



**ONDER
TOREN**

WONEN IN HET GROENE DORPSHART



Technische omschrijving
april 2022

- 16 hoek- en tussenwoningen
- 10 levensloopbestendige woningen
- 2 vrijstaande woningen

INHOUDSOPGAVE

ALGEMEEN.....	4
PROJECTGEGEVENS	4
EEN WONING MET GARANTIE.....	4
KAVELOPPERVLAKTE	4
KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST EN NOTARIËLE AKTEN	4
WEGWIJZER BIJ DE AANKOOP VAN UW WONING	4
EIGENDOMSOVERDRACHT	5
OPLEVERINGSTERMIJN	5
WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW	5
WIJZIGINGEN	6
AANVULLENDE INFORMATIE INZAKE KOPERSWIJZIGINGEN	6
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	7
1 VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN	7
2 VOORRANGBEPALINGEN TECHNISCHE OMSCHRIJVING	7
3 INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN.....	8
4 PEIL VAN DE WONING	8
5 GRONDWERKEN	8
6 RIOLERINGSWERKEN	9
7 BESTRATINGEN.....	9
8 TERREININVENTARIS	9
9 FUNDERINGEN	10
10 KRUIPRUIMTE.....	10
11 VLOEREN	10
12 METSSELWERKEN.....	10
13 DAKEN	11
14 VENTILATIEVOORZIENINGEN EN AFVOER-/ ROOKKANALEN	13
15 KOZIJNEN, TRAPPEN, METERRUIMTE EN METAALWERKEN, WATERSLAGEN.....	14
16 VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	15
17 KEUKEN	19
18 BEGLAZING EN SCHILDERWERK	20
19 BEHANGWERKEN	21
20 WATER.....	21

21	SANITAIR	22
22	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	23
23	VERWARMINGSINSTALLATIE.....	25
24	SCHOONMAKEN EN OPLEVERING.....	26
25	ENKELE AANDACHTSPUNTEN VAN WONINGBORG	26
26	WAARMERKING.....	28
27	KLEUR- MATERIAALSTAAT.....	29

ALGEMEEN

PROJECTGEGEVENS

Het project bestaat uit 28 woningen. Hieronder staan de woningtypes en kavelnummers:

Woningtypes:	Kavels:
Kersenboom	3, 8, 9, 11, 12, 14
Veldbloem	25 t/m 28
Korenbloem	4 t/m 7, 10, 13
Meidoorn	15 t/m 24
Zomereik	1, 2

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 2021', 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.

De planaanmelding bij Woningborg is verricht op februari 2022. De woningen zijn dan ook ontworpen en ontwikkeld volgens de op dat moment geldende voorschriften.

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 wijzigingen zijn tevens voorzien van prijs. Heeft u wensen die niet op de koperskeuzelijst staan, dan kunt u die bespreken met uw kopersbegeleider 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.

ENERGIEPRESTATIE

Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat deze in vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).

Een woning die aan deze eisen voldoet, is energiezuinig. De woning wordt uitstekend geïsoleerd, zodat er weinig warmte verloren gaat en daarnaast wordt de woning voorzien van energiebesparende installaties zoals lage temperatuur vloerverwarming, een warmtepomp, zonnepanelen en een energiezuinig ventilatiesysteem.

De energieprestatie wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarin 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 April 2022 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 2021' 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 2021' waarin, de Woningborg-bepalingen nog eens nader worden toegelicht. Ook ontvangt u bij afgifte van het waarborgcertificaat van Woningborg een brochure waarin een aantal zaken met betrekking tot de bouwtechnische kant van de aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud van de woning op een rij zijn gezet.

2 VOORRANGBEPALINGEN TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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 gedeeltes aanwezig kunnen zijn.

De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, toilet, etc. worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Onderstaand overzicht geeft een 'vertaling' van de gebruikelijk gehanteerde begrippen naar de benaming in het Bouwbesluit.

