

Project: 45 woningen Woongaard cluster 9 & 10 te Meteren

Technische Omschrijving



Artistieke impressie, hieraan kunnen verder geen rechten worden ontleend.

A. Algemene informatie:

Woningborg garantie

Het kopen van een woning is geen alledaagse bezigheid, daarom vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De woning wordt aangeboden onder de normen en voorwaarden van het garantie-instituut Stichting Woningborg Gouda. Bouwbedrijf de Vree en Sliepen is aangesloten bij Woningborg die het garantiecertificaat verstrekt.

Het garantiecertificaat wordt u door de Stichting Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend.

De overeenkomst die zal worden gehanteerd, is overeenkomstig het model, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Nederlandse gemeente, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een model is voor de aankoop beschikbaar. Verder geldt het bouwbesluit met daarin opgenomen de technische voorschriften en de door NUTS-bedrijven en/of gemeente aangegeven eisen of richtlijnen.

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de overeenkomst, te rekenen vanaf het tijdstip dat de bouw start. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.

Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden, zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw overeenkomst.

Nutsvoorzieningen

De woning wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen bestaande uit water, elektra, Ziggo (cai), glasvezel en riolering.

De aansluitkosten voor de betreffende nutsvoorziening zijn in de verkoopprijs inbegrepen.

Om de elektrameter geplaatst te krijgen wordt er voor oplevering van de woning een leveringsovereenkomst bij een energieleverancier afgesloten. Bij oplevering zullen de meterstanden van het elektra- en waterverbruik, verbruikt tijdens de bouwperiode, worden opgenomen en wordt de leveringsovereenkomst stopgezet. Vanaf de datum van oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor leveringsovereenkomsten met de diverse NUTS partijen.

B. Aankoopprocedure

Onderstaand geven wij een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Koop/ aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de twee overeenkomsten: AO en KO verplicht u zich tot het betalen van de verkoopprijs, terwijl de aannemer zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van de woning.

Nadat de overeenkomst door alle drie partijen is ondertekend, dit betreft de partijen BPD, De Vree en Sliepen en koper, ontvangt u hiervan een kopie (indien aan de opschortende voorwaarden is voldaan). Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

Hypothecaire lening

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig.

Eigendomsrecht

De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is inclusief de bijkomende kosten zoals de (bouw-)rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen, tot aan de transport datum, alsmede de rente over de grond.

Verzekering

Tijdens de bouw, tot aan de datum van oplevering, is de woning door de aannemer verzekerd. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

Prijswijzigingen

De met u, in de overeenkomst, overeengekomen totaal koop- aanneemsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

Vrij op Naam (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, exclusief kopers opties, die met de aankoop van uw woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architecten honorarium
- Constructeur-/ adviseur honorarium
- Notariskosten inzake eigendomsoverdracht
- Makelaarscourtage
- Leges
- Kosten Woningborg
- BTW
- Kadastrale inmeting
- De eenmalige aansluitkosten voor water, elektra en riolering.
- CAR-verzekering

Niet inbegrepen zijn:

- De rente over de grondkosten en de eventuele verschuldigde bouwrente.
- Garderobe, stoffering, losse kasten, levering en aansluiten van verlichtingsarmaturen en badmeubels.
- Het leveren, monteren en aansluiten van een keuken.
- De met de financiering van uw huis verband houdende kosten. Deze kosten kunnen o.a. zijn:
 - Afsluitprovisie voor de hypothecaire lening.
 - Notariskosten voor de hypotheekakte.
 - Servicekosten/ kosten VVE-beheer.

Betalingsvoorwaarden

De koopsom wordt gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de overeenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijn regeling van Woningborg.

De aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot aan de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Op de datum van notarieel transport moet u deze bouwtermijn en de daarbij behorende uitstelrente voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover gevorderd is, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

Schoonmaken

Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden "bouwschoon" opgeleverd. De vloeren in de gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd.

Showroom keuken, sanitair en tegels.

Tegels:

Uit een uitgebreide collectie kunt u een keuze maken bij de door het bouwbedrijf gecontracteerde leverancier Middelkoop te Culemborg.

Indien u kiest voor levering van andere wand- en of vloertegels wordt dit verrekend. Voor de wandtegels is een stelpost van € 25,- p/m2 incl. BTW opgenomen en voor de vloertegels is er een stelpost van € 40,- p/m2 incl. BTW opgenomen.

