening. De leidingen van de buitenunits komen in het zicht.

PLATTE DAKEN GEMETSELDE BERGINGEN

De platte betondaken van de gemetselde bergingen worden voorzien van een minimale afschotisolatie met een (eventueel losliggende geballaste) dakbedekking. De materialisatie en kleur van de dakrandprofielen worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

PLATTE DAKEN HOUTEN BERGINGEN

De ongeïsoleerde daken van de, vrijstaande of geschakelde, geprefabriceerde houten bergingen bestaan uit een houten balklaag voorzien van plaatmateriaal en dakbedekking. De materialisatie en kleur van de dakrandprofielen worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

14 VENTILATIEVOORZIENINGEN EN AFVOER-/ ROOKKANALEN

VENTILATIE KAVEL 06 T/M 09, 18, 35 T/M 43 EN 51

De woning wordt geventileerd door middel van een WTW (warmteterugwin)- installatie. Dit is een gesloten systeem. Er komen geen gevelroosters in de buitenkozijnen.

De toevoer en afvoer van lucht wordt geregeld door middel van toe- en afvoerventielen die worden aangesloten op een ventilatorunit. De toe- en afvoerventielen bevinden zich in alle verblijfsruimten, badruimte(s), toiletruimte(s) en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine.

Via deze afvoerventielen wordt de “vuile” lucht uit de woning afgezogen en langs de warmtewisselaar in de WTW-unit naar buiten geleid. De “schone” inkomende lucht van buiten wordt eveneens langs de warmtewisselaar geleid en wordt hier opgewarmd, waarna deze warme lucht via de toevoerventielen in de woning wordt geblazen. Beide luchtstromen (schoon en vuil) zijn van elkaar gescheiden en komen in de woning tijdens dit proces niet in contact met elkaar. De ventilatorunit is uitgerust met filters om de aangezogen buitenlucht te filteren. Deze filters dienen periodiek te worden vervangen. Bij de oplevering ontvangt u informatie over het vervangen van deze filters.

De woonkamer en slaapkamer 1 worden voorzien van een bediening die CO_2-gestuurd is en handmatig kan worden ingesteld. Deze bediening meet de CO_2 in de desbetreffende ruimtes (woonkamer en slaapkamer 1) en past de ventilatie van de totale woning automatisch aan als het CO_2-gehalte te hoog is.

VENTILATIE KAVEL 01 T/M 05, 10 T/M 17, 19 T/M 34 EN 44 T/M 50

De woning wordt geventileerd door middel van een ventilatiewarmtepomp.

De ventilatie geschiedt volgens het principe van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De luchttoevoer voor de woonkamer geschiedt via een kanaal vanaf het dak en is aangesloten op de toevoerventielen. De in te blazen lucht in de woonkamer wordt voorverwarmd door de ventilatiewarmtepomp. De luchttoevoer voor de slaapkamers vindt plaats via zelfregulerende ventilatieroosters.

Op de verkooptekeningen staat met een “V” indicatief weergegeven waar de ventilatieroosters worden geplaatst. Het exacte aantal en positie van de ventilatieroosters wordt bepaald aan de hand van de ventilatieberekening.

De ventilatieroosters op de verdieping(en) worden aan de voorzijde van de woning “onzichtbaar” bovenop het kozijn geplaatst en aan de achterzijde en in de zijgevels van de woning “zichtbaar” bovenop het glas van het kozijn. Roosters in buitenkozijnen die aan een zwaardere geluidseis dienen te voldoen, worden uitgevoerd als een rooster met aanvullende akoestische voorzieningen.

De luchtafvoer in de keuken, toiletruimte, badruimte en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine vindt plaats door middel van afvoerventielen.

Via deze afvoerventielen wordt de “vuile” lucht uit de woning afgezogen en langs de ventilatiewarmtepomp naar buiten geleid. De ventilatiewarmtepomp haalt warmte uit de “vuile” lucht en gebruikt deze om begane grond te verwarmen en de voorraadboiler te voorzien van warm (tap)water.

De woonkamer wordt voorzien van een hoofbediening die handmatig kan worden ingesteld. Slaapkamer 1 wordt voorzien van een secundaire CO_2 sensor. Deze sensor meet de CO_2 en past de ventilatie de totale woning automatisch aan als het CO_2-gehalte te hoog is.

ALGEMEEN

De positie van de ventilatorunit en de positie van de toe- en afvoerventielen zijn (indicatief) aangegeven op de verkooptekening. De exacte positie wordt bepaald aan de hand van de technische uitwerking van de verdiepingsvloer. Dit kan bijvoorbeeld inhouden dat het afvoerventiel in de badkamer op een andere positie wordt geplaatst dan op de verkooptekening is aangegeven. Het exacte aantal toe- en afvoerventielen wordt bepaald aan de hand van de ventilatieberekening. Het leidingwerk in de technische ruimte (indien van toepassing), zolder en trapkast blijft in het zicht. Het leidingwerk is niet aangegeven op de verkooptekening.