Gangbare begrippen:

woonkamer
eetkamer / keuken
slaapkamer
badkamer
toilet
trapkast
berging (intern)
berging (extern)
hal / entree / portaal
overloop / gang
zolder type Kersenboom
zolder alle types m.u.v. Kersenboom
technische ruimte

Benaming in Bouwbesluit:

verblijfsruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
badruimte
toiletruimte
onbenoemde ruimte
onbenoemde ruimte
buitenberging
verkeersruimte
verkeersruimte
verblijfsruimte (conform verkooptekening)
onbenoemde 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 Duiven.

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. De uitkomende grond is kleihoudend.

Indien nodig voor een goede uitvoering van de werkzaamheden, wordt er zand rond om de woning aangebracht. Dit zand blijft na afloop van de werkzaamheden aanwezig op het perceel.

Onder de bij hoofdstuk 7 omschreven en op tekening aangegeven verhardingen wordt een zandpakket aangebracht.

Een gedeelte van de woningen is voorzien van een beperkt toegankelijke kruipruimte. Dit wordt beschreven in hoofdstuk 10. De overige woningen hebben geen 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 rioleringsysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

SCHOONWATER RIOLERING

Het regenwater wordt door middel van traditionele hemelwaterafvoeren afgevoerd naar een Wadi. Deze Wadi ligt achter woningtype Veldbloem.

De traditionele hemelwaterafvoeren van het type Zomereik worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel in de Handelstraat of op de Wadi. Dit wordt nader bepaald door de gemeente Duiven.

Door de voor- en achtertuinen lopen ondergrondse kabels en leidingen, welke door bewoners in stand gehouden en onderhouden dienen te worden. Houdt hier rekening mee bij uw tuinaanleg.

7 BESTRATINGEN

De achterpaden en tussenpaden worden bestraat, zoals aangegeven op de situatietekening. De achterpaden worden niet voorzien van kolken.

Er wordt op de kavels geen bestrating aangebracht.

De parkeerplaatsen in de omgeving van de woningen worden aangelegd in overleg met de gemeente Duiven. Dit is indicatief weergegeven op de situatietekening.

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 hедера, beukenhagen en looppoorten worden aangebracht. Op verschillende woningpercelen wordt een erfafscheiding aangebracht conform de situatietekening. Op woningpercelen waar niets staat aangegeven op de situatietekening wordt geen erfafscheiding aangebracht.

De hoogte van de gaashekwerken bedraagt circa 2 meter. De hoogte van de hедера bedraagt circa 0,5 meter. De genoemde maatvoering betreft een circa maatvoering. Dit kan in de praktijk enigszins afwijken.

De beplanting wordt aangebracht in het plantseizoen. Dat kan betekenen dat de beplanting pas na oplevering van de woning wordt aangebracht. Bij de inrichting van uw tuin, dient u de strook waar hедера en hagen moeten komen vrij te houden.

Woningtypes Kersenboom (behoudens kavel 11 en 12), Veldbloem, Korenbloem en Meidoorn worden voorzien van een geprefabriceerde houten berging. De buitenzijde van de houten bergingen worden voorzien van gewolmaniseerd hout. De houten bergingen worden voorzien van ventilatieroosters. Deze

zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening. Het exacte aantal en de positie van de ventilatieroosters wordt bepaald aan de hand van de technische uitwerking van de leverancier.

De binnenzijde van de houten bergingen bij de woningtypes Kersenboom, Korenbloem en Meidoorn wordt waar nodig voorzien van plaatmateriaal. In de overige houten bergingen blijft het regelwerk in het zicht.

De andere woningtypes 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, met uitzondering van de woningtypes Veldbloem en Zomereik en de gemetselde bergingen worden voorzien van een beperkt toegankelijke kruipruimte onder de woning. De woningtypes Veldbloem en Zomereik en de gemetselde bergingen worden niet voorzien van een kruipruimte.

11 VLOEREN

De begane grondvloer van de woning (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde $R_c = (3,9 \text{ m}^2\text{K/W})$ wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer (ribcassettevloer of gelijkwaardig).

