

Technische omschrijving en koopinformatie
Koningskwartier - Fase 8B



De bouw wordt gerealiseerd door Thunnissen Bouw bv, ingeschreven onder nummer 01338 in het Register van Ingeschreven ondernemingen.



Inhoud

TECHNISCHE OMSCHRIJVING	3
AFWERKSTAAT	13
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	14
KOOPINFORMATIE.....	15

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Par.	Omschrijving	Uitvoering	Kleur
00	Algemeen		
A	algemeen	Deze technische omschrijving is onlosmakelijk verbonden met de koperstekeningen. In geval van tegenstrijdigheden prevaleert deze technische omschrijving.	
B	hoogteligging	Het woningpeil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het woningpeil ten opzichte van NAP is bepaald in overleg met de gemeente.	
C	energielabel	De woningen worden voorzien van 9 PV panelen en hebben een Energielabel A+++. Bij oplevering ontvangt u het definitieve energielabel omdat deze pas kan worden afgegeven als de woning (nagenoeg) gereed is.	
12	Grondwerken		
A	algemeen	Rondom de woning, worden de noodzakelijke grondontgravingen en -aanvullingen ten behoeve van de fundering, riolering en dienstleidingen uitgevoerd. Uitkomende grond wordt verwerkt in de tuinen.	
B	maaiveld hoogte	De grondaanvullingen met uitkomende grond tot ca. 10 cm onder het woningpeil aansluitend op- dan wel aflopend naar openbaar gebied of belendende percelen. De staptegels naar de voordeur worden tot ca. 2 cm onder het woningpeil aangebracht. Ten gevolge van de grondwerkzaamheden (t.b.v. de bouw) kunnen er komende jaren nog zettingen optreden, waardoor de grond in de tuinen zakt t.o.v. de woningen. Het is daarom aan te raden om hier rekening mee te houden bij de aanleg van uw tuin.	
14	Riolering		
A	systeem	Het rioleringsstelsel bestaat uit een gescheiden stelsel waarbij vuilwater en hemelwater apart op het gemeenteriool worden aangesloten. De achterpaden zijn gemeenschappelijk en worden voorzien van riolering inclusief kolken en worden aangesloten op het gemeenteriool/ open water. De HWA's van de bergingen worden op de riolering in de gemeenschappelijke achterpaden aangesloten.	
B	materiaal	Kunststofbuizen met toebehoren zoals aansluit- en ontpoppingsstukken	
C	bodemafsluiter onder de woning	10 cm zand	
D	drainage	Onder de woningen worden drainageleidingen aangelegd om het water tijdens de bouw en tijdens bewoning af te kunnen voeren. Deze zijn aangesloten op het gemeenteriool dat het water afvoert via uitstroombakken naar het open water. De drainage is voorzien van inspectieputten voor het controleren van de waterstand en het doorspuiten van de drainage in geval van moeizame doorstroming. Deze putten worden op maaiveldniveau aangebracht en bij het inrichten van de tuin moet rekening worden gehouden met de bereikbaarheid hiervan. Aangezien de drainage leidingen het water van meerdere woningen loost zal een inspectie put aanwezig zijn bij de eerste en laatste woningen in een rij. De drainage wordt voor oplevering nog een keer doorgespoten om verzekerd te zijn van een juiste werking. Na oplevering is het onderhoud voor de koper. In Koningskwartier is de grond (sterk) ijzerhoudende, waardoor de drainage snel kan dichtslibben, regelmatig onderhoud is dan ook noodzakelijk voor een juiste werking van de drainage. Reken op 1 tot 2 keer per jaar. U ontvangt voor oplevering een revisietekening van de drainage met daarop de posities van de putten,	

15 Terreinverharding

- A bestrating De bestrating wordt aangebracht zoals op de situatietekening is aangegeven grijs
 Pad naar voordeur d.m.v. staptegels standaard betontegels 600 x 400 mm zonder kantopsluiting:
 De 2-onder-1 kap woningen met een aangebouwde berging voorzien van dubbele rijstrook vanaf het trottoir naar de aangebouwde berging / voordeur. De berging is niet geschikt om een auto te stallen.
 De woningen met parkeergelegenheid op eigen erf (aan de achterzijde): een rijstrook vanaf openbare weg langs de berging, richting de achtergevel, bouwnummers 64 t/m 75, 82 t/m 89 en 94 t/m 97, 103 t/m 108.
- B achterpaden De achterpaden tussen de woonblokken 13 – 15, 17 – 18, 18 - 19 worden voorzien van standaard betontegels 300 x 300 mm, waar nodig voorzien van kantopsluitingen.

17 terreininrichting

- A terreinafscheidingen Waar aangegeven op de situatietekening wordt een lage haag van ca. 30 á 40 cm hoog of een circa 1,80 m1 hoog hekwerk aangebracht.
 Het hekwerk bestaat uit houten palen met onbehandeld stalen gaas, voorzien van snelgroeïende klimplanten.
 Tijdstip van planten is afhankelijk van het plantseizoen en kan na oplevering zijn. Bij oplevering zijn de planten ca 30/40 cm hoog en met de juiste verzorging, gaan deze mettertijd zorgen voor een mooie groene afscheiding.
 In de achtertuinen tussen de woningen in zijn geen schuttingen voorzien.
 Kopers kunnen hier met belendende percelen hierover nadere afspraken maken.
- B buitenberging Standaard houten berging zonder paalfundering, met een oppervlakte van ca. 5 m2 en met een lichtgewicht betonvloer. De berging is opgebouwd uit een houtconstructie, voorzien van een houten deurkozijn en afgewerkt met geïmpregneerde vuren houten geveldelen. Onder de deur wordt een ruimte gehouden voor de benodigde ventilatie. Het platte houten dak is voorzien van dakbedekking. De hemelwaterafvoer van de berging worden aangesloten op het riool.
 In de berging is een stopcontact en een aansluitpunt voor een armatuur met schakelaar aanwezig.
- C parkeren De woningen gelegen met de achtertuin aan een binnenhof hebben een parkeergelegenheid op eigen terrein, zoals aangegeven op de situatietekening en aangegeven in hoofdstuk 15 , Enkele woningen hebben geen parkeerplaats op eigen terrein en kunnen parkeren in het openbare gebied.

20 Funderingspalen

- A funderingspalen Betonnen funderingspalen conform opgave constructeur.