De ruimte tussen de onderkant van de binnendeur en de vloer moet voldoende hoog blijven. Deze ruimte is benodigd voor de overstroom van lucht tussen verschillende ruimtes.

In de keuken wordt een recirculatie afzuigkap geadviseerd (voorzien van een koolstoffilter). In verband met het toegepaste ventilatiesysteem is een afzuigkap met motor op een geveldoorvoer naar buiten niet toegestaan. Hiervoor zijn verschillende redenen:

- Het WTW-systeem (indien van toepassing) werkt mogelijk niet meer naar behoren omdat er lucht van buiten kan worden aangezogen.
- De EPC van de woning kan niet worden gegarandeerd omdat er een extra koudebrug wordt gecreëerd.
- De luchtdichtheid van de woning kan niet worden gegarandeerd vanwege de extra opening in de buitengevel.

De overige ruimten worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen.

- Meterruimte: spleet onder de deur en een rooster/spleet in het bovenpaneel.

15 KOZIJNEN, TRAPPEN, METERRUIMTE EN METAALWERKEN, WATERSLAGEN

BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen (met de eventueel daarin opgenomen draai- en/of 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. De overige buitendeuren worden uitgevoerd als een hardhouten deur en dekkend geschilderd. De voordeuren zijn (eventueel) voorzien van een glasopening volgens verkooptekening. Ter plaatse van de voordeur wordt rekening gehouden met een door de koper te realiseren vloerafwerking van circa 15 mm op de dekvloer.

De brievenbussen en het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen worden uitgevoerd in lichtmetaal, één en ander 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) zijn indicatief op de verkooptekening aangegeven. De precieze plaats is afhankelijk van de verdeling van de dakpannen en van de inwendige constructie van de dakplaten en kan derhalve enigszins afwijken van de verkooptekening.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd volgens onderstaande materialisatie.

- Plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte, nastelbare montagekozijnen in een witte kleur.
- Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in een witte kleur.

- Kozijnen met bovenlicht worden voorzien van een afgeslankte bovendorpel.
  De bovenlichten worden voorzien van blank enkel glas, met uitzondering van de bovenlichten van de meterkast en (trap)kast (indien aanwezig). Deze worden voorzien van een fabrieksmatig wit afgelakt paneel;
- Kozijnen zonder bovenlicht worden voorzien van volledige bovendorpel.
- Binnendeuren die aan een zwaardere geluidseis dienen te voldoen, worden uitgevoerd met verbeterde kierdichting en een hogere massa.

Op de verkooptekening is weergegeven welke binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht en welke binnendeurkozijnen zonder bovenlicht en welke binnendeuren aan een zwaardere geluidseis dienen te voldoen.

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

STALEN KANTELDEUR

De gemetselde bergingen van de kavels 06 t/m 09 worden voorzien van een stalen kanteldeur zoals aangegevenop de verkooptekening. De kleur van de kanteldeur wordt uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat. Het slot van de kanteldeur is gelijksluitend met de woning. Het hang- en sluitwerk van de kanteldeur voldoet aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen® (volgens NEN 5096, weerstandsklasse 2).

METERRUIMTE

In de meterruimte worden achter-, zij- en/of tussenwanden van plaatmateriaal aangebracht.

TRAPPEN EN (AF-)TIMMERWERK

De trappen en het timmerwerk worden uitgevoerd volgens onderstaande materialisatie.

- Dichte trap: fabrieksmatig gegronde vurenhouten treden, trapbomen, traphekken en MDF stootborden. De onderzijde van deze trap wordt niet geschilderd/afgewerkt.
- Open trap: fabrieksmatig gegronde vurenhouten treden, trapbomen en traphekken.
- Muurleuning rond: grenen (gemonteerd op leuningdragers).
- Aftimmerwerk trap: fabrieksmatig voorgegrond plaatmateriaal.
- De voorzetwanden en leidingschachten worden uitgevoerd in plaatmateriaal of gasbeton. De woningen die worden voorzien van een douchepijp-wtw krijgen een afneembaar front in de schacht ter plaatse van de douchepijp-wtw. De bevestiging van dit afneembare front blijft in het zicht.

De traphekken worden standaard uitgevoerd als spijlenhekwerk, behalve als op de verkooptekening vermeld staat ‘dicht paneel’. Deze traphekken worden uitgevoerd met een dicht paneel.

De kavels 06 t/m 09, 18, 35 t/m 43 en 51 worden standaard voorzien van open trappen.

De kavels 01 t/m 05, 10 t/m 17, 19 t/m 34 en 44 t/m 50 worden standaard voorzien van een dichte trap van de begane grond naar de eerste verdieping en voorzien van een trapkast. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt (indien aanwezig) uitgevoerd als een open trap.