Sanitair:

Uit een uitgebreide collectie kunt u een keuze maken bij de door het bouwbedrijf gecontracteerde leverancier Middelkoop te Culemborg. In de tegel & sanitair brochure leest u hier meer over.

Keuken:

Wij bieden u de mogelijkheid een keuken te kopen bij de door ons gecontracteerde keukenleverancier Middelkoop. Die heeft een speciale aanbieding gemaakt voor dit project, in de keuken brochure leest u meer hierover. Standaard is in uw woning geen keuken opgenomen.

In de showroom kunt u uw wensen kenbaar maken en wordt er een gespecificeerde offerte aangeboden.

Meer-minderwerk

Nadat de overeenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat er voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen.

Wij hebben een aantal optiemogelijkheden in een meer-minderwerk lijst opgesteld.

Samen met de kopersbegeleider worden de opties met u doorgenomen.

Een standaard optielijst is voorhanden. Afwijkingen hierop worden door de kopersbegeleider opgenomen en afgeprijsd. Een afspraak met u wordt door de kopersbegeleider ingepland.

C. Bouwkundige informatie

Hoogteligging en maatvoering.

- Het peil (P) is de bovenkant van de cementdekvloer en wordt vastgesteld door de gemeente.
- De maatvoeringen op de tekeningen zijn "circa" maten waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven dan is daarbij geen rekening gehouden met enige afwerking.
- Erfgrenzen, grenzend aan de openbare ruimte, worden aangegeven middels hagen en afrasteringen zoals in het plan zijn opgenomen.
- Hoogte maten van beplanting zijn ca maten. Aanplant hoogte wijkt af van eind hoogte zoals aangegeven op juridische tekening.

Grondwerken.

- Hiertoe behoren alle ontgravingen die nodig zijn voor de aanleg van de fundering, riolering, kabels, leidingen en bestrating.
- De tuinen worden aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende grond.

Riolering.

- Het afvalwater van de woningen wordt afgevoerd en voorzien van de nodige ontstoppingsputten geloozd op het gemeenteriool.
- Het hemelwater wordt aangesloten op een infiltratiesysteem op uw eigen perceel en voorzien van overstortfunctie.
- De riolering wordt uitgevoerd conform het rioleringsplan en conform de voorschriften in de normbladen.
- De aansluitkosten op het gemeenteriool zijn inbegrepen.

Terreininventaris.**Verhardingen:**

- Er wordt een looppad naar de voordeur aangebracht van 40x60cm betontegels gelegd met de zijde van 40 cm tegen elkaar aan. Bij de voordeur en vierkant van 120x80cm.
- Aan de voorzijde van bouwnummer 38,39 en 40 wordt een zogeheten "Delftse stoep" gerealiseerd met betonnen zitelementen en bestrating tot de erfgrans. Zie juridische situatietekening. Verder wordt er geen bestrating aangebracht.
- Erfafscheidingen:
De kavelverdeling, hagen, poorten, en hekwerken zijn op de juridische situatietekening aangegeven. De kavelgrenzen tussen de percelen zijn niet voorzien van een erfafscheiding. Deze worden middels piketten zichtbaar gemaakt op het perceel. Aan de voorzijde worden enkele bijzondere erfscheidingen geplaatst, zie de juridische situatietekening.

Vrijstaande houten berging.

- De woningen met een vrijstaande houten berging volgens juridische situatietekening
- De bergingen hebben een bruto afmeting van ca. 200x300 cm en een hoogte van ca. 240 cm.
- Het platte dak bestaat uit een houten balklaag waarop een dakbeschot met dakbedekking wordt aangebracht. De dakranden worden voorzien van een dakrandprofiel.
- Buitenzijde bergingen worden bekleed met houten verduurzaamde delen, binnenzijde regelwerk is in het zicht.
- De hemelwaterafvoer van de bergingen worden uitgevoerd in grijze PVC en loost in een grindkoffer of wordt aangesloten op het infiltratiesysteem.
- De berging wordt uitgevoerd met een houten deur voorzien van gematteerd glas
- De vloer is van prefabbeton gefundeerd op een draagkrachtige ondergrond.
- Op het dak van de berging wordt een sedum bedekking aangebracht.

Aangebouwde berging.