21 Betonwerk

- A bouwsysteem De hoofdconstructie bestaat een in het werk gestort beton bouwsysteem. Eén en ander volgens berekeningen leverancier en ter goedkeuring van de constructeur.
- B fundering Beton conform opgave constructeur.
- C gevels De spouwbladen van de voor en achtergevel worden uitgevoerd in prefab beton
- D verdiepingsvloeren De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in massieve betonvloeren. grijs
- E dilatatie Dilataties conform opgave leverancier en constructeur.
- F wapening Conform opgave leverancier en constructeur.
- G voorbehoud *De verkopende partij behoudt zich het recht voor om het bouwsysteem of onderdelen daarvan, zonder opgaaf van redenen in een ander bouwsysteem uit te voeren. Eén en ander in overleg met en goedkeuring van de hoofdconstructeur.*

22 Metselwerken

A	gevelsteen	De voor-, achter- en eventuele zijgevel worden vermetseld in de kleuren conform de verkooptekeningen en kleuren- en materialenstaat, uitgevoerd in: Waalformaat keramische baksteen, uitgevoerd in halfsteensverband.	
B	voegwerk	Doorgestreeken voeg, circa 5 mm terugliggend	passend bij de steen
C	isolatie	Thermische isolatie in de spouw tegen de betonwanden	
D	dilataties	Deze zijn nog niet aangegeven op de geveltekeningen. Koper dient rekening te houden met de nodige dilataties en knipvoegen conform opgave van constructeur en leverancier	
23	Prefab steenachtige elementen		
A	binnenspouwbladen	De binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels worden uitgevoerd in prefab beton.	grijs
C	begane grondvloer	De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde ribcassette-(plaat)vloer. De vloer wordt voorzien van een mogelijkheid om bij calamiteiten de leidingen onder de vloer te kunnen bereiken. Hiervoor wordt een constructieve vloersparing aangebracht waarbij de isolatie intact wordt gehouden, een matomranding met afdekplaat in dekvloer wordt aangebracht als afwerking.	grijs
E	raamdorpels	Deze worden geplaatst onder de kozijnen en bestaan uit prefab beton, zie ook verkooptekeningen. Dilataties tussen prefab elementen onderling en het metselwerk worden afgewerkt met een flexibel blijvende kitvoeg, afmeting conform advies van de leverancier. De lengte van de raamdorpels wordt mede bepaald door het gewicht.	beton, grijs
24	Ruwbouw-timmerwerk		
A	schuine daken	Deze bestaan uit geïsoleerde sporen kap-elementen.	
B	dak afwerking	Betreffende de binnenzijde van de zolder; de kap blijft onafgewerkt; de kap bestaat uit een spaanplaat beplating in het zicht met aftimmerlatten uit hetzelfde materiaal.	groen of bruin naturel
C	indien aanwezig / of optioneel gekozen: een dakkapel op voor- of achterzijde.	Het dakvlak, de constructie van de zijwangen en constructie van de dakranden worden in hout uitgevoerd. Binnenzijde van de dakkapel is hetzelfde materiaal als de binnenzijde van het schuine dak. De gevelbeplating, zijwangen en boeidelen worden uitgevoerd in Rockpanel of een gelijkwaardig materiaal. In de dakkapel wordt een composiet / kunststeen vensterbank aangebracht. De aanzichten en afmetingen op de verkooptekeningen zijn indicatief; door constructieve inpassing van de dakkapel en door inpassing op pannenmaat van de dakkapel kan deze afwijken van de verkooptekeningen	crème wit
E	meterkast	Achterwand en zijwanden van plaatmateriaal.	
F	veranda bnr. 99 tm 102 + 105 tm 107	Veranda voorzien van hardhouten kolommen op fundering / poeren, vurenhoutenbalklaag zonder plafond, kolommen, dakbeschot en dakranden geschilderd in kleur wit. Onderzijde dakbeschot onafgewerkt. (er wordt geen bestrating aangebracht)	wit
25	Metaal constructiewerk		
A	stalen lateien in de gevel	Ter plaatse van gevelkozijnen. De lateien worden thermisch verzinkt en gepoedercoat.	antracietgrijs
30	Kozijnen, ramen en deuren		
A	buitenkozijnen	Kozijnen en ramen, de kozijnen zijn van kunststof, binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur, uitgevoerd in type K-vision trend (of gelijkwaardig) Kleuren conform kleuren en materiaalstaat exterieur	crème wit
B	voordeuren	Woningtoegangsdeuren in kunststof kozijnen, de woningtoegangsdeuren worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van een brievenbus. Kleuren conform kleuren en materiaalstaat exterieur	

C	draaiende delen in gevels	Zie kleurenschema en tekening, kunststof draai- kiep ramen, met blank aluminium beslag.	
D	deur aangebouwde berging	Segmenthefdeur Kleuren conform het kleuren en materiaalstaat exterieur	
G	dakraam (alook de optionele)	Houten kanteldakraam fabrieksmatig afgewerkt in kleur wit, aftimmering dagkanten in zelfde materiaal als de kap.	
D	beglazing	In alle gevelkozijnen; triple glas (HR+++). Waar nodig, zal brandwerende en/of geluidwerende beglazing in de kozijnen worden opgenomen. Koper dient er rekening mee te houden dat er hierdoor mogelijk kleurverschil tussen ruiten ontstaat.	
E	hang en sluitwerk	Alle gevelramen, buitendeuren en woningentreedeuren worden voorzien van SKG** hang- en sluitwerk. Cilinders van woningentree, achterdeur en toegang tot de buitenberging zijn gelijksluitend. De segmenthefdeuren worden voorzien van een afwijkende cilinder. De binnendeuren van de eengezinswoningen worden voorzien van paumellescharnieren. De deuren van de badkamer en het toilet zijn afsluitbaar door middel van een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur wordt voorzien van sleutelbediend slot.	
F	binnen- kozijnen en deuren	Stalen montagekozijnen met bovenlicht. Kozijn van meter- en trapkast voorzien van paneel in het bovenlicht. Kozijnen op de 2 ^e verdieping worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdek deuren, kozijn en deur in een standaardkleur wit. De meterkast wordt voorzien van ventilatiemogelijkheden conform voorschrift van de nutsbedrijven; in deze deur worden daarvoor twee witte ventilatieroosters aangebracht.	wit
32 Trappen			
A	binnentrappen	Vuren dichte trap van de begane grond naar de verdieping, en een vuren open trap van de verdieping(en).	Wit gegrond
B	leuningen	Rondhout, recht langs één muurzijde bevestigd aan aluminium leuningdragers.	blank gelakt
C	traphek	Houten spijlen hekwerk op de trapbomen en rond het trapgat op verdiepingen. Daar waar een opklimmogelijkheid aanwezig is, wordt het hek voorzien van plaatmateriaal i.p.v. spijlen.	Treden wit gegrond
D	lepe hoeken	Waar nodig worden zogenaamde 'lepe hoeken' in de binnentrappen aangebracht, afgewerkt met plaatmateriaal	Wit gegrond
33 Dakbedekking			
A	schuine daken	Keramische dakpannen	zwart
B	platte daken	De (houten) bergingen en het dak veranda zie hoofdstuk 24 F, worden voorzien van bitumineuze dakbedekking. De aangebouwde bergingen worden voorzien afschotisolatie en bitumineuze dakbedekking. Met uitzondering van de (houten) bergingsdaken, daken van dakkapellen en de veranda daken worden de daken voorzien van een ballastlaag. De dakrand van de daken wordt afgewerkt met een daktrim in gepoedercoat aluminium.	zwart
	PV-panelen	PV systeem betreft een in-daksysteem. (zie paragraaf 73).	
35 natuur-en kunststeen			
A	binnendorpels	Hardsteen composiet dorpel in toilet en badkamer.	donkergrijs
B	vensterbanken	Composiet/kunststeen.	lichte kleur
40 Stukadoorswerk			
A	sputpleister	Op alle betonplafonds (behoudens meterkast en aangebouwde bergruimte) en op de wanden boven het tegelwerk in het toilet.	