De maatvoering van de trap is indicatief aangegeven. De exacte maatvoering van de trap

is conform de opgave van de trapleverancier. De trapgatsparing blijft te allen tijde gelijk.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren van de woningen worden niet aangesloten op een riolering, maar het hemelwater wordt via een “puttenstelsel” geloosd op openbaar terrein, waarna het over het maaiveld wordt afgevoerd naar een wadi. De putten worden gesitueerd (waar nodig) in de voor- en/of achtertuin nabij de erfgrens met het openbare gebied en op het openbare gebied. De putten zijn niet aangegeven op de situatietekening. De exacte positie van deze putten wordt aan de hand van de technische uitwerking van de installateur bepaald.

De hemelwaterafvoeren van de geprefabriceerde houtskelet bergingen lozen waar mogelijk op de openbare bestrating. Indien dit niet mogelijk is, wordt een grindkoffer geplaatst.

De woningen worden uitgerust met zinken goten en hemelwaterafvoeren in een niet-milieubelastende uitvoering, conform de richtlijnen van de gemeente.

METAALWERK

Stalen balken, spanten, kolommen en/of lateien worden aangebracht op de positie conform opgave van de constructeur. Deze onderdelen komen eventueel in het zicht.

Aan de buitenzijde van diverse buitenkozijnen worden hekwerken toegepast zoals aangeven op de verkooptekening. De bevestiging van deze hekwerken blijft in het zicht. De kleur en het materiaal van deze hekwerken worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

De huisnummerplaten worden uitgevoerd in rvs.

WATERSLAGEN

Aan de buitenzijde van de woning worden onder de buitenkozijnen, met een gemetselde borstwering, kunststenen waterslagen toegepast. De kleur van deze waterslagen wordt uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

16 VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

PLAFONDAFWERKING

De betonnen plafonds worden afgewerkt met spuitpleisterwerk, met uitzondering van de plafonds in de meterkast, technische ruimte en de gemetselde bergingen (hier blijft het onbehandelde plafond in het zicht, net als in de houten bergingen).

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 afgewerkt in een groen/bruine kleur en blijft in het zicht. Deze beplating wordt mogelijk geniet en/of genageld aan de onderliggende constructie en blijft onafgewerkt. De plaat- en elementnaden worden voorzien van aftimmerlatten of PVC-strippen. De aftimmerlatten ter plaatse van de aansluiting op de bouwmuren worden groen/bruin uitgevoerd. De groen/bruine aftimmerlatten worden geniet en/of genageld aan de onderliggende constructie en blijven onafgewerkt.

De eventuele dakramen worden voorzien van aftimmerlatten of PVC-strippen.

WANDAFWERKING

De niet-betegelde wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de volgende wanden.

- De wandgedeelten achter het aanrecht (standaard keukenopstelling). Deze worden niet nader afgewerkt.
- De wanden van de meterkast. Deze worden niet nader afgewerkt.
- De wanden van de technische ruimte worden beperkt afgewerkt.

- De wanden van het toilet, waarbij tegelwerk niet tot aan het plafond is voorzien. Deze worden afgewerkt met spuitpleisterwerk.
- De wanden van gemetselde en houten bergingen. Deze worden niet nader afgewerkt.

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

- Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm. tot maximaal 2 mm., uitgevoerd als filmwerk. Dit kan door de koper bijvoorbeeld worden voorzien van een dikker behang of sierpleister met een korreldikte 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 op de wanden in de woning aangebracht. Schuur- en pleisterwerk of glasvezelbehang kunnen optioneel worden verzorgd.

WANDTEGELWERK

- De wanden in het toilet worden tot een hoogte van ca. 1,2 m. betegeld.
- De wanden in de badkamer worden betegeld tot onderzijde plafond.
- Er zijn standaard geen tegels opgenomen ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok.

Daar waar nodig zullen er dilataties in het tegelwerk worden aangebracht en waar nodig voorzien van een kitvoeg.

Het tegelwerk wordt niet-strokend met de vloertegels aangebracht.

Voor de aankoop van wandtegels heeft onze tegelleverancier een tegelpakket samengesteld dat is opgenomen in de koop- aanneemsom. 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 wandtegelwerk wordt standaard wit ingewassen en waar nodig voorzien van kitvoegen. Tevens worden de uitwendige hoeken voorzien van een kunststof tegelprofiel. Hierover kunt u afwijkende afspraken maken via de tegelleverancier. Deze afspraken en 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.

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 koperskeuzelijst verrekend. Het laten vervallen van wandtegels is alleen toegestaan wanneer u in de betreffende ruimte eveneens het vloertegelwerk en het sanitair laat vervallen.