De Woningtypes die worden voorzien van een beperkt toegankelijke kruipruimte worden in de hal voorzien van een (isolerend) vloerluik, dat toegang biedt tot de (beperkt) toegankelijke kruipruimte ter plaatse van het trace van de warmtepomp (indien van toepassing). De overige woningtypes worden niet voorzien van een vloerluik.

De eerste, en indien van toepassing de 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 spouwmuur 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 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 $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ of hoger), worden spouwmuurisolatieplaten toegepast. De buitengevels van de gemetselde bergingen worden uitgevoerd als ongeïsoleerde spouwmuren. De voegen van de schoon metselwerk wanden 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.

Het metselwerk wordt bij sommige kavels voorzien van minerale muurverf zoals op verkooptekening is aangegeven. De minerale muurverf wordt uitgevoerd in de kleur conform de kleur- materiaalstaat. De minerale muurverf wordt aangebracht in het daarvoor geschikte seizoen.

13 DAKEN

HELLEND DAKCONSTRUCTIE

De hellend dakconstructie van de woningen (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde $R_c = 6,6 \text{ m}^2\text{K/W}$ 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 aan de binnenzijde voorzien van beplating in een groene/ bruine kleur, met uitzondering van woningtype Korenbloem.
- De geprefabriceerde doosdaken en het knieschot van woningtype Korenbloem worden aan de binnenzijde voorzien van beplating in een fabrieksmatig wit gegronde beplating.
- Keramische 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 knieschotten hebben een constructieve functie, in het knieschot en de dakconstructie mogen na oplevering geen aanpassingen worden gedaan. In het knieschot is mogelijk een inspectieluik opgenomen. De ruimte achter het knieschot is niet geschikt als bergruimte.

De overstekken van verschillende woningen worden aan de buitenzijde bekleed met een gevelbeplating, klossen en makelaars. De gevelbeplating wordt onzichtbaar bevestigd. De kleur van de gevelbeplating wordt uitgevoerd conform de kleur- materiaalstaat.

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 $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ 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 ontluchtingsspannen 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.

De schoorstenen op het dak van kavel 2 (Zomereik) worden uitgevoerd als prefab schoorstenen en aan de buitenzijde bekleed met steenstrips of in het werk gemetseld. De kleur wordt uitgevoerd conform de kleur- materiaalstaat.

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 $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ 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 worden geprefabriceerde dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van de ventilatie, 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.

Op de platte betondaken van woningtype Zomereik, Kersenboom (alleen kavel 11 en 12) en Veldbloem worden de buitenunits van de luchtwarmtepomp geplaatst, zoals (indicatief) is aangegeven op de verkooptekening. De leidingen van de buitenunits komen in het zicht op zowel het platte dak als op de gevel middels een opbouw kabelgoot.

PLATTE DAKEN ERKERS

De geïsoleerde daken (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ of hoger) van de (optionele) erkers bestaan uit een houten balklaag, voorzien van beplating. De onderzijde van het verlaagde plafond van de erkers wordt afgewerkt met wit plaatmateriaal. De bovenzijde van de erkers wordt afgewerkt met dakbedekking. De inwendige hoogte van de erkers is lager dan de inwendige hoogte in het hoofdgebouw. De materialisatie en kleur van de dakrandprofielen worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

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, 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

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 CO₂-gestuurd is en handmatig kan worden ingesteld. Deze bediening meet de CO₂ in de desbetreffende ruimtes (woonkamer en slaapkamer 1) en past de ventilatie van de totale woning automatisch aan als het CO₂-gehalte te hoog is.

De badkamer wordt voorzien van een pulsschakelaar. De pulsschakelaar zorgt ervoor dat de WTW tijdelijk overschakelt naar de hoogste stand.

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 en installatie. 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, zolder en trapkast (indien van toepassing) blijft in het zicht. Het leidingwerk is indicatief 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.
- Een extra opening in de buitengevel kan invloed hebben op de energieprestatie eisen. Er kan dan niet meer worden gegarandeerd dat aan deze eisen wordt voldaan.
- 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.

Erkers (indien van toepassing, zoals aangegeven op verkooptekening) worden volledig uitgevoerd in hout.