- De woningen met aangebouwde berging worden uitgevoerd in metselwerk of afgewerkt met houten gevelbekleding geheel volgens kleur en materiaal staat.
- De vloer wordt uitgevoerd met geïsoleerde prefab betonnen vloerelementen.
- De berging wordt uitgevoerd met kozijnen en deuren volgens de verkooptekening
- Het platte dak wordt uitgevoerd met geïsoleerde prefab betonnen vloerelementen of een houten balklaag waarop een dakbeschot met isolatie en dakbedekking wordt aangebracht. De dakranden worden voorzien van een dakrandprofiel.
- Op het dak van de berging wordt een sedumbedekking aangebracht.

Fundering.

- De woning wordt gefundeerd op betonnen funderingspalen met daarbovenop funderingsbalken van gewapend beton.

Vloeren.

- De begane grond vloer van de woning wordt uitgevoerd met geïsoleerde prefab betonnen vloerelementen met een isolatiewaarde (Rc) van 3.7 m² K/W.
- De verdiepingsvloeren van de woning worden uitgevoerd in een kanaal/leidingplaatvloer.
- Raveelijzers kunnen in het zicht komen.

Gevels.

- Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in schoonmetselwerk met een baksteen, zie hiervoor de kleur- en materialen staat.
- De kruipruimte wordt conform regelgeving geventileerd door middel van vloerventilatiekokers.
- Spouwventilatie doormiddel van het toepassen van stootvoegroosters.
- Onder de raamkozijnen die niet aan peil staan worden aluminium waterslagen aangebracht.
- De isolatiewaarde (Rc) van de dichte gevelconstructie bedraagt minimaal 4,7 m² K/W.
- Onder de buitenkozijnen welke aansluiten op het maaiveld worden gemetselde klampstenen aangebracht.
- In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht. Deze zijn niet op tekening aangegeven.
- De bovenkant van de topgevels worden afgedekt met zink.
- Indien gekozen wordt voor een aanbouw zal die geheel (ook de zijgevel aan de L+R zijde, indien de burens geen uitbouw hebben gekozen) in de kleur van de achtergevel worden uitgevoerd. Zie kleur en materiaalstaat.
- De aangebouwde berging wordt in halfsteens metselwerk uitgevoerd.
- De gevels die niet afgewerkt worden met baksteen, worden afgewerkt met gevelplanken van vezelcementgebonden materiaal op een houten draagconstructie.
- Aan de voorzijde wordt bij een aantal woningen een houten pergola aangebracht in kleur zwart. E.e.a. zoals blijkt uit de geveltekeningen.
- Nabij de voordeur wordt en huisnummerbord aangebracht.

Wanden en muren.

- De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Dikte van de muren zoals op de tekeningen staat aangegeven.
- Alle op de tekening als zodanig aangegeven separatiewanden, e.d. worden als lichte scheidingswand uitgevoerd met een dikte van 100 mm.
- De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

Daken.

- Het hellende dak van de woning wordt uitgevoerd in geïsoleerde dakplaten, aan de binnenzijde fabrieksmatig bruin of groen, verder onafgewerkt. Het dak wordt met keramische dakpannen gedekt. De isolatiewaarde (Rc) van de hellende dakconstructie voor de woning bedraagt in totaal minimaal 6,3 m² K/W.
- Standaard zijn de woningen voorzien van PV-panelen. Aantal kunnen per type en situatie woningen verschillen. Zie verkoop tekeningen.
- Onderaan de hellende daken worden goten aangebracht.
- Het platte dak wordt uitgevoerd met geïsoleerde prefab betonnen vloerelementen of een houten balklaag waarop een dakbeschot met isolatie (Rc 6,3 m²K/W) en dakbedekking wordt aangebracht. De dakranden worden voorzien van een dakrandprofiel.

Buitenkozijnen, -deuren en -ramen.

- De houten buitenkozijnen en -ramen worden voorzien van dekkend schilderwerk, kleur conform kleur- en materiaalstaat. (Let op donkere kleuren hebben meer onderhoud nodig).
- De ramen in de woning worden, zoals aangegeven op de geveltekeningen als draaikiëpramen uitgevoerd.
- De entree deur is een geïsoleerde deur met glasopening, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De tuindeur van de woning wordt uitgevoerd als hardhouten deur met isolerende beglazing en wordt voorzien van dekkend schilderwerk, kleur conform kleur-materiaalstaat.
- Alle bewegende delen in de gevelkozijnen van de woning worden voorzien van een kaderprofiel.
- Ter plaatse van deuren en andere kozijnen op maaiveldniveau worden kunststeen onderdorpels aangebracht met neuten.
- De buitendeuren worden voorzien van meerpuntssluiting. Overige hang- en sluitwerk in ramen, heeft standaard beslag. Hang- en sluitwerk voldoet aan het Politiekeurmerk, maar er wordt geen certificaat verstrekt.