- B behangklaar* De betonwanden, de voor- en achtergevel en de lichte scheidingwanden worden geschikt voor *behang opgeleverd, met uitzondering van de meterkast, het toilet en de badkamer.
- *geschikt voor behang wil zeggen; wanden voldoende vlak voor behang van dikke kwaliteit of sierpleister met een korrel vanaf 2,5 mm, waarbij vooraf onregelmatigheden dienen te worden weggeschuurd. Voor een saus- of schilderafwerking of bepaalde soorten behang dient u de wanden volledig vlak te (laten) stukadoren.
- 41 Tegelwerk**
- A wandtegels Tegelwerk uit keuze pakket "Briljante"
- Wandtegels
- 25x 33 cm wit, liggend verwerkt
- Badkamer: getegeld tot plafond
- Toilet getegeld tot een hoogte ca. 1.250 mm, waarboven spuitwerk.
- Vloertegels: de vloertegels worden standaard uitgevoerd in lichte antislip.
- 30 x 30 cm zwartgrijs
- In de douchehoek worden de tegels op afschot naar doucheput gelegd.
- Wand,- en vloertegelwerk word "niet-strokend" aangebracht d.w.z. de voegen van de vloer vallen niet samen met de voegen van de wand
- C kitvoegen De inwendige hoeken van het tegelwerk en de aansluitingen van het tegelwerk op de binnenkozijnen worden afgewerkt met een kitnaad. Uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofiel in kleur passend bij de wandtegels.
- 42 Dekvloeren**
- A vloerafwerking De ruwe betonvloeren worden afgewerkt met een dekvloer, op de zolderverdieping zal dit tot aan de knieschotten zijn. Op de begane grond ter plaatse van de voordeur en de tuinpuil: tot aan de onderregel van het stelkozijn, deze blijft in het zicht en wordt niet verder afgewerkt.
- De dekvloer zal nog een verdere nabehandeling nodig hebben voor de door u gekozen vloerbedekking. Uw vloerspecialist kan u hier verder over adviseren. Houd u rekening met de maximale warmteweerstand van de vloerbedekking.
- 43 Metaal-en kunststofwerk**
- A dak verzamelkap Afhankelijk van de beschikbare ruimte op het dak een metalen verzamelkap ten behoeve van de beluchting van het riool, en de afvoer van het WTW-systeem. Indien er te weinig ruimte ontstaat tussen nok en pv-panelen worden kunststof doorvoeren toegepast. zwart
- B dakdoorvoer WTW en standleiding Dakdoorvoer t.b.v. de aanvoer van verse lucht t.b.v. het WTW-systeem. zwart
- C huisnummer aanduiding Huisnummerplaat van kunststof bij de voordeur. Deze worden los geleverd en achter het keukenraam geplaatst, zodat u altijd uw eigen huisnummer kunt monteren.
- D daktrim Dakkapel (indien van toepassing/ koperoptie) standaard aluminium daktrim.
- E Aluminium luifels Daar waar op de tekeningen aangegeven wordt boven de voordeur een aluminium luifel aangebracht inclusief spuer. wit
- 44 Binnenwanden**
- A lichte binnenwanden In gehele woning worden de niet dragende scheidingwanden uitgevoerd in gipsblokken. De aansluiting van de binnenwanden tegen de (bouw)muren wordt door middel van een kunststof U-profiel (o.g) gerealiseerd.
- 45 Afbouwtimmerwerk**