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

De posities van de tuimeldakramen (indien van toepassing) 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/of een hogere massa.

Op de verkooptekening is weergegeven welke binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht en welke binnendeurkozijnen zonder bovenlicht. Enkele binnendeuren moeten aan een zwaardere geluidseis voldoen. Ook dit is aangegeven op de verkooptekening.

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.

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

Woningtype Zomereik wordt voorzien van open trappen.

Woningtype Meidoorn wordt voorzien van een dichte trap van de begane grond naar de eerste verdieping. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open trap.

Woningtypes Kersenboom, Veldbloem en Korenbloem worden voorzien van een dichte 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 woningen worden uitgerust met zinken goten en hemelwaterafvoeren in een niet-milieubelastende uitvoering, conform de richtlijnen van de gemeente. Onder 'schoonwater riolering' (zie hoofdstuk 6) is de aansluiting van de hemelwaterafvoeren beschreven.

De hemelwaterafvoeren van de geprefabriceerde houtskelet bergingen lozen op een grindkoffer of op de omliggende bestrating.

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.

De huisnummers worden uitgevoerd in RVS.

WATERSLAGEN

Aan de buitenzijde van de woning worden onder de buitenkozijnen met een gemetselde borstwering waterslagen toegepast. De kleur en het materiaal 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 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, met uitzondering van woningtype Korenbloem. De onderzijde van het hellend dak van woningtype Korenbloem wordt fabrieksmatig afgewerkt in een witte 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 houten 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 aftimmerlatten van woningtype Korenbloem worden in het wit uitgevoerd.

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

De overloop op de eerste verdieping van woningtype Korenbloem wordt voorzien van een verlaagd (gipsplaten) plafond met een hoogte van circa 2,5 meter en voorzien van spuitpleisterwerk. De ruimte boven het verlaagde plafond is niet toegankelijk.

WANDAFWERKING

De niet-betegelde wanden van de woning en gemetselde bergingen 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 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 korrel dikte vanaf 2,5 mm. Deze afwerking is niet geschikt om te sauzen;
- Plaatselijke oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuur diepte) 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 geen voorstrijk aangebracht om de zuigende werking van de wand op te heffen.

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Dat betekent dat er standaard geen eindafwerking op de wanden in de woning wordt 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 worden er dilataties in het tegelwerk 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 tijdens de bouw. 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 worden afgewerkt met een 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 en toilet(ten) casco op te laten leveren, brengen wij in de gehele badkamer en toilet geen dekvloer aan. De elektrische radiator, vloerverwarming (indien van toepassing) 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 kopersbegeleider gecommuniceerde deadline) een duidelijke badkamertekening met maatvoering in.

In de dekvloeren, mag niet worden geboord, gespijkerd, etc.

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. De totale warmtegeleidingsweerstand (Rd-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking mag maximaal 0,10 m² K/W bedragen. 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 binnendeurokozijnen van de natte ruimten (toilet(ten) en badkamer(s)) worden antracietkleurige kunststenen dorpels aangebracht. De overige binnendeurokozijnen worden niet voorzien van dorpels.

Indien u ervoor kiest om uw badkamer en toilet(ten) casco op te laten leveren, brengen wij geen kunststenen dorpels aan.

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-strokkend 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. Vensterbanken kunnen in verband met het maximaal te hanteren gewicht uit twee of meer delen bestaan.

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 KEUKEN

Voor de aankoop van de keuken is in de koop-/aanneemsom van de woningen 4 t/m 7, 10, 13, 16 t/m 18 en 21 t/m 23 een stelpost opgenomen van € 1.800,00 incl. BTW, welke besteed kan worden bij de door de aannemer geselecteerde projectleverancier.

Het laten vervallen van de genoemde stelpost voor de keuken is toegestaan via de koperskeuzes. U kiest er dan voor om door derden na oplevering een keuken te laten plaatsen. U geeft dit aan door opdracht voor optie K05B00 uit de koperkeuzelijst te verlenen. U ontvangt dan de stelpost retour.