Binnendeurenkozijnen en binnendeuren.

- De binnendeurenkozijnen van de woning zijn stalen montagekozijnen, voorzien van een bovenlicht en zijn fabrieksmatig afgewerkt. Bovenlicht met afgeslankte bovendorpel. Bovenlicht uitgevoerd in float glas, het kozijn in de meterkast en de trapkast worden uitgevoerd met een blind paneel.
- De binnendeuren van de woning zijn fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren.

Beglazing.

- De beglazing voldoet aan de kwaliteitseisen omschreven in NEN 3265, kwaliteit B.
- De glasdikte wordt bepaald volgens NEN 2608.
- Standaard worden glasopeningen van de gevelkozijnen, ramen en deuren van de woning uitgevoerd met hoog rendement (HR++) isolerende beglazing met ventilatie roosters. Conform de BENG berekening.
- De enkele beglazing in de deur van de berging wordt uitgevoerd in gematteerd glas

Hang- en sluitwerk.

- Sloten van binnendeuren:
 - woonkamer, keuken, slaapkamers : loopslot
 - meterkast : kastslot
 - badkamer en toilet : vrij- en bezetslot
- Sloten van buitendeuren:
 - alle buitendeuren zijn voorzien van een gelijksluitend cilinderslot;
 - het hang- en sluitwerk van bereikbare delen van de woning en berging heeft de inbraakwerendheidsklasse 2, conform bouwbesluit.
 - De cilinders in de deuren van de woning, berging en poort zijn gelijksluitend.

Trappen en balustraden.

- De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap.
- De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open vurenhouten trap.
- Om de trapgaten worden houten balustraden aangebracht.
- Eén aangrenzende wand ter plaatse van de trap wordt voorzien van een houten gelakte muurleuning.
- Rondom de trapgaten, ter plaatse van de verdiepingsvloeren wordt een betimmering aangebracht.
- De treden van de trap worden gegrond opgeleverd.

Wandafwerking.

- In de toiletruimte worden tegels aangebracht tot ca. 1.200 mm hoogte.
- In de badkamer worden tegels aangebracht tot plafondhoogte.
- Wandtegels worden standaard geleverd conform het basispakket. Er is keuze uit een aantal kleuren, uit te zoeken bij de showroom. Naast de standaard keuzen kunt u in de showroom een volledig eigen keuze maken voor de wandtegels.
- Vloertegels worden standaard geleverd conform het basispakket. Er is keuze uit een aantal kleuren, uit te zoeken bij de showroom. Naast de standaard keuzen kunt u in de showroom een volledig eigen keuze maken voor de vloertegels.
- De wand en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- De inwendige hoeken van het wandtegelswerk worden voorzien van een kitvoeg.
- Uitwendige hoeken met Schlüterprofiel.
- Boven het wandtegelswerk van het toilet worden de wanden voorzien van structuurspuitwerk.
- Rondom de trapgaten, ter plaatse van de verdiepingsvloeren wordt een betimmering aangebracht.
- De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt. Alle overige wanden van de woning, voor zover niet betegeld, worden behang klaar afgewerkt dit houdt in dat de wanden gereed zijn voor zwaar vinylbehang of middel grof gestructureerde afwerking zoals glasvlies met grove structuur.
- De wanden worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de plintzone van 5 cm.

Vloerafwerking.

- De vloeren op de begane grond, 1^e verdieping en zolder met uitzondering van de meterkast worden voorzien van een dekvloer van ca. 7 cm dik. Kwaliteit Cw12 vlakheidsklasse 4. Achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht.
- In de badkamer wordt er ten behoeve van de douchehoek verdiept vloertegelwerk aangebracht (afschot in douchevloer conform nadere detaillering).
- De binnendeurdorpels van de badkamer en het toilet worden in kunststeen uitgevoerd.

Plafondafwerking.