A	schuin dak	Onafgewerkte dak elementen, spaanplaat.	Groen of bruin naturel
B	toebehoren schuin dak	Plafondplint langs de bouwmuren, spaanplaat o.g.	Groen of bruin naturel
C	vloerplinten	Niet aanwezig in de woning.	
D	luik	In de schacht in de woonkamer/keuken wordt een luik aangebracht aan de woonkamerzijde waardoor de douchepijp WTW bereikbaar blijft t.b.v. inspectie of eventuele schoonmaak .	
C	Oversteken / boeidelen	Oversteken en boeidelen worden afgewerkt met wit plaatmateriaal (Rockpanel o.g) een en ander zoals aangegeven op tekening	
46 Schilderwerk			
A	houten muurleuning	Blank gelakt	
B	trapbomen	Dekkend geschilderd	wit
C	trap treden	Worden in de grondverf opgeleverd.	wit
D	traphekken	Dekkend geschilderd	wit
47 Binneninrichting			
A	keuken	Er is geen keukeninrichting opgenomen, wel zijn er standaard installatie voorzieningen aanwezig. Via Woonon zijn alternatieve posities mogelijk. Let op; de woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting. Ten behoeve van elektrisch koken wordt conform verkooptekening een 2-fase aansluiting opgenomen.	
50 Hemelwaterafvoeren			
A	hemelwaterafvoer aan gevel	Kunststof met bijbehorende bevestigingsbeugels	grijs
B	goot	De woningen met een hellend dak worden voorzien van een metalen goot.	
C	hemelwaterafvoeren algemeen	De positie van hemelwaterafvoeren wordt, afhankelijk van de positie van een woning in het woningblok en eventuele uitbouwen, nog nader bepaald. De posities zoals getekend op de verkooptekeningen zijn derhalve indicatief.	
51 Binnen riolering			
A	systeem	Gescheiden systeem vuilwater en hemelwater.	
B	binnen riolering	Uitvoering in PVC	
C	afvoerpunten vuilwater	Keuken, toiletten, fonteintje, douche, wastafel, WTW/warmtepomp en wasmachine. Ter plaatse van de fontein en de wastafel wordt de afvoer verzorgd door middel van een kunststof plugbekersifon met muurbuis in de kleur chroom.	
D	keuken	De afvoerleiding wordt boven de vloer afgedopt.	
E	wasmachineaansluiting	Wasmachine-afvoer nabij de opstelplaats van de wasmachine. De positie en het aantal kokers ten behoeve van leidingwerk is indicatief op tekening aangegeven en kan zonder opgave van reden, door de aannemer worden gewijzigd. Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd.	
52 Waterinstallatie			
A	watermeter	In de meterkast	
B	koud water	(afgedopte) Tappunten volgens tekeningen in keuken, toiletten, fontein, douche, wastafel, en in nabijheid van opstelplaats wasmachine een wasmachinetaapkraan.	
C	warm water	(afgedopte) Tappunten volgens tekeningen in keuken, douche, wastafel.	
D	keuken	De warm- en koud waterleiding wordt boven de vloer afgedopt.	
E	douchepijp WTW	De woningen worden voorzien van een douchepijp wtw. Bij een douchepijp-wtw stroomt het water over koperen buizen (de warmtewisselaar) in plaats van door een buis. Door deze	

koperen buizen stroomt koud water wat door de stroom van warm water wordt voorverwarmd.

De positie en het aantal kokers ten behoeve van leidingwerk is indicatief op tekening aangegeven en kan zonder opgave van reden, door de aannemer worden gewijzigd.

Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd

53 Sanitair

alle woningtype worden voorzien van:

- | | | | |
|---|---------------------|---|-----|
| A | toilet begane grond | Wandcloset Villeroy & Boch O novo, zitting met soft-close deksel
Fontein Villeroy & Boch Avento
Fonteinkraan Grohe universal toiletkraan, | wit |
| B | badkamer | Wandcloset Villeroy & Boch O.novo, zitting met soft-close deksel
Wastafel Villeroy & Boch Avento
Wastafelmengkraan Grohe eurosmart Cosmopolitan wastafelmengkraan M-size
Wandspiegel afmeting circa 57 x 40 cm
Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 800
Glijstang, handdouche en slang merk Grohe New Tempesta 100
Draingoot | |

Woningtype Phillip

Woningtype Phillip wordt voorzien van bovenstaand sanitair maar ook standaard een bad:

Ligbad met een lengte van ca. 180 cm, merk Villeroy & Boch Oberon

Badmengkraan Grohe Eurosmart

Glijstang, handdouche en slang Grohe New Tempesta 100

55 Gasinstallatie

Niet aanwezig, de woningen worden niet voorzien van een gasaansluiting

60 verwarmingsinstallatie

- | | | |
|---|------------|---|
| A | algemeen | Bij een energiesysteem met toepassing van een verticale bodemwarmtewisselaar, wordt de bodemwarmte middels bodemcollectoren aangewend om energie in de vorm van warmte en koude op te wekken. Het door de bodemcollector stromende medium neemt de warmte uit de bodem op. Deze warmte wordt vervolgens naar de combiwarmtepomp in de woning gevoerd, waarna de combiwarmtepomp deze warmte verder opwaardeert tot bruikbare warmte ten behoeve van verwarming van de woning en de opwekking van warm tapwater. Bij dit proces wordt door de combiwarmtepomp de bron afgekoeld. Deze koude wordt opgeslagen in de bodem om zodoende in de zomerperiode de woning van koeling te kunnen voorzien. De exacte plaats van de verticale bodemwarmtewisselaars is nog nader te bepalen. |
| B | warmtepomp | In de technische ruimte wordt een warmtepomp met boiler vat geplaatst die is uitgerust met een warmtapwatervoorziening. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallaties zijn voorschriften opgesteld. Hier wordt door de installateur rekening mee gehouden bij het berekenen van de installatie. De volgende temperaturen zijn in de woning te behalen en te handhaven bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. <ul style="list-style-type: none"> • verblijfsruimten 22 °C • verkeersruimte 18 °C • badruimte 22 °C • toiletruimte 18 °C |



Woning type Isabella, Letizia en Mathilde worden voorzien van een bodem warmtepomp met boilervat van 150L

Woning Type Phillip wordt voorzien van een bodem warmtepomp met boilervat van 200L

C vloerverwarming

De woningen worden in basis voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming.

Op de begane grond wordt een vloerverwarmingsverdeler conform tekening aangebracht en ten behoeve van de verdiepingen wordt de vloerverdeler in de technische ruimte op de 2e verdieping aangebracht. Het kan voorkomen dat de afmeting en/of positie van de vloerverdelersets afwijkt van hetgeen op tekening is aangegeven.

Regeling van de vloerverwarming is door middel van een (hoofd) thermostaat in de woonkamer. Op de eerste verdieping worden één slaapkamer vóór en één slaapkamer achter voorzien van (ruimte) thermostaten en is aangesloten op de vloerverwarmingsverdeler van de verdieping en zijn onafhankelijk van elkaar te regelen.

Het is niet mogelijk om gebieden binnen een woning onafhankelijk van elkaar tegelijk te laten verwarmen en koelen. Met andere woorden het is óf verwarmen óf koelen.

U dient bij vloerverwarming rekening te houden met de warmteweerstand van de (definitieve) vloerafwerking, deze 'Rd-waarde' dient maximaal 0,09 m²K/W te bedragen, uw vloerleverancier kan u hier meer over vertellen. Daarnaast dient het afdekken van de vloer door middel van kleden en meubels beperkt te worden. Indien de vloer te veel geïsoleerd wordt kan dit comfortklachten geven en/of wordt de vereiste kamertemperatuur niet meer gehaald. Let op; bij vloerverwarming koelt de constructie (t.o.v. radiatoren) langzaam af en warmt daarbij ook langzaam op, daarom dient nachtverlaging zoveel mogelijk voorkomen te worden.

D leidingwerk vloerverwarming

In de gehele dekvloer worden verwarmingsleidingen verwerkt, met uitzondering van zones rondom waterleidingen en onder de keukens. Er kan niet worden gespijkerd in de vloer i.v.m. deze leidingen.