VLOERAFWERKING

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

geschuurd). De vloer van de gemetselde onverwarmde bergingen van kavels 06 t/m 09 worden afgewerkt met een anhydrietgebonden of cementgebonden dekvloer (niet geschuurd).

De vloer van de geprefabriceerde houtskelet bergingen wordt uitgevoerd als een geprefabriceerde 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. De elektrische radiator en elektra worden aangebracht conform de verkooptekening.

Eventuele wijzigingen in de vloerverwarming kunnen, tegen meerprijs, door onze installateurs voor oplevering van de woning worden aangebracht. Als u hiervan gebruik wilt maken, dient u tijdig (dus voor de door uw koperbegeleider 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 er na het leggen van de afwerkvloer voldoende ruimte overblijft tussen de onderkant van de binnendeur en de vloer. Deze ruimte is benodigd voor de overstroom van lucht tussen verschillende ruimtes. Kiest u voor een dikkere vloer, dan moet u er rekening mee houden dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Ter plaatse van de binnendeurkozijnen van de natte ruimten (toilet(ten) en badkamer(s)) worden antracietkleurige kunststenen dorpels aangebracht. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van dorpels.

VLOERTEGELWERK

In de natte ruimten (toilet en badkamer) worden keramische vloertegels aangebracht. In de douchehoek wordt het vloertegelwerk onder afschot aangebracht naar het doucheputje. 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. 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 koperskeuzelijst 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.

OVERIGE VOORZIENINGEN

Onder de raamkozijnen met gemetselde borstwering worden, met uitzondering van de betegelde ruimten, aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken (in een lichte kleur) toegepast. In de betegelde ruimten wordt het tegelwerk de hoek om getegeld, dus wordt het raam niet voorzien van een vensterbank. Aan de buitenzijde worden onder de buitenkozijnen met een gemetselde borstwering waterslagen toegepast. In hoofdstuk 15 zijn de waterslagen omschreven. Onder de deuren en de kozijnen die doorlopen tot op het maaiveld worden kunststenen of aluminium onderdorpels en geïsoleerde kantplanken aangebracht.

Daar waar nodig worden er dilataties in het tegel-, stuc- en spuitwerk aangebracht.

17 AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL

In de koop-/aanneemsom is geen keukeninrichting en/of keukenapparatuur opgenomen.

Uiteraard bestaat de mogelijkheid om bij een door de aannemer geselecteerde projectleverancier een keuken naar uw wens uit te zoeken.

Indien u kiest voor een premiumpakket, bestaat de mogelijkheid om een keukeninrichting met bijbehorende apparatuur vóór de bouwkundige oplevering compleet en gebruiksklaar in de woning te laten installeren. Het is dus niet mogelijk om een keuken die elders gekocht is of een keuken van de projectleverancier in een niet-premiumwoning vóór oplevering te laten plaatsen.

U kunt een afspraak maken met de keukenleverancier om uw wensen te bespreken.

WIJZIGINGEN KEUKEN PROJECTLEVERANCIER

Uiteraard is het mogelijk om bij de projectleverancier een keuken naar eigen wens uit te zoeken. De kosten voor het verplaatsen en/of uitbreiden van de standaard keukenaansluitpunten worden 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 de keukenzone bedragen € 0,= incl. BTW. De keukenzone betreft de aangegeven (gestippelde) zone op de verkooptekening.
- De kosten voor het verplaatsen van de standaard aansluitingen buiten de keukenzone bedragen minimaal € 125,- en maximaal € 465,= incl. BTW. Het bedrag is afhankelijk van het aantal aansluitingen.
- De wijzingen en aanvullingen ten opzichte van de standaard aansluitingen en het standaard leidingwerk.
- De eventuele bouwkundige wijzigingen.
- Het verplaatsen van de WTW-afvoerpunten is niet mogelijk.

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

WIJZIGINGEN KEUKENLEVERANCIER DERDEN/ AANPASSEN AANSLUITPUNTEN

Indien u na oplevering van de woning door derden een keuken laat plaatsen, 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 WTW-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.

GEEN WIJZIGINGEN/STANDAARD AANSLUITPUNTEN

Indien u géén 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 plaatste van de standaard opstelplaats van het aanrecht worden afgemonteerd door middel van eenvoudige (wandmodel) aftapkranen, die zijn aangesloten op de koud- en warmwaterinstallatie.

18 BEGLAZING EN SCHILDERWERK

BEGLAZING

De toegepaste isolerende (HR++)[1] beglazing (dubbelglas) heeft een U-waarde van ten hoogste 1,1 W/m2K. 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.

De kozijnen van kavel 1 t/m 5 waarachter een keukenblok wordt geplaatst, worden voorzien van geëmailleerde (colorbel)beglazing. De kleur wordt uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

Enkelglas wordt toegepast in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen. Onder ‘Binnenkozijnen en -deuren’ (hoofdstuk 15) is beschreven bij welke binnendeurkozijnen dit van toepassing is.