- De betonplafonds van alle ruimten binnen de woning, behoudens de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk.
- V-naden blijven in het zicht.
- Onderzijde dakplaat alsmede de knieschotten zijn voorzien van groene of bruine spaanplaat. Afgewerkt met aftimmerlatten over de naden.
- De plafonds van de meterkast en de berging worden niet nader afgewerkt.

Aftimmerwerk.

- De aansluitingen van de buitenkozijnen worden aan de binnenzijde waar nodig afgetimmerd.

Meterkastruimte.

- De meterkastruimte wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven.

Schilderwerk.

- Er wordt voor al het binnen- en buitenschilderwerk een schilderssysteem aangebracht in een dekkende kleur, conform het kleur- en materiaalstaat.
- Onbehandeld blijven onder andere de cv-leidingen, het meterbord en de schuine plafonds (behoudens de fabrieksmatige afwerking).
- De binnendeuren en de binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt. Door het verschil in ondergrond kan er een kleurverschil ontstaan van de binnendeurkozijnen met de binnendeuren.
- De bomen, spil en muurleuning van de vurenhouten trappen en traphekken worden afgelakt, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De overige onderdelen van de trap worden fabrieksmatig voorzien van een grondverf.

Keukenopstelling.

- De woning is niet standaard voorzien van een keukeninrichting.
- Ten behoeve van het plaatsen en aansluiten van een keukeninrichting zijn als voorbereiding hiervoor in de keuken de volgende afgedopte leidingen en aansluitpunten aangebracht:
 - Een bedrade aansluiting t.b.v. de koelkast;
 - Een bedrade aansluiting t.b.v. de recirculatie afzuigkap;
 - Een bedrade enkele wcd 220V -16 amp op een aparte groep voor de vaatwasser;
 - Een bedrade enkele wcd 220V -16 amp op een aparte groep voor de oven;
 - Een loze leiding t.b.v. boiler;
 - Een perilex 2x 220V-16 amp t.b.v. elektrische koken;

- 2 stuks dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad t.b.v. algemeen gebruik, positie bepalen in overleg met de keukenshowroom en op keukentekening laten verwerken.

Goten en hemelwaterafvoeren.

- De op de tekening aangegeven posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief.
- De hemelwaterafvoeren aan de voor en achterzijde worden uitgevoerd in zink en voorzien van een bladvanger.
- De vrij hangende zinken goten worden bevestigd met gootbeugels.
- De goot- en overstekbetimmeringen worden uitgevoerd met Rockpanel.

Waterleiding.

- De waterleiding wordt uitgevoerd in kunststof.
- Vanaf de wateraansluiting loopt de koud waterleiding naar de kraan van de keuken, het toilet, het fonteintje in het toilet, de wasmachineaansluiting, de (dubbele) wastafel, de douche en (apart) toilet in de badkamer conform verkooptekening.
- Vanaf het warmwatertapapparaat loopt de warmwaterleiding naar kraan in de keuken, de douche en de (dubbele) wastafel in de badkamer conform verkooptekening.

Sanitair.

- Uitvoering sanitair:
 - De toiletten worden uitgevoerd als inbouwreservoirs met een hangend toilet.
 - Sanitair geheel conform sanitair overzicht brochure Middelkoop in de bijlage.
 - Afwijkend sanitair kan worden uitgezocht bij de aangewezen showroom Middelkoop te Culemborg

Warmtepomp.

- De warmtepomp bestaat alleen uit een binnenunit. Positie conform verkooptekening
- Een water - waterwarmtepomp is een apparaat dat bodemwater oppompt en omzet in warm CV water en warm tapwater.
- Het warme tapwater wordt opgeslagen in een 178 liter buffervat. Het warme tapwater wordt gebruikt voor warm water uit de keukenkraan, wastafelkraan in de badkamer en douchekraan. Het warme water in een boiler vat heeft tijd nodig om op te warmen. Bij het gebruik van douchewater wordt uitgegaan van een gemiddelde douchetemperatuur en normale douchekop met een verbruik van ca. 10 ltr/ min. Let op met regendouches, dit verkort de tijd dat er direct warmwater beschikbaar is. (vraag nader informatie bij de showroom).
- Wanneer het buffervat leeg is wordt er door de warmtepomp weer nieuw warm water opgewekt. Dit kan enige tijd duren.
- Via de warmtepomp wordt warm water met lage temperatuur door de vloerverwarming gepompt.
- In de woonkamer wordt de bediening (thermostaat) van de warmtepomp gemonteerd.
 - Op dit display kunt u de temperatuur instellen en regelen. Ook behoort koelen tot de mogelijkheid. Meer hierover vindt u in de uitgebreide bedieningsomschrijving van de warmtepomp.
- In iedere slaapkamer hangt een aparte thermostaat om de vloerverwarming per vertrek te kunnen regelen. Het betreft een zogenaamde "master-master" regeling.