In de koop-/aanneemsom van de overige woningen in het plan Onder de Toren te Groessen is geen stelpost voor een keuken opgenomen.

Bij deze woningen bestaat uiteraard ook de mogelijkheid om bij een door de aannemer geselecteerde projectleverancier een keuken naar uw wens uit te zoeken. U kunt er ook voor kiezen om door derden na oplevering een keuken te laten plaatsen. U geeft dit aan door opdracht voor optie K05A00 uit de koperkeuzelijst te verlenen.

Indien u kiest voor een premiumpakket, bestaat de mogelijkheid om een keukeninrichting met bijbehorende apparatuur van de door de aannemer geselecteerd projectleverancier vóór de bouwkundige oplevering compleet en gebruiksklaar in de woning te laten installeren. Het is 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.

AANSLUITPUNTEN IN KEUKEN

De woning wordt voorzien van de volgende standaard aansluitpunten ten behoeve van een keuken:

- 1 st Perilex wcd t.b.v. elektrisch koken;
- 1 st Enkele wandcontactdoos voor afzuigkap;
- 1 st Enkele wandcontactdoos voor koelkast;
- 2 st Dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik;
- 1 st Afgedopte koud waterleiding t.b.v. kraan bij spoelbak;
- 1 st Afgedopte warm waterleiding t.b.v. kraan bij spoelbak;
- 1 st Afgedopte rioolaansluiting t.b.v. afvoer spoelbak;
- 1 st Loze leiding t.b.v. boiler;
- 1 st Loze leiding t.b.v. vaatwasser.

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 bedragen minimaal € 175,- en maximaal € 475,- 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 € 1.250,= 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. Tevens dienen de wattages van de keukenapparatuur op de tekeningen te worden vermeld.

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) in de buitenkozijnen, heeft een U-waarde van ten hoogste 1,1 W/m²K.

De houten bergingen worden voorzien van niet isolerende beglazing.

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.

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 met toebehoren (zoals aftimmerlatten, traphekken, lepe hoeken etc.) worden fabrieksmatig gegrond (de trapkast blijft onafgewerkt);
- 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 gegronde aftimmerlatten van het hellende dak;
- De overige 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.

VOORRAADBOILER

De woningtypes Kersenboom, Veldbloem en Korenbloem worden voorzien van een voorraadboiler met een bruto inhoud van 180 liter. Als de voorraadboiler volledig is opgeladen, kan circa 40 minuten worden gedoucht (bij een douchevolume van 6 liter per minuut en 38 graden watertemperatuur).

De woningtypes Meidoorn en Zomereik worden voorzien van een voorraadboiler met een bruto inhoud van 230 liter. Als de voorraadboiler volledig is opgeladen, kan circa 50 minuten worden gedoucht (bij een douchevolume van 6 liter per minuut en 38 graden watertemperatuur).

Als de voorraadboiler leeg is, duurt het enige tijd voordat deze weer helemaal is opgewarmd.

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

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 bij woningtype Zomereik in de koop-/aanneemsom een stelpostbedrag opgenomen van € 1.800, = incl. BTW. Bij andere woningtypes is een stelpostbedrag opgenomen van € 1.650, = incl. BTW

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

Er is een standaard sanitairpakket opgenomen ter waarde van de stelpost. Bij de projectleverancier bestaat de mogelijkheid om dit standaard sanitair aan te passen naar uw eigen wensen. De eventuele meer- of minderkosten van het uitgekozen sanitair en de eventueel benodigde aanpassing en/of uitbreiding van het standaard leidingwerk worden door de 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. De elektrische radiator en vloerverwarming in de badkamer blijven behouden en worden op de standaard posities 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 3 x 35 ampère huisaansluiting. De actuele netwerkkosten zijn te vinden op de site van de netbeheerder.

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. televisie, 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 beide op een aparte groep aangesloten.

De aansluitpunten en loze leidingen per ruimte zijn op de verkooptekening aangegeven. De woning wordt tevens voorzien van de benodigde rookmelders. Deze worden geheel volgens de voorschriften aangesloten op de elektrische installatie. 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 7,2 kW.