E bijverwarming badkamer

In de badkamer(s) wordt de vereiste kamertemperatuur niet behaald door middel van vloerverwarming. Om deze reden wordt de ruimte door middel van een elektrische handdoekradiator bijverwarmd.

F koeling vloerverwarming

In de zomer gebruikt de warmtepomp het koude bronwater uit de bodem om de woning beperkt te koelen. Het koude water wordt in de vloerverwarming rondgepompt, de badkamer is hierbij uitgesloten i.v.m. condensvorming. De koeling dient tevens om de bron te regenereren (bron temperatuur verhogen) om deze opgeslagen warmte in de winter te kunnen benutten voor warmwater en verwarming. Wij wijzen u erop dat dit systeem de woning koelt maar dat is niet te vergelijken met airconditioning of ander vergelijkbaar koelsysteem.

De positie en het aantal kokers ten behoeve van leidingwerk is indicatief op tekening aangegeven en kan zonder opgaaft van reden, door de aannemer worden gewijzigd.

Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd

61 Ventilatie en luchtbehandeling

A systeem en regeling

De woningen worden voorzien van een balansventilatiesysteem met warmte-terugwinunit. Deze bevindt zich in de technische ruimte De ventilatiekanalen worden waar mogelijk in de constructievloer gestort en voorzien van inblaasventielen in de verblijfsruimten en afzuigventielen voor de badkamer, keuken, opstelplaats wasmachine en het toilet. De positie en het aantal inblaaspunten is indicatief op tekening aangegeven en kan zonder opgaaft van reden, door de aannemer worden gewijzigd. Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd. In verband met het WTW-systeem is het niet mogelijk om (veilig) een openhaard te plaatsen.

De keuken is voorzien van afzuigventielen. De afzuigkap kan niet op het systeem worden aangesloten en voor een goede werking van het systeem wordt een afvoer in de gevel afgeraden. Voor het goed werken van het systeem kunt u bij voorkeur een recirculatiekap in



de keuken toepassen De overstroom van verse lucht naar de wc en badkamer vindt plaats via de kier onder de binnendeuren.

B WTW-leidingen Op de 2^e verdieping worden de WTW-leidingen zoveel mogelijk binnen de technische ruimte of in de betonvloer versleept richting inblaas/afzuigpunten van slaapkamers en de kapdoorvoeren. Dit zal echter technisch niet altijd mogelijk zijn, koper dient er derhalve rekening mee te houden dat er leidingen in het zicht komen (met name bij keuze kopersopties), deze leidingen worden niet verder afgewerkt.

C bediening De hoofdbediening van de mechanische ventilatie regelt het ventilatiesysteem op basis van een driestandenschakelaar die is aangebracht op de begane grond.

De positie en het aantal luchttoevoer- en afzuigpunten ten behoeve de luchtbehandeling is indicatief op tekening aangegeven en kan zonder opgaaf van reden, door de aannemer worden gewijzigd.

Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd

70 Elektrische installatie

A elektrameter In de meterkast. Het betreft een zogenaamde slimme meter, welke geschikt is voor teruglevering aan het elektriciteitsnet.

B algemeen Het staat de verkrijger vrij om zelf een energieleverancier te kiezen.

De installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig NEN 1010 en de plaatselijke voorschriften.

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraal dozensysteem.

De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren.

De leidingen in technische ruimten, zolder en buitenberging worden in het zicht gemonteerd.

Schakelmateriaal van het fabricaat Jung of gelijkwaardig.

De groepenkast wordt verdeeld volgens de voorschriften.

C meterkast In de meterkast komt een woning verdeelkast bestaande uit: hoofdschakelaar 3x 25 Ampère, 2-polig, 2 aardlekschakelaars, de benodigde algemene groepen voor verlichting en stopcontacten en een aparte groep voor de wasmachine. In de groepenkast zijn geen extra groepen voorzien voor keukenapparatuur. In **Woonon** kan koper extra stopcontacten op een aparte groep kiezen.

Er wordt een kwh-meter aangebracht waarop de opbrengst van de pv-panelen is af te lezen.

D lichtschakelaars In de wanden; hoogte circa 1.050 mm + vloerpeil (tenzij anders aangegeven) en kunnen gecombineerd zijn met stopcontacten. Op zolder wordt deze gemonteerd op de spil van de trap op ca. 850 mm +vloer. wit

E Stopcontact (wandcontactdoos) Conform tekening, op de wanden op een hoogte van circa 300 mm + vloerpeil, tenzij op tekening anders is aangegeven. De stopcontacten voor algemeen gebruik ter plaatse van de keuken worden op circa 1.250 mm vanaf de vloer aangebracht. wit

F Lichtaansluitpunt binnen In de betonplafonds van de woningen worden centraaldozen aangebracht die tevens als lichtpunt dienen. De volgende lichtpunten komen op de wanden:

Boven de wastafel 1.800 mm

Onbenoemde ruimtes 2.250 mm (waar mogelijk)

Trapkast (indien aanwezig) 1.800 mm

G Lichtaansluitpunt buiten Naast de woningentredeur en naast de tuinpui een lichtaansluitpunt zonder armatuur op de buitengevel. Hoogte 2.000 mm.

H rookmelders Er worden rookmelders op het plafond aangebracht met back-up batterij conform de huidige eisen. wit

I centraal dozen In het plafond voorzien van dekplaat of op de wand (zolder/of bij keuze trapkast).

J Zonnepanelen Standaard hebben de panelen een minimale opbrengst van 370 WP. donker



In verband met beschikbare ruimte kunnen alleen de aangegeven opties worden gekozen (optionele dakramen/ extra panelen) die op optietekeningen zijn aangegeven.

U dient rekening te houden met een rendement verlies van gemiddeld 0,7% per jaar

De aangegeven posities van de panelen zijn indicatief en kunnen zonder opgaaf van reden worden aangepast.