Mechanische ventilatie.

- De ventilatie wordt automatisch geregeld middels vochtmeter in de MV-box en een Co2 sensor in de woonkamer en slaapkamer 1. De installatie wordt voor oplevering ingeregeld zodat de juiste hoeveelheid lucht per vertrek wordt afgezogen. Verse lucht stroomt via de roosters op het glas in de gevelkozijnen de woning binnen.
- De woningen met bouwnummer 1, 2, 15, 16, en 41-45 worden uitgevoerd met een WTW installatie. De installatie wordt voor oplevering ingeregeld zodat de juiste hoeveelheid lucht per vertrek wordt ingeblazen en afgezogen.

Onderhoud.

- Gezien de installatie die in uw woning wordt aangebracht adviseren wij u om een jaarlijks onderhoudscontract bij de leverancier aan te gaan. De kopers begeleider kan u van de nodige informatie voorzien en vragen daaromtrent beantwoorden.

Luchttoevoer- en verbrandingsgasafvoerkanalen.

- Het luchtkanalen van de mechanische ventilatie installatie naar de dakdoorvoer wordt uitgevoerd in (geïsoleerd) staal.
- T.b.v. de afzuigkap kan er alleen worden gekozen voor een recirculatiekap, laat u verder adviseren door de keukenshowroom uit de verschillende varianten.

Centrale verwarming.

- De individuele CV-installatie (warmtepomp) wordt bedrijfsklaar opgeleverd.
- De warmtebron is een individuele bodem-water-warmtepomp conform BENG-berekening.
- De woning wordt voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de 1^e verdieping.
- De installatie wordt uitgevoerd als tweepijpsysteem waarvan de leidingen zoveel mogelijk in de dekvloer worden opgenomen.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer, slaapkamers en een aparte te bedienen elektrische radiator in de badkamer.
- De op tekening aangegeven aantallen, afmetingen en posities van de radiatoren en vloerverwarmingsverdelers zijn indicatief. Definitieve aantallen, afmetingen en posities worden bepaald aan de hand van de definitieve berekeningen van de installateur. Vloerverwarmingsverdelers buiten de trapkast worden afgewerkt met een kap.

Milieuvoorzieningen.

- Er zal tijdens het bouwen rekening worden gehouden met de toepassing van milieuvriendelijke en minder milieubelastende materialen. Standaard zal het afval zoveel als mogelijk gescheiden worden opgeslagen en afgevoerd.

CAI/ Telefoon.

- De woning wordt aangesloten op het plaatselijke kabelsysteem, beheerd door een door de gemeente te kiezen exploitatiebedrijf. In de woonkamer bevindt zich een onbedraad aansluitpunt, te gebruiken voor zowel Data, CAI of telefoon. Voor verdere informatie m.b.t. CAI en telefoon adviseren wij u om contact op te nemen met het kabelbedrijf respectievelijk de telefoonaanbieder.
- In 1 slaapkamer bevindt zich één onbedraad aansluitpunt, te gebruiken voor zowel Data, CAI of telefoon. Voor verdere informatie m.b.t. CAI en telefoon adviseren wij u om contact op te nemen met het kabelbedrijf respectievelijk de telefoonaanbieder.
- T.b.v. de modem wordt een dubbele wandcontactdoos in de meterkast (opbouw) aangebracht.

Ventilatievoorzieningen.

- De woning is voorzien van een individueel mechanisch ventilatiesysteem zoals omschreven in de paragraaf mechanische ventilatie.
- De lucht van de keuken, het toilet, de badkamer wordt mechanisch afgezogen.
- De afgezogen lucht wordt via afvoerkanalen vanaf de ventilatie unit via de dakdoorvoer naar buiten afgevoerd.
- Om verspreiding van de ventilatielucht mogelijk te maken wordt onder de binnendeuren ventilatieruimte opgehouden. Deze ruimte is noodzakelijk voor een goed binnenklimaat en mag daarom niet worden afgesloten.
- De op tekening aangegeven aantallen, afmetingen en posities van de afzuigornamenten evenals de ventilatieroosters in de gevelkozijnen zijn indicatief en worden aan de hand van de definitieve berekeningen van de installateur vastgesteld. De plaats van de afzuigventielen worden door de installateur bepaald.
- De buitenbergingen worden geventileerd via roosters (hout) of staande rollaag (steen) in de gevel.

Elektrische installaties.

- De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit evenals aan de eisen van het energiebedrijf.
- De woning wordt ter plaatse van de woningentree aan de voorgevel voorzien van een verlichtingsarmatuur op ca 2000mm +.
- De houten berging wordt voorzien van een aansluitpunt voor buitenverlichting op ca 2000mm +.
- Het schakelmateriaal wordt ca. 1050 mm boven de vloer geplaatst m.u.v. de trapopgang.
- Het schakelmateriaal ter plaatse van de trapopgang wordt op ca. 1200 mm boven de vloer geplaatst.
- De plaats van de wandcontactdoos in de badkamer is ca. 1050 mm boven de vloer, in de keuken op ca. 1250 mm boven de vloer, in de woonkamer, slaapkamers ca. 300 mm.
- De loze leidingen ten behoeve van aansluiting voor CAI en telefoon bevinden zich ca. 300 mm+.
- Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van kunststof, kleur wit.
- Elektrapunten conform verkooptekening.
- Leidingwerk in de buitenberging wordt als opbouw uitgevoerd.

- Behoudens de woningen met bouwnummer 1, 2, 15, 16, 41 -45, worden de woningen uitgevoerd met een buitenlichtpunt naast de voordeur.

Rookmelder.

- De woning wordt, op de vereiste plaatsen, voorzien van rookmelders welke onderling zijn gekoppeld en aangesloten op de elektrische installatie.

Benaming ruimten volgens deze technische omschrijving

- entree, overloop
- mk (meterkast)
- woonkamer
- keuken
- slaapkamer
- toilet
- badkamer
- berging
- zolder

Benaming ruimten volgens het Bouwbesluit

- verkeersruimte
- meterruimte
- verblijfsruimte
- verblijfsruimte
- verblijfsruimte
- toiletruimte
- badruimte
- bergingsruimte
- onbenoemde ruimte

D. Bijzonderheden.

De verkrijger is ermee bekend dat voor het leveren en aanbrengen van de keuken, het sanitair en het tegelwerk in de woning uitsluitend opdracht kan worden verstrekt aan de gecontracteerde leveranciers van de aannemer.

Het is niet mogelijk dat derden, voor de oplevering werkzaamheden in de woningen verrichten. Wanneer de koper ervoor kiest om geen sanitair, tegelwerk en/of keuken bij de door ons geselecteerde showroom aan te schaffen is het niet mogelijk om deze voor oplevering mee te nemen. De aannemer zal dan de badkamer en de toiletruimte casco opleveren en het bedrag zoals genoemd in de meer en minderwerk lijst in mindering brengen.

Dit zelfde geldt ook voor de binnendeuren.

De woningen worden gebouwd onder de wet kwaliteitsborging. De kwaliteitsborger staat alleen toe dat de woning zonder afgewerkte badkamer en toilet en binnendeuren wordt opgeleverd aan de verkrijger. (de levering en plaatsing van de keuken valt buiten de wet kwaliteitsborging.) Op de genoemde onderdelen voldoet de woning niet aan het bouwbesluit bouwwerken leefomgeving en is verkrijger na oplevering van de woning zelf verantwoordelijk om deze onderdelen op de juiste wijze te laten uitvoeren zodat de woning alsnog aan Bbl voldoet.

U kunt de aannemer ter zake niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de aannemer niet meer aansprakelijk kan stellen en u geen garantie heeft op de gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en/of aanbrengen van sanitair en tegelwerk in de badruimte en toiletruimte(n) door de aannemer alsmede op directe en/of indirecte schade en/of gevolgschade.