[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 als gevolg van het aanbrengen van binnenzonwering te dicht op het glas. Daarnaast is het mogelijk dat dit hoogwaardig isolatieglas bij koud weer condenseert aan de buitenzijde.

BUITENSCHILDERWERK

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De kleur van het schilderwerk wordt uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat. De illustraties in de brochure kunnen daar mogelijk van afwijken.

BINNENSCHILDERWERK

Al het in het zicht blijvende hout in de woning wordt dekkend geschilderd, met uitzondering van de volgende onderdelen.

- De trappen zijn fabrieksmatig gegrond;
- De opdek(binnen)deuren en dichte panelen in de bovenlichten (bij meterkast en trapkast). Deze zijn fabrieksmatig wit afgelakt;
- De nastel-/montage(binnendeur)kozijnen. Deze zijn eveneens fabrieksmatig wit afgelakt.
- De fabrieksmatig afgelakte aftimmerlatten;
- 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.

19 BEHANGWERKEN

Er wordt standaard geen behang in de woningen aangebracht. Onder 'wandafwerking' (hoofdstuk 16) staat vermeld welke wanden behangklaar worden opgeleverd.

20 WATER

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van water zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

WATERLEIDINGEN

De koudwaterleiding 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 via de projectleverancier die voor oplevering wordt geplaatst, dan wordt het aansluitpunt voor de gootsteenkraan in de keuken afgemonteerd, zoals op de keukentekening is aangegeven;
- Indien u heeft gekozen voor een keuken die na oplevering wordt geplaatst, 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 koudwaterleiding nabij het aansluitpunt voor de gootsteenkraan in de keuken voorzien van een afgedopt T-stuk;
- De closetcombinatie in de toiletruimte op de begane grond;
- De closetcombinatie in het toilet op de verdieping of in de badruimte (indien van toepassing, zoals aangegeven op tekening);
- De fonteincombinatie in de toiletruimte op de begane grond;
- De wastafel in de badruimte;
- De douchemengkraan in de badruimte;
- De binnenunit van de warmtepomp;
- De wasmachinekraan met beluchter en terugslagklep ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine.

Het warm tapwater is afkomstig van de voorraadboiler. De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- Indien u heeft gekozen voor een keuken voor oplevering via de projectleverancier 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 wastafel in de badruimte;
- De douchemengkraan in de badruimte.

DOUCHEPIJP-WTW KAVEL 01 T/M 05, 10 T/M 17, 19 T/M 34 EN 44 T/M 50

Deze kavels worden voorzien van een douchepijp WTW (WarmteTerugWinning). Een douchepijp WTW heeft een warmtewisselaar, waardoor het water dat naar de douchekraan gaat, wordt (voor)verwarmd door het afvoerwater van de douche. Beide waterstromen (schoon en vuil) zijn van elkaar gescheiden en komen in de woning tijdens dit proces niet in contact met elkaar.
De overige kavels worden niet voorzien van een douchepijp WTW.

VOORRAADBOILER KAVEL 06 T/M 09, 18, 35 EN 51

Conform de richtlijnen van Woningborg dienen deze woningen te worden voorzien van een

voorraadboiler met een bruto inhoud van minimaal 192 liter, gebaseerd op de onderstaande uitgangspunten uit bijlage A van Woningborg:

- 4 persoonshuishouden[2]
- laadtijd tussen de 1,5 uur en 16 uur
- temperatuur van 55°C
- nuttig inhoud van 80%
- alleen douchen

Aan het bovenstaande wordt voldaan door het toepassen van een voorraadboiler met een bruto inhoud van 230 liter (temperatuur van 55°C en een nuttige inhoud van 80%).
Als de voorraadboiler volledig is opgeladen, kan circa 50 minuten worden gedoucht (bij een douchevolume van 6 liter per minuut en 38 graden watertemperatuur).

Het is optioneel mogelijk om een bad te kiezen in deze woningen. Als u dit wilt, verzoeken wij u om dit te bespreken met uw kopersbegeleider.

VOORRAADBOILER KAVEL 36 T/M 43

Conform de richtlijnen van Woningborg dienen deze woningen te worden voorzien van een voorraadboiler met een bruto inhoud van minimaal 96 liter, gebaseerd op de onderstaande uitgangspunten uit bijlage A van Woningborg:

- 2 persoonshuishouden[2]
- laadtijd tussen de 1,5 uur en 16 uur
- temperatuur van 55°C
- nuttig inhoud van 80%
- alleen douche

Aan het bovenstaande wordt voldaan door het toepassen van een voorraadboiler met een bruto inhoud van 230 liter (temperatuur van 55°C en een nuttige inhoud van 80%).
Als de voorraadboiler volledig is opgeladen, kan circa 50 minuten worden gedoucht (bij een douchevolume van 6 liter per minuut en 38 graden watertemperatuur).