De aansluitpunten ten behoeve van de cv-verdelers (voor de vloerverwarming) zijn niet aangegeven 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. Om de brandgangen te verlichten, worden verschillende woningen voorzien van buitenlampen op de kopgevels, zoals aangegeven op de situatie- en/ of verkooptekening.

De overige tussen- en achterpaden worden verlicht met buitenlampen die op de houten bergingen worden aangebracht.

Het stroomverbruik van alle aangebrachte buitenlampen is voor rekening van de bewoners en dient door hen in stand gehouden en onderhouden te worden.

In de woning worden geen armaturen of lampen aangebracht.

Ter plaatse van de op de verkooptekening aangegeven cv-verdelers (voor 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 op moment van monteren geldende voorschriften zoals geformuleerd in NEN1010 en NEN2555.

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 de loze aansluitpunten t.b.v. televisie, data en telefonie aangegeven. Het bedraden en afmonteren van deze loze leidingen kan in opdracht worden gegeven via koperskeuzes.

ZONNEPANELEN

De woningen worden voorzien van op het dakpakket geplaatste, zwarte opdak pv-panelen (zonnepanelen). De aantallen worden bepaald op basis van de energieberekening. 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 of onder de zonnepanelen. Afhankelijk van het aantal pv-panelen zijn er mogelijk meerdere omvormers benodigd. De exacte positie wordt nader bepaald door de installateur.

De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonuren en schoonhouden van de panelen.

23 VERWARMINGSINSTALLATIE

VERWARMING

De centrale verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond, eerste en tweede verdieping uitgevoerd als een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem dat kan verwarmen en koelen. Koeling is mogelijk in alle ruimtes behoudens de badkamer. Gelijktijdig verwarmen en koelen is niet mogelijk.

De koeling betreft topkoeling. Met deze koeling kan op warme dagen de temperatuur in de woning met enkele graden worden verlaagd.

De vloerverwarming wordt aangebracht in de dekvloer. In de entree, overloop en toiletruimte(s) wordt de vloerverwarming, voor zover aanwezig, doorgelust vanuit een aangrenzende verblijfsruimte. De temperatuur is in deze ruimten niet separaat regelbaar.

De vloerverwarming in de badkamer gaat altijd aan als een andere ruimte in de woning verwarmd wordt. De vloerverwarming in de badkamer is niet separaat regelbaar. Om aan de normtemperatuur te voldoen, wordt de badkamer ook uitgerust met een elektrische radiator. De elektrische radiator is wel separaat regelbaar.

In de meterkast en technische ruimte wordt geen vloerverwarming aangebracht.

Per bouwlaag is maximaal één cv-verdeler (voor vloerverwarming) aanwezig op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening. De cv-verdeler(s) worden voorzien van een omkasting, met uitzondering van de cv-verdeler(s) in de trapkast, technische ruimte en onbenoemde ruimte.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een bedrade ruimtethermostaat in de woonkamer, slaapkamers en indien van toepassing de zolder. De temperatuur kan doormiddel van een Master/Master-regeling in ieder van deze ruimtes afzonderlijk worden geregeld.

De installatie bestaat uit een lucht- /waterwarmtepomp met een binnen- en een buitenunit. De binnenunit wordt in de technische ruimte geplaatst, in of nabij de zone zoals aangegeven op de verkooptekening. De positie van de buitenunit is indicatief aangegeven op de situatie- en/ of verkooptekening. De buitenunit heeft voldoende vrije ruimte nodig om lucht op te kunnen nemen en uit te kunnen blazen. De exacte positie van deze apparatuur wordt nader bepaald door de installateur en kan mogelijk afwijken van de situatie- en verkooptekening.

De buitenunit produceert geluid. In veel dagelijkse situaties zal het geluid van de warmtepomp veelal wegvallen in het omgevingsgeluid en nauwelijks worden opgemerkt.