Te denken valt aan:

Het niet voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit zoals:

- geluidsisolatie.
- bruikbaarheid.
- waterdichtheid van sanitaire ruimten.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan u woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

Wanneer u ervoor kiest om de badkamer en toilet casco op te leveren dan worden de wanden van deze ruimten niet nader afgewerkt door stucwerk of anderszins ter voorbereiding voor tegelwerk of nader te bepalen wandafwerkingen.

Ook de cementdekvloer komt te vervallen bij keuze voor casco badkamer en toilet. (vloerverwarmingslangen worden tot bovenzijde slang ruw ingewerkt)

De waterleiding en riolering wordt i.v.m. het vervallen van het sanitair in toilet en badkamer, 10cm boven de ruwe vloer afgedopt aangebracht, op de standaard plaats zoals op de onze verkooptekening. De plafonds worden standaard gespoten zoals opgenomen in de staat van afwerking.

E. Slotbepaling.

Eventuele afwijkingen.

Hoewel deze technische omschrijving met zorg en nauwkeurigheid is samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens, verstrekt door de architect van dit plan, moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van maatafwijkingen en/of eventuele wijzigingen. De wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of waarvan de wenselijkheid en noodzakelijkheid tijdens de voorbereiding op de bouw blijkt, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden. Indien de omschrijving afwijkt van de tekeningen, zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Het recht wordt voorbehouden deze wijzigingen aan te brengen, indien noodzakelijk zonder voorkennis van de verkrijger. De verkrijger kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard wordt getracht dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk te beperken. Een en ander zal geen aanleiding geven tot reclamering of ontbinding van de koop-aannemingsovereenkomst.

De op tekeningen aangeven maten zijn ca maten.

De artist-impressies van de verkoopomschrijving geven een sfeerindruk van de woningen en is een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekeningen en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de omschrijving opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

De woonomgeving buiten de perceelgrenzen is niet ontworpen onder verantwoordelijkheden van de aannemer. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de weg en parkeerplaatsen, bomen en groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de aannemer niet verantwoordelijk. Voor actuele alsmede toekomstige planontwikkelingen rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

De op tekening aangegeven opties zijn niet opgenomen in de verkoopprijs van de woning. Deze kunnen tegen meerprijs uitgevoerd worden conform de meer- en minderwerklijst.

Bijlage A: Technische omschrijving kleuren en materialen.

| Materiaal | Kleur en omschrijving |
|--|--|
| Gevelstenen | In vier kleuren verdeeld over het project. Impressie volgens verkoopbrochure. |
| Gevelbekleding | Vezelcement beplating en gevelstroken in kleur Midnight Black en Mountain Sage |
| Dakranden | Onderhoudsarme beplating Kleur RAL7022 |
| Pergola en lamellen | Hout, Douglas, zwart verduurzaamd. |
| Buitenkozijnen | Hardhout, kleur RAL 7044 |
| Buitenramen | Hardhout, kleur RAL 7022 |
| Voordeuren | Plaatdeur met glasopening, kleur RAL 6013 |
| Gevelbekleding prefab berging | Naaldhout, standaard gewolmaniseerd |
| Afdekkap topgevels en hemelwaterafvoeren | Zink, blank |
| Waterslagen | Aluminium, kleur volgens kozijnen |

De Architect heeft het recht om gedurende het bouwproces op details/kleur af te wijken van de lijst.

Bijlage B: Ruimtestaat

| RUIMTE | AFWERKING | | | TEMP. Verwarming |
|---------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|
| | VLOER | WAND | PLAFOND | |
| hal, entree | dekvloer | behangklaar | sputwerk | 18° C |
| mk (meterkast) | nvt | houten plaatmateriaal | niet afgewerkt | n.v.t. |
| overloop | dekvloer | behangklaar | sputwerk | 18° C |
| slaapkamer | dekvloer | behangklaar | sputwerk | 22° C |
| badkamer | tegels | tegels | sputwerk | 22° C |
| toilet | tegels | tegels + sputwerk | sputwerk | 18° C geen radiator |
| woonkamer / keuken | dekvloer | behangklaar | sputwerk | 22° C |
| zolder | dekvloer | behangklaar | bruine/groene dakplaat | 18° C |
| Aangebouwde berging | dekvloer | schoonwerk metselwerk | balklaag niet afgewerkt | n.v.t., sterk geventileerd |
| Houten berging | prefab betonvloer | niet afgewerkt | niet afgewerkt | n.v.t., sterk geventileerd |