Het is optioneel mogelijk om een bad te kiezen in deze woningen. Als u dit wilt, verzoeken wij u om dit te bespreken met uw kopersbegeleider.

VOORRAADBOILER KAVEL 01 T/M 05, 10 T/M 17, 19 T/M 34 EN 44 T/M 50

Conform de richtlijnen van Woningborg dienen deze woningen te worden voorzien van een voorraadboiler met een bruto inhoud van minimaal 192 liter, gebaseerd op de onderstaande uitgangspunten uit bijlage A van Woningborg:

- 4 persoonshuishouden[2]
- laadtijd tussen de 1,5 uur en 16 uur
- temperatuur van 55°C
- nuttig inhoud van 80%
- alleen douchen

Door het toepassen van een douchepijp WTW mag de bovenstaande waarde van 192 liter bijgesteld worden tot een bruto inhoud onder de 180 liter.

Aan het bovenstaande wordt voldaan door het toepassen van een voorraadboiler met een bruto inhoud van 180 liter (temperatuur van 55°C en een nuttige inhoud van 80%).
Als de voorraadboiler volledig is opgeladen, kan circa 38 minuten worden gedoucht (bij een douchevolume van 6 liter per minuut en 38 graden watertemperatuur)

Het is optioneel mogelijk om een bad te kiezen in deze woningen. Als u dit wilt, verzoeken wij u om dit te bespreken met uw kopersbegeleider.

[2] Het aantal personen per huishouden wordt bepaald aan de hand van het aantal slaapkamer + 1 extra persoon. Deze regeling is door Woningborg bepaald. Indien er meer personen in de woningen komen te wonen, kunnen er door de koper geen extra eisen worden gesteld aan de boilerinhoud.

21 SANITAIR

Het navolgende standaard sanitair (kleur wit) wordt geleverd en gemonteerd in het toilet op de begane grond:

- Closetcombinatie bestaande uit een closetpot, spoelreservoir met spoelonderbreker en een kunststof closetzitting met deksel. De closetcombinatie wordt uitgevoerd als een zogenaamd vrijhangend closet met of zonder plateau (zoals aangegeven op tekening), oftewel wandcloset met bijpassend inbouwreservoir;
- Fonteincombinatie bestaande uit een fonteinwastafel met een fonteinkraantje.

Het navolgende standaard sanitair (kleur wit) wordt geleverd en gemonteerd in de badruimte:

- Wastafelcombinatie bestaande uit een wastafel en een mengkraan;
- Douchecombinatie bestaande uit een douchemengkraan met handdouche, bevestigd op een verchroomde glijstang en een doucheputje;
- Closetcombinatie in de toilet(ten) en/of de badruimte, bestaande uit een closetpot, spoelreservoir met spoelonderbreker en een kunststof closetzitting met deksel. De closetcombinatie wordt uitgevoerd als een zogenaamd vrijhangend closet met of zonder plateau (zoals aangegeven op tekening), oftewel wandcloset met bijpassend inbouwreservoir.

Voor de aankoop van het sanitair is in de koop-/aanneemsom een stelpostbedrag opgenomen van € 1.150,- incl. BTW, met uitzondering van de kavels 18, 35 en 51. Het stelpostbedrag voor de kavels 18, 35 en 51 bedraagt € 1.300,-- incl. BTW.

In de badkamer wordt standaard géén spatwand geplaatst voor de douche. Via onze projectleverancier kan hiervoor worden gekozen.

Er is een standaard sanitair pakket opgenomen ter waarde van de stelpost. Bij de projectleverancier bestaat de mogelijkheid om dit standaard sanitair aan te passen aan 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 sanitairleverancier door middel van een offerte aan u aangeboden. Na opdracht worden de kosten uit deze offerte, net als 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 koperskeuzelijst 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 standaardposities afgedopt aangebracht.

22 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektra zijn tot de oplevering in de koop-/aanneemsom begrepen. De koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van de energiecontracten met ingang van de opleveringsdatum.

De woningen worden voorzien van een huisaansluiting van 3 x 35 ampère. 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. ten opzichte van het peil van de afgewerkte vloer. De hoogte van de wandcontactdozen is circa 30 cm. ten opzichte van het peil van de afgewerkte vloer. Hiervan kan ten behoeve van de aansluitpunten voor de technische installaties, keukenopstelling, wandcontactdozen die gecombineerd zijn met een schakelaar, schakelaars en wandcontactdozen ter plaatse van trapleuning, wasmachine en condensdroger

worden afgeweken. De loze leidingen t.b.v. CAI, data of telefonie bevinden zich op een hoogte van circa 30 cm. ten opzichte van het peil van de afgewerkte vloer. De thermostaat en de bediening van de WTW-/MV-installatie bevinden zich op een hoogte van circa 150 cm. ten opzichte van het peil van de afgewerkte vloer.