L	schakelmateriaal	Het toegepaste schakelmateriaal is van Jung, type AS500.	alpine wit
	Lichtschakelaars	1.050 mm	
	Lichtschakelaar onbenoemde ruimte zolder	850 mm op de spil van de trap	
	Alle stopcontacten en loze leidingen komen in de wand op 300 mm behoudens:		
	Stopcontacten keukenblok	1.250 mm	
	Stopcontact wasemkap	2.250 mm	
	Stopcontact in de meterkast	1.800 mm	
	Stopcontact naast de wastafel	1.050 mm	
	Stopcontact wasmachine	1.050 mm	
	Stopcontacten cv- en mv-installatie	Nader te bepalen door installateur	
	Buitenstopcontact (indien aanwezig)	500 mm	

71 Telecommunicatie

A	aansluiting glasvezel	De woning wordt aangesloten op het glasvezelnetwerk van Reggefiber en Ziggo. De aansluitingen worden vanuit de straat tot in de meterkast aangelegd. Via Woonon kan koper later eventueel bedrade aansluitpunten toevoegen in de woning. De woning wordt niet aangesloten op het koperen telefoonnetwerk van KPN. Dit is na oplevering ook niet mogelijk.
C	aansluitkosten	Niet in de koop-/ aanneemsom opgenomen.
D	bel installatie	De woning wordt voorzien van bedrukker naast de voordeur en schel in de hal. De trafo voor de bel wordt verwerkt in de groepenkast.

AFWERKSTAAT

ruimte	vloerafwerking	wandafwerking	plafondafwerking
berging in achtertuin (indien aanwezig)	gespaand beton	onbehandeld	onbehandeld
Aangebouwde berging	dekvloer	onbehandeld	onbehandeld
entreehal	dekvloer	behangklaar	sputwerk
meterkast	meterkastvloerplaat	onbehandeld	onbehandeld
toiletteruimte	vloertegels	wandtegels/sputwerk	sputwerk
woonkamer	dekvloer	behangklaar	sputwerk
keukenruimte	dekvloer	behangklaar	sputwerk
overloop	dekvloer	behangklaar	sputwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels/sputwerk	sputwerk
slaapkamers	dekvloer	behangklaar	sputwerk
berging/technische ruimte	dekvloer (tot knieschot indien aanwezig)	onbehandeld	onbehandeld
zolderruimte /onbenoemde ruimte	dekvloer (tot knieschot indien aanwezig)	behangklaar	onbehandeld
zolderruimte (optie)	dekvloer (tot knieschot indien aanwezig)	behangklaar	onbehandeld

*Behangklaar wil zeggen; wanden voldoende vlak voor behang van dikke kwaliteit of sierpleister met een korrel vanaf 2,5mm, vooraf dienen onregelmatigheden te worden weggeschuurd. Voor een saus- of schilderafwerking of bepaalde soorten behang dient u de wanden volledig vlak te (laten) stukadoren.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

Element	Materialisering	Merk/leverancier	Blok 12		Blok 13		Blok 14	Blok 15	Blok 16	Blok 17		Blok 18	Blok 19	Blok 20
Plint	Baksteen	Rodruza	wf hv Alems bont gesinterd		wf hv Alems bont gesinterd		wf hv Aubergine bont gesinterd	wf ws grijs	wf hv Aubergine bont gesinterd	wf hv Alems bont gesinterd	wf hv Aubergine bont gesinterd	wf hv Aubergine bont gesinterd	wf hv Aubergine bont gesinterd	Aubergine bont gesinterd
Hoofd massa metselwerk	Baksteen	Rodruza	wf hv Rossums bont gesinterd	wf hv Alems bont gesinterd	wf hv Rossums bont gesinterd	wf hv Oranje bont gesinterd	wf hv Rossums bont gesinterd	wf hv Super wit	wf hv Rossums bont gesinterd	wf hv Alems bont gesinterd	wf hv Rossums bont gesinterd	wf hv Alems bont gesinterd	wf hv Alems bont gesinterd	Rossums bont gesinterd
Bovenste verdieping	Baksteen	Rodruza	wf hv Super wit		wf hv Super wit		-	-	-	wf hv Super wit		wf hv Super wit	wf hv Super wit	Super wit
Accenten	Baksteen	Rodruza	wf hv Rossums bont gesinterd		Aubergine bont gesinterd		wf hv Aubergine bont gesinterd	wf ws grijs	wf hv Aubergine bont gesinterd	wf hv Rossums bont gesinterd	wf hv Aubergine bont gesinterd	wf hv Aubergine bont gesinterd	wf hv Aubergine bont gesinterd	Aubergine bont gesinterd
Voeg- of doorstrijkwerk plint	Specie/Voegsel	Beamix	donkergrijs		donkergrijs		donkergrijs	lichtgrijs	donkergrijs	donkergrijs	donkergrijs	donkergrijs	donkergrijs	donkergrijs
Voeg- of doorstrijkwerk massa	Specie/Voegsel	Beamix	lichtgrijs	donkergrijs	lichtgrijs	donkergrijs	lichtgrijs	wit	lichtgrijs	donkergrijs	lichtgrijs	donkergrijs	donkergrijs	lichtgrijs
Voeg- of doorstrijkwerk bovenste verdieping	Specie/Voegsel	Beamix	wit		wit		-	-	-	wit		wit	wit	wit
Stalen gevellatei	Thermisch verzinkt en gepoedercoat	ntb												
Kozijnprofielen	Kunststof	Europrovyl	Trend RAL 9001		Trend RAL 9001		Trend RAL 9001	Trend RAL 9001	Trend RAL 9001	Trend RAL 9001		Trend RAL 9001	Trend RAL 9001	Trend RAL 9001
Raam-/deurprofielen	Kunststof	Europrovyl	RAL 9001		RAL 9001		RAL 9001	RAL 9001	RAL 9001	RAL 9001		RAL 9001	RAL 9001	RAL 9001
Raamdoorpel	Prefab beton	ntb	betongrijs		betongrijs		betongrijs	betongrijs	betongrijs	betongrijs		betongrijs	betongrijs	betongrijs
Voordeur (bi -zijde blijft wit)	Kunststof	Europrovyl	Ral 3005		Ral 3005		Ral 3005	Ral 7038	Ral 3005	Ral 3005		Ral 5011	Ral 5011	Ral 3005
Luifel (indien aanwezig conform verkoop tekening)	Aluminium	type LVI met kraal	RAL 9001		RAL 9001		RAL 9001	RAL 9001	RAL 9001	RAL 9001		RAL 9001	RAL 9001	RAL 9001
Dakbedekking (pannen)	Keramisch	Nelskamp zwart en	Zwart F-8,5 232		Zwart F-8,5 232		Zwart F-8,5 232	Zwart F-8,5 232	Zwart F-8,5 232	Zwart F-8,5 232		Zwart F-8,5 232	Zwart F-8,5 232	Zwart F-8,5 232
Goten	Zink / aluminium	Zinken mastgoot / aluminium bakgoot	zinken mastgoot voor/ achter	zinken mastgoot voor/ achter	zinken mastgoot achter / overig aluminium bakgoot RAL 9001	zinken mastgoot achter / overig aluminium bakgoot RAL 9001	zinken mastgoot achter / overig aluminium bakgoot RAL 9001	zinken mastgoot achter / overig aluminium bakgoot RAL 9001	zinken mastgoot achter / overig aluminium bakgoot RAL 9001	zinken mastgoot voor/ achter	zinken mastgoot achter / overig aluminium bakgoot RAL 9001	zinken mastgoot voor/ achter	zinken mastgoot achter / overig aluminium bakgoot RAL 9001	zinken mastgoot achter / overig aluminium bakgoot RAL 9001
HWA	PVC	PVC	Donker grijs		Donker grijs		Donker grijs	Donker grijs	Donker grijs	Donker grijs		Donker grijs	Donker grijs	Donker grijs
Boeideelen, en overstek	Rockpanel	Ral 9001 Kleurcode 99	Ral 9001		Ral 9001		Ral 9001	Ral 9001	Ral 9001	Ral 9001		Ral 9001	Ral 9001	Ral 9001
Zijwang tpv metselwerk	Rockpanel	Ral 9001 Kleurcode 99												
Dakrand doorgemetselde gevel/ verhoogde gootlijst	Aluminium	Aluminium / Rockp												
Front Dakkapel (indien aanwezig conform verkoop tekening)	Rockpanel	Ral 9001 Kleurcode 99			bnr 72 en 73					bnr 86 en 87				
Zijwang dakkapel (indien aanwezig conform verkoop tekening)	Rockpanel	Ral 7021 Kleurcode 17			bnr 72 en 73					bnr 86 en 87				
Dakbedekking dakkapel (indien aanwezig conform verkoop tekening)	Bitummen	ntb			bnr 72 en 73					bnr 86 en 87				
Veranda (indien aanwezig conform verkoop tekening)	Hout	ntb	RAL 9001		RAL 9001		RAL 9001	RAL 9001	RAL 9001	RAL 9001		RAL 9001	RAL 9001	RAL 9001
Gevelbekleding berging	ntb	ntb	ntb		ntb		ntb	ntb	ntb	ntb		ntb	ntb	ntb
Dakrand berging	aluminium	ntb	Ral 9001		Ral 9001		Ral 9001	Ral 9001	Ral 9001	Ral 9001		Ral 9001	Ral 9001	Ral 9001
Bergingsdeur	hout	ntb	Ral 9001		Ral 9001		Ral 9001	Ral 9001	Ral 9001	Ral 9001		Ral 9001	Ral 9001	Ral 9001
segmenthelfdeur	metaal	segmenthelfdeur												