ALGEMEEN

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen. Onderstaande temperaturen kunnen onder bepaalde buitencondities worden gehaald 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 : 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. De totale warmtegeleidingsweerstand (Rd-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking mag maximaal 0,10 m² K/W bedragen. 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 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 (voornamelijk bestaande uit opgehoogd zand) wordt alleen uitgevlakt in de tuinen.

Bij de oplevering ontvangt u een USB-stick met daarop onder andere een lijst van de toegepaste materialen, 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 2021'. 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 lijmsorten 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 verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen en/of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Voor het onderhoud dient u de kit toe te passen zoals in de revisiemap 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 en tuin 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- MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal/ Type	Kleur:
Metselwerk		
metselwerk gevel	Waalformaat	oranje rood genuanceerd
metselwerk lijnenspel	Waalformaat	donkerbruin
metselwerk plint	Waalformaat	antraciet
metselwerk gevel minerale muurverf	conform tekeningen	RAL 9010 zuiverwit
metselwerk gevel (kavel 2)	Waalformaat	donkerbruin
metselwerk lijnenspel mineralemuurverf (kavel 2)	conform tekeningen	RAL 9010 zuiverwit
metselwerk plint (kavel 2)	Waalformaat	antraciet
Voegwerk		donkergrijs
voegwerk minerale muurverf		RAL 9010 zuiverwit
voegwerk plint		antraciet
Metaalconstructiewerk		
Lateien en gevel dragers	Staal	RAL 7022 Ombergrijs
Kozijnen / Waterslagen		
Buitenkozijnen	Hout	RAL 9010 zuiverwit
Ramen (draaiende delen)	Hout	RAL 9010 zuiverwit
Voordeur	kleur	RAL 7043 verkeersgrijs B
Dubbelde tuindeur	Hout	RAL 9010 zuiverwit
Achterdeur	Hout	RAL 7043 verkeersgrijs B
Deuren gemetselde berging	Hout	RAL 7043 verkeersgrijs B
Deuren houten berging	Hout	RAL 9010 zuiverwit
optioneel colorbel	standaard	kleur 73
Optionele Dubbelde tuindeuren	Hout	RAL 9010 zuiverwit
Optionele schuifpui (schuifdeel)	Hout	RAL 9010 zuiverwit
Optionele schuifpui (vaste deel)	Hout	RAL 9010 zuiverwit
Glasprofielen	Aluminium	Gemoffeld, RAL 7022 Ombergrijs
Onderdorpels		Zwart / Antraciet
Waterslagen	keramisch geglaazuurd	Zwart
Optionele Dakkapellen		
Kozijnen	Hout	RAL 9010 zuiverwit
Voor- en Zijwangen	Zink	Naturel
Dakranden	Zink	Naturel
Dakbedekking		
Dakbedekking (platte daken)		Bitumen 2 laag / EPDM
Daktrim (gemetselde bergingen/ aanbouwen etc.)	Aluminium kraal	RAL 7042 verkeersgrijs A
Daktrim	aluminium	Blank
Dakpannen	keramisch OVH	donkergrijs / zwart
Dakranden / overstekken	Beplating	RAL 9010 zuiverwit
Klossen overstek en makelaars	hout	RAL 9010 zuiverwit
Huisnummers / Deurbeldrukker		
Huisnummers kavel 1 en 2	metaal	mat zwart
Huisnummers overige kavels	rvs	naturel
Deurbeldrukker	rvs	naturel
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 er zo dicht mogelijk bij in de buurt komt.

VERKOOP EN INFORMATIE

Bosman Rietbergen Makelaars

Rijksweg 58

6921 AJ Duiven

0316 - 263 634

info@bosmanrietbergenmakelaars.nl

www.bosmanrietbergenmakelaars.nl



ONTWIKKELING EN REALISATIE

Hoedemakers bouw en ontwikkeling

www.hoedemakers.nu

De teksten, tekeningen en impressies van dit project zijn met veel zorg samengesteld, voorzien van de meest actuele informatie en bedoeld om een indruk te geven van de sfeer en mogelijkheden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kijk voor meer info en alle
details van de woningen op
WWW.ONDERDETORENGROESSEN.NL