De wasmachine en condensdroger worden ieder 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. De indicatieve positie hiervan is op de verkooptekening weergegeven. Na oplevering ontvangt u een revisietekening waarop de (standaard)installatie is afgebeeld.

De aansluitpunten van de technische installatie zijn niet aangegeven op de verkooptekening. De positie wordt bepaald door de installateur.

De aansluitpunten, 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 7,6 kW.

De aansluitpunten ten behoeve van de convectoren voorzien van een ventilator of elektrische radiatoren (indien van toepassing) zijn niet aangeven op de verkooptekening. Deze worden bepaald door de installateur.

Ter plaatse van de voordeur, achterdeur en berging, zoals aangegeven op de verkooptekening, worden buitenlampen aangebracht.

De buitenlamp(en) in de brandgangen tussen de kavels zijn indicatief weergegeven op de situatietekening. Op (diverse) woning(en) wordt een buitenlamp aangesloten. Het stroomverbruik en onderhoud van deze verlichting komt voor rekening van de betreffende kavel(s).

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 noodzakelijk, een elektrisch aansluitpunt aangebracht en voorzien van een bedrade buisleiding naar de ruimtethermostaat. Een en ander zoals vermeld in hoofdstuk 23.

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

ZWAKSTROOMINSTALLATIE

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

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Op de verkooptekening staan de posities voor loze aansluitpunten t.b.v. Centrale Antenne Inrichting (CAI), data en telefonie aangegeven. Het bedraden en afmonteren van deze loze leidingen kan in opdracht worden gegeven via koperskeuzes.

ZONNEPANELEN

De woningen worden, indien noodzakelijk, voorzien van op het dakpakket geplaatste, zwarte pv-panelen (zonnepanelen). De aantallen worden bepaald op basis van de EPC (energieprestatiecoëfficiënt)-berekening. De posities zijn indicatief op de verkooptekening aangegeven. De precieze posities zijn afhankelijk van de verdeling van de dakpannen en kunnen derhalve enigszins afwijken van de verkooptekening. Op de verkooptekening is het exacte aantal pv-panelen aangegeven. Dit kan afwijken van de illustraties in de verkoopbrochure.

De omvormer(s) komen nabij de technische installatie. Afhankelijk van het aantal pv-panelen zijn er mogelijk meerdere omvormers benodigd. De exacte positie wordt nader bepaald door de installateur.

23 VERWARMINGSINSTALLATIE

VERWARMING KAVEL 06 T/M 09, 18, 35 T/M 43 EN 51

De centrale verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond uitgevoerd als een laag-temperatuur vloerverwarmingssysteem met vloerverwarming.

De verdieping(en) (zoals aangegeven op verkooptekening) wordt voorzien van een laag-temperatuur verwarmingssysteem met convector(en) voorzien van een ventilator volgens de geldende voorschriften. De badkamer wordt uitgerust met een elektrische radiator.

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. Op de overloop (verkeersruimte) wordt geen convector geplaatst.

Per bouwlaag is maximaal één cv-verdeler aanwezig op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening. Waar mogelijk worden de verdelers ten behoeve van de eerste en/of tweede verdieping gecombineerd toegepast (zie hiervoor de verkooptekening).

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer (verblijfsruimte). De convectoren op de verdieping(en) kunnen per convector op de gewenste temperatuur worden ingesteld.

De installatie bestaat uit een lucht-/waterwarmtepomp. De binnenunit van de installatie wordt geplaatst in de technische ruimte zoals aangegeven op de verkooptekening. De buitenunit van de lucht-/waterwarmtepomp wordt ongeveer geplaatst op de positie zoals aangegeven op de situatie- en verkooptekening. De exacte positie van deze apparatuur wordt nader bepaald door de installateur en kan mogelijk afwijken van de situatie- en verkooptekening.

VERWARMING KAVEL 01 T/M 05, 10 T/M 17, 19 T/M 34 EN 44 T/M 50

De centrale verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond uitgevoerd als een laag-temperatuur vloerverwarmingssysteem met vloerverwarming.

De verdieping(en) (zoals aangegeven op verkooptekening) worden voorzien elektrische radiatoren volgens de geldende voorschriften.

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. Op de overloop (verkeersruimte) worden geen elektrische radiatoren geplaatst.

Op de begane grond is één cv-verdeler aanwezig op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer (verblijfsruimte). De elektrische radiatoren op de verdiepingen kunnen per radiator geregeld worden.

De installatie bestaat uit een ventilatiewarmtepomp. Deze installatie wordt geplaatst op de zolder zoals aangegeven op de verkooptekening. De exacte positie van deze apparatuur wordt nader bepaald door de installateur en kan mogelijk afwijken van de verkooptekening.