KOOPINFORMATIE

Aankoop

De aankoop van een woning wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. Met het tekenen van de overeenkomsten verplicht de (bouw)ondernemer zich tot de bouw van de woning en verkoper tot de levering van de daarbij behorende grond, terwijl de verkrijger (hierna, koper) zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- en aanneemsom. Na ondertekening gaat de overeenkomst naar de notaris, die de akte ten behoeve van de juridische levering zal opstellen.

Woningborg garantie

De woning wordt gebouwd met toepassing van de garantieregeling en de waarborgen van Woningborg. Woningborg beoordeelt de solvabiliteit en liquiditeit van de ondernemer. Voor ieder bouwplan voert ze een juridische en technische plantoets uit. Woningborg heeft meer dan 30 jaar ervaring met het verstrekken van garanties op nieuwbouw koopwoningen. Bij aankoop van uw woning ontvangt u hieromtrent nadere informatie en het Woningborg-certificaat. De Woningborg garantie biedt u veel voordelen. Zo wordt de ondernemer verplicht tot het afgeven van diverse garanties op de kwaliteit en uitvoering en worden er eisen gesteld aan de samenstelling van de verkoopdocumenten. Woningborg biedt garanties met betrekking tot de afbouw van uw woning. Wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de ondernemer zorgt Woningborg voor beperking van schade en garandeert de afbouw van uw woning. Ook op het gebied van kwaliteitsgeschillen biedt Woningborg voordelen door bindende uitspraken te doen voor zowel de koper als ondernemer. Daarnaast is er de extra zekerheidsstelling door de zogenaamde '5%-regeling'. Bij de oplevering van uw woning dient u alle betalingstermijnen (inclusief eventueel meer- en minderwerk) te hebben overgemaakt aan de ondernemer. Van de aanneemsom wordt 5%, in de vorm van een bankgarantie, bij de notaris voor u zeker gesteld. Die bankgarantie kunt u aanroepen indien de aannemer de opleveringspunten niet naar behoren oplost. Niet onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg zijn voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn aangebracht zoals bijvoorbeeld: bestratingen, beplantingen, paden en terrassen.

Vrij op naam

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. "Vrij op naam" wil zeggen dat onder meer de volgende kosten in de koop- en de aanneemsom zijn begrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- honoraria architecten, constructeurs en adviseurs;
- makelaarscourtage verkoper;
- verkoopkosten;
- legeskosten;
- notariskosten van de akte ten behoeve van juridische levering;
- aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;



- de kosten van gebruik water en elektriciteit tot de dag van oplevering;
- BTW (eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften wel doorbelast);
- kosten voor het garantiecertificaat van Woningborg.

Bouwrente

De koopsom kan worden verhoogd met een (rente)vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de grondkosten. De peildatum vanaf welk moment er rente wordt berekend, wordt gedefinieerd in de koopovereenkomst. De aanneemsom kan ook worden verhoogd met een (rente)vergoeding. Deze zogeheten bouwrente bent u verschuldigd als u een woning koopt nadat de bouw van start is gegaan (ofwel: na de 'contractdatum'). In dat geval betaalt u de eerste termijn van de aanneemsom namelijk later, met renteverlies voor de ondernemer tot gevolg. De bouwrente compenseert dit renteverlies. De bouwrente wordt berekend op Niet onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg vallende zaken zijn voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder verantwoording van de ondernemer zijn aangebracht zoals: bestratingen, beplantingen, paden en terrassen. Ook Leveringen door derden van warmte en / of van warm (tap)water (bijvoorbeeld stadsverwarming) en door derden geleverde en geïnstalleerde verwarmings- en / of warmtapwaterinstallaties (bijvoorbeeld energiebedrijven) vallen niet onder de aannemingsovereenkomst, wat betekent dat iedere schade alsmede directe en indirecte gevolgschade en / of het niet voldoen aan de garantienormen ter zake, zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020 grond van de aannemingsovereenkomst. De met de financiering en aankoop van de woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

afsluitprovisie van een hypothecaire geldlening;

notariskosten ten behoeve van de hypotheekakte;

renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na contractdatum.

De aanneemsom van de woning betaalt u in termijnen, al naar gelang deze verschuldigd zijn volgens de voortgang van de bouw, aan de ondernemer. De termijnen zijn vastgelegd in de aannemingsovereenkomst.

Meerwerk mogelijkheden

In de technische omschrijving en op de bijbehorende contracttekeningen in uw contractstukken kunt u de basisuitvoering van uw woning terugvinden. U krijgt de gelegenheid om de indeling en afwerking van uw woning aan te passen. Aanpassingen aan de woning worden voor rekening van de koper uitgevoerd. Wij bieden u een pakket aan meer- en minderwerkopties in Woonon om uw woning naar uw woonwensen aan te passen. U maakt in 3 fasen: modulair, ruwbouw en afbouw, de keuzes voor het meer- en minderwerk voor uw woning. U bevestigt uw keuzes aan de aannemer door deze in te sturen via Woonon.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de meer- en minderwerkopties, dan wordt uw woning standaard afgewerkt volgens de contractverkooptekeningen en de technische omschrijving.

Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw behoudt de verkoper zich het recht voor het meerwerk, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.

Indien meerwerk overeengekomen wordt, dan geldt de betalingsregeling zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst.



Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ('ARBO-wet') is de bouwonderneming tijdens de uitvoering (= de daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de bouwonderneming ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van de bouwonderneming. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Ook niet buiten de werktijden. Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel metingen te verrichten, foto's te nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd voor de kopers. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein, op eigen risico, voor de kopers toegankelijk. Middels de infobulletins zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

Oplevering

Bij aankoop ontvangt de koper van de makelaar de voorgenomen start bouw en indien mogelijk de bouwvolgorde en een prognose opleveringsdatum van de woning. Deze data zijn indicatief! Het bouwtempo kan onder meer door de weersomstandigheden worden beïnvloed. Ook bijvoorbeeld gemeentelijke procedures kunnen van invloed zijn op de planning. Bij verkoop van de huidige woning door koper adviseert verkoper een clausule in de betreffende koopakte op te nemen, waarin de datum van overdracht variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de opzegtermijn van bijvoorbeeld een huurwoning adviseert verkoper de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Met betrekking tot de stand van de werkzaamheden aan de woning wordt de koper door de verkoper geïnformeerd middels termijnnota's. Drie tot twee weken voor de oplevering van de woning wordt de definitieve datum van oplevering schriftelijk aan koper kenbaar gemaakt.

Diversen

Tijdens de bouw tot aan de oplevering zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering draagt de koper zelf het risico.

Het ontwikkelen van een bouwplan, is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs voor dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

De voorlopige kleurstelling is in de verkoopstukken opgenomen. Eventuele wijzigingen hierop zijn mogelijk en worden tijdig aan de kopers bekend gemaakt.

Verder wordt het recht voorbehouden, afhankelijk van de weersomstandigheden, het buitenschilderwerk gelijktijdig met de bouw of op een later tijdstip uit te voeren zonder inhouding op de opleveringstermijn.

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.



De brochure is geen contractstuk. De daarin opgenomen situatietekeningen, artist-impresies, perspectieven, interieurschetsen en foto's geven een goede indruk en sfeerbeeld, maar kunnen afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige en technische uitvoering. Er kunnen dan ook geen rechten aan ontleend worden. Ook aan alle beschikbare informatie op de website/ het internet kunnen geen rechten worden ontleend. De interieurschetsen en voorstellen zijn slechts bedoeld om u op ideeën te brengen en te tonen wat u met de woning zoal kunt doen. De inrichting en aangegeven apparatuur behoort uiteraard niet tot het standaard afwerkingsniveau van de woning en er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. Deze dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopersinformatie genoemd, niet in de koopsom begrepen.

De situatietekening van het landschap en omgeving (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen, omliggende bebouwing, e.d.) is samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente. U kunt er geen rechten aan ontleen. Wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, vallen buiten de invloedssfeer van de verkoper en worden voorbehouden.

De verkooptekeningen en technische omschrijving geven een goede indruk en sfeerbeeld van het gebodene, maar kunnen afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige en technische uitvoering.

Op de verkooptekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De belangrijkste maten zijn aangegeven en betreffen circa maten. Maatafwijkingen kunnen ontstaan door nadere uitwerking van details, materiaalkeuzes, definitieve terreinmaten, et cetera en kunnen in werkelijkheid enige afwijkingen vertonen. De afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Tevens is er geen rekening gehouden met wandafwerkingen. Afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en zullen conform de berekeningen van de installateurs worden uitgevoerd.

Het is verstandig om vóór het kopen van gordijnen, vloerbedekking, kasten en dergelijke de maten in de bouw te controleren op de daarvoor bestemde tijdstippen.

Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden. Van het oppervlak van de ruimten die zijn aangemerkt als woonkamer/keuken/slaapkamer is minimaal 55% van het gebruiksgebied verblijfsoppervlak.

Waar in de technische kopersinformatie een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven. Ook eventuele optionele erkers, dakkapellen, kozijnen en tuitgevels aangegeven in de impressie op blad 1 van deze technische omschrijving dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopersinformatie en verkooptekeningen aangegeven, niet in de koopsom begrepen.

Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze kopersinformatie daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Circa drie weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de ruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Ruimtedifferentiatie

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de bouwvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen, zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde "bouwbesluitbegrippen". Op de tekeningen (die separaat aangeleverd worden) zijn deze niet aangehouden. Omgezet naar bouwbesluit begrippen laat dit zich als volgt lezen:

Entree, hal	verkeersruimte
Meterkast,	meterruimte
Toilet	toiletruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Berging	bergruimte
Tuin	buitenruimte
Badkamer	badruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Overloop	verkeersruimte
Technische ruimte	bergruimte
Garage	bergruimte
Onbenoemde ruimte op zolder	onbenoemde ruimte

Voor een aantal eengezinswoningen is voor de daglichttoetreding, in relatie tot de van toepassing zijnde gevelindeling, gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode". Het oppervlak van de ruimte wordt middels een "krijtstreep" (fictieve lijn) verkleind om aan de oppervlakte gerelateerde eis van de daglichttoetreding te kunnen voldoen. De "krijtstreep" is op de plattegronden aangegeven door middel van een arcering.