ALGEMEEN

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:

- Verblijfsruimten begane grond: 22°C;
- Verblijfsruimten verdiepingen: 22°C;
- Verkeersruimten (begane grond en verdiepingen): 18°C;
- Toiletruimte: 18°C;
- Technische ruimte/berging : 15°C;
- Badkamer: 22°C;
- Zolder (onbenoemde ruimte): 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 etc.

De afmetingen van de convectoren en/of elektrische radiator(en) op de verkooptekening zijn indicatieve afmetingen. De exacte maatvoering wordt bepaald aan de hand van de transmissieberekening.

24 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de officiële oplevering van uw woning wordt u door de aannemer 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 ‘nieuwbouwschoon’ 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 wordt alleen uitgevlakt in de tuinen.

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

25 ENKELE AANDACHTSPUNTEN VAN WONINGBORG

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 de stelposten worden opgenomen in de koperskeuzelijst die u direct na aankoop van de woning ontvangt.

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.

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 standaard formulier 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 ondernemer en er moet een kopie naar Woningborg gezonden worden;
- Er bestaat een mogelijkheid dat de ondernemer u inspectiekosten in rekening brengt (€ 150,- inclusief BTW);
- U dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen het garantiegebrek te herstellen;
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald, behalve als er sprake is van een noodsituatie.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

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

WERKZAAMHEDEN DIRECT NA OPLEVERING

Veelal 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 kan 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.

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 kunnen ontstaan.

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.

BEGLAZING

De beglazingskit vraagt onderhoud omdat deze veroudert 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 door de ondernemer zal worden voorgeschreven.

SCHILDERWERK

Alle houten kozijnen, ramen, deuren en geveltimmerwerken worden fabrieksmatig gegrond of afgelakt conform deze technische omschrijving.

26 WAARMERKING

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 samenstellen 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.

27 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Metselwerk		
Metselwerk sortering 1	Baksteen	Lichtgrijs/beige genuanceerd
Metselwerk sortering 2	Baksteen	Midden grijs/bruin genuanceerd
Metselwerk sortering 3	Baksteen	Donkerbruin genuanceerd
Voegwerk sortering 1	Verdiepte voeg	Zilvergrijs
Voegwerk sortering 2	Verdiepte voeg	Middengrijs
Voegwerk sortering 3	Verdiepte voeg	Antraciet
Metaalconstructiewerk		
Lateien en geveldragers	Staal	RAL7039 Kwartsgrijs
Kozijnen		
Buitenkozijnen	Hout	RAL7039 Kwartsgrijs
Ramen (draaiende delen)	Hout	RAL7039 Kwartsgrijs
Voordeurkozijnen	Hout	RAL7039 Kwartsgrijs
Voordeur	Hout	RAL1012 Citroengeel
Achterdeur / dubbelde tuindeur	Hout	RAL7039 Kwartsgrijs
Bergingsdeur en kozijn	Hout	RAL9010 Wit
Onderdorpels		Zwart / Antraciet
Hekwerk	Staal	RAL9002 Grijswit
Colorbel (kavel 1 t/m 5 keukenraam)	Glas	Colorbel 78
Dakkapellen		
metselwerk	Baksteen	Kleur gelijk aan woning
Zijwangen “dakzijde”	Beplating	Zwart / grijs
Dakranden	Zink	Naturel
Optionele Dakkapellen		
Voor- en Zijwangen	Beplating	Zwart / grijs
Dakranden	Zink	Naturel
Dakbedekking		
Dakbedekking (platte daken)		Bitumen 2 laag / EPDM
Dakpannen	Beton	Antraciet grijs
Waterslagen / Kaders		
Waterslagen	Kunststeen	Lichtgrijs
Kaders	Kunststeen	Lichtgrijs
Dakgoten en Hemelwaterafvoeren		
HWA's	Zink	Naturel
Goten	Zink	

Daar waar merknamen of types aangegeven zijn, kan gelezen worden “merknaam/type of gelijkwaardig”.
Indien een bepaalde kleur niet meer leverbaar is, wordt door de architect een kleur gekozen die het origineel zo dicht mogelijk benaderd.

www.waterlinie-grave.nl

WONEN AAN DE VESTING – WATERLINIE GRAVE

VERKOOP EN INFORMATIE

WOON Makelaars
Rogstraat 6
5361 GR Grave
0486 420208
info@woonmakelaars.nl
www.woonmakelaars.nl

ONTWIKKELING EN REALISATIE

Hoedemakers bouw en ontwikkeling
www.hoedemakers.nu

WOON MAKELAARS

hoedemakers
bouwen is beleven

De inhoud van deze uitgave is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onvolkomenheden zijn opgetreden.
Daarom kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend.