

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

EN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

HET NIEUWE LANDELIJK WONEN
HR De Hoge Regt

Woningtype B Drie-onder-een-kapwoningen
Bouwnummers: 12 t/m 14

01-11-2015

Inhoudsopgave

Algemene informatie	5
Het tekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst.....	5
Woningborg Garantie- en waarborgregeling	5
Vrij Op Naam	6
Eigendomsoverdracht	6
Opschortende voorwaarden.....	7
Hypothek tijdens de bouw	7
Hypothek en bijkomende kosten	7
Betalingen.....	7
Verzekering	8
Bouwbesluit	8
Bouwnummers en situatieschets	8
Voorbehoud illustratie en tekeningen	9
Opruimen en schoonmaken	10
Duurzaam bouwen.....	10
Energie Prestatie Norm.....	10
Archeologische vondsten.....	10
Koperskeuzetraject en aanvullende informatie inzake koperswijzigingen.....	10
Uitbreidingsmogelijkheden.....	11
Oplevering en sleuteloverhandiging	11
5% regeling.....	11
Opleveringsvolgorde.....	12
Onderhoudsperiode	12
Veiligheid	12
Veiligheid tijdens de uitvoering.....	12
Van toepassing zijnde voorschriften.....	12
Technische omschrijving.....	13
Projectomschrijving.....	13
Maten en maatvoering	13
Werkzaamheden door derden.....	13
Peil	13
Grondwerk	13
Parkeerplaatsen.....	13
Riolering	14
Gemeenschappelijke tussen- en achterpaden	14
Bestrating	14
Perceelsgrenzen.....	14
Erfafscheidingen	14
Berging	15
Garage	15
Fundering	15
Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden.....	15
Gevelmetselwerk	15
Binnenwanden.....	16
Begane grondvloer	16
Verdiepingsvloeren	16
Daken	16

Buitenbetimmering	16
Luifels	16
Staalconstructie	16
Gevelkozijnen, ramen en deuren	16
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen.....	17
Binnendeurkozijnen en -deuren	17
Hang- & sluitwerk binnendeuren	17
Trappen, traphekken en muurleuningen	17
Dakafwerking.....	18
Beglazing binnenkozijnen	18
Beglazing buitengevelkozijnen.....	18
Veiligheidsbeglazing	18
Natuur- en kunststeen.....	18
Zinkwerk	19
Betonelementen.....	19
Stukadoorswerk.....	19
Tegelwerk.....	19
Vloerafwerkingen	19
Metaal- en kunststof werk	20
Binnenbetimmering.....	20
Meterkasten.....	20
Schilderwerk	20
Keuken	21
Installaties.....	22
Hemelwaterafvoeren.....	22
Water en gasinstallatie.....	22
Waterleidingen.....	22
Warmwatertoestellen	22
Gasleidingen.....	22
Sanitair	22
Verwarmingsinstallatie	24
Ventilatievoorzieningen en rookgasafvoeren.....	26
Elektrische installatie	28
Levering elektriciteit	29
Zwakstroom installatie	29
Telecommunicatievoorzieningen.....	29
Enkele aandachtspunten Woningborg.....	30
Meer- en minderwerk.....	30
Oplevering	30
Onderhoud algemeen	30
Bijlagen	31
Bijlage 1: Kleuren- en materialenstaat, Staat van afwerking en Standaard tegelpakket.	

Algemene informatie

Voor u ligt de algemene kopersinformatie en technische omschrijving van de woningen in het plan De Hoge Regt te Beek en Donk. Hierin staat informatie waar u rekening mee moet houden en welke mogelijkheden er zoal zijn. Het geeft op veel vragen antwoord. Over de kwaliteit van het huis hoeft u zich geen zorgen te maken. Ruime ervaring en uitstekende organisatie worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in uw nieuwe huis.

Het tekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Indien u een keuze heeft kunnen maken uit een woning zal de makelaar met u de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst ondertekenen. Deze koopovereenkomst voor de grond gaat u aan met BPD Ontwikkeling BV. De aannemingsovereenkomst gaat u aan met Bouwbedrijf van Grunsven Erp B.V., hierna te noemen: de ondernemer. De overeenkomst wordt conform het model van Woningborg opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de ondernemer worden vastgelegd. Met andere woorden: in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ondernemer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. Daarna kunt u aangeven of en welke uitbreidingen en opties u wenst aan te brengen in uw woning. Wanneer voldaan is aan de voorwaarden als aangegeven in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst kan gestart worden met de bouw van de woningen.

Deze technische omschrijving behoort bij de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst en wordt als contractstuk bijgevoegd. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop- en aanneemsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot levering van de grond en tot de bouw en levering van de woning. Nadat de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst door u en de ondernemer is getekend, ontvangt u hiervan twee afschriften. Het originele exemplaar blijft in eigendom van verkoper. Een afschrift wordt naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken. Van de twee afschriften die u ontvangt, dient u er een door te sturen naar uw hypotheekverstrekker. Het andere exemplaar is voor uw eigen administratie.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Garantie

De woningen die de ondernemer verkoopt, worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd. De model koopovereenkomst en aannemingsovereenkomsten zijn opgesteld, getoetst en goedgekeurd door belangenorganisatie waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt beperkt- of niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld het vervallen van onderdelen en bijbehorende werkzaamheden op uw verzoek (minderwerk)), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koopovereenkomst en) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, danwel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onvereenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Vrij Op Naam

De woning wordt 'Vrij Op Naam' aan u verkocht. Dat betekent dat in de koopovereenkomst aanneemsom zowel de bouw- en grondkosten zijn begrepen, als alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, B.T.W., kadastrale inmeting en de kosten voor het aanleggen van gas-, water- riool- en elektraleidingen. Een totale prijs dus, echter exclusief de kosten die verband houden met financieringen en rente tijdens de bouw en exclusief de door u aan te vragen aansluitingen voor telefoon, televisie en internet.

Eigendomsoverdracht

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'Akte van Levering' bij de notaris. In de koopovereenkomst en 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, eventueel via uw geldverstrekker, aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat bij uw geldverstrekker 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.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, terughoudend te zijn met het aangaan van andere verplichtingen (zoals het kopen van een keuken bij een andere showroom dan de projectshowroom) en dit ook in acht te nemen bij bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van de ondernemer de nota's over de vervallen termijnen in enkelvoud. Een kopie hiervan zendt u zo spoedig mogelijk - voorzien van uw handtekening - naar uw geldverstrekker die dan zorg draagt voor betaling. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw (aan uw hypotheekverstrekker). Deze is opgebouwd uit rente over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering gebracht de eventueel te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Hypotheek en bijkomende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van u.

Hieronder vallen o.a. de volgende kosten:

- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- bemiddelingsvergoeding voor de geldverstrekker;
- eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheek Garantie;
- premie voor (eventuele) risicolevensverzekering;
- eventuele taxatiekosten.

Betalingen

Zodra de bouw gestart is, ontvangt u termijnfacturen. De termijn grondkosten bent u verschuldigd op de datum zoals die vermeld staat in de koopovereenkomst. De termijnen van de aanneemsom worden in rekening gebracht al naar gelang de bouw vordert. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. 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 wel rekening te houden met rente over deze uitgestelde betaling. Indien u beschikt over 'eigen geld' kunt u de termijn grondkosten en de eventuele reeds vervallen termijnen betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van uitstelrente. Nadat de levering en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw geldverstrekker zodat deze voor tijdige betaling kan zorgen. U heeft in de regel 14 dagen de tijd voor de betaling van de termijnfactuur.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn door de ondernemer alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van uw dient u zelf te zorgen voor (onder andere) een zogeheten opstalverzekering.

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd conform de op 2012 geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Benaming op tekening:

- woonkamer / keuken / slaapkamer
- entree / overloop
- (trap)kast / zolder
- toilet
- badkamer
- (buiten)berging (bnr. 13)
- garage (bnr. 12 en 14)

Benaming volgens Bouwbesluit:

- verblijfsruimte
- verkeersruimte
- onbenoemde ruimte
- toiletruimte
- badruimte
- bergruimte
- stallingsruimte

Bouwnummers en situatieschets

De nummers van de woningen zijn zogenaamde "bouwnummers". Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Die worden tijdig voor de oplevering kenbaar gemaakt.

Aan de hand van de door ons verstrekte terreintekeningen en gegevens worden met de grootste zorg de kaveloppervlakten opgemeten en berekend. De juiste maten van de kavels worden pas na inmeting door het Kadaster vastgelegd. U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. Daarom wordt in de koopovereenkomst opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van de kavel niet zal worden verrekend. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van onder andere de gemeente en andere betrokken partijen. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan ondernemer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De ondernemer en BPD Ontwikkeling B.V. aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

Voorbehoud illustratie en tekeningen

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

De verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld waar tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verwarmingselementen en verdelers, aansluitpunten voor elektra, sanitaire aansluitpunten, ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch kan hier vanwege bouwkundige of installatietechnische redenen vanaf worden geweken. De exacte plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

De op tekening aangegeven wandcontactdozen ten behoeve van apparatuur zoals bijvoorbeeld de wasmachine betreft enkel de wandcontactdoos en betekent niet dat het genoemde apparaat tot de levering behoort, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in aanvullende contractstukken zoals bijvoorbeeld de keukenspecificatie. De op tekening gestippeld weergegeven apparatuur behoort eveneens niet tot de levering. De op tekening aangegeven lichtpunten betreft de aansluitpunten voor een lichtpunt en niet het armatuur zelf.

Omdat bij het bouwen van een woning 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 en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekeningen van minder- of meer kosten. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten. Eventuele maatverschillen zijn niet verrekenbaar.

Eventuele wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden vermeld in nieuwsbrieven, die tijdens de realisatie worden verzonden.

Opruimen en schoonmaken

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Sanitair en beglazing worden gewassen zodat een juiste inspectie kan plaatsvinden bij oplevering.

Duurzaam bouwen

De aandacht voor milieu, en daarmee samenhangend gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Terecht, want willen we het milieu voor de toekomst veiligstellen, dan moeten we nú actie ondernemen. Ook in de bouw! Daar ligt de oplossing in duurzaam bouwen.

Duurzaam bouwen wil eigenlijk niets anders zeggen dan dat we achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Door bewust voor bepaalde materialen te kiezen en moderne inzichten toe te passen in de bouw kunnen we milieu en gezondheid sparen. Dit kan vaak al met relatief eenvoudige middelen, zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden.

Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing en het plaatsen van een hoogrenderend cv-ketel. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij. Daarnaast vinden wij het van belang te letten op de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners; het op de bouwplaats dragen van helmen en/of beschermende kleding, het daar waar nodig plaatsen van veiligheidsvoorzieningen en het gebruik van gebruiksvriendelijke materialen.

Energie Prestatie Norm

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid enige jaren terug in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarming- en luchtbehandelingsinstallaties etc. kengetallen. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt. Voor de onderhavige woningen in dit plan is de EPC vastgesteld op 0,4.

Archeologische vondsten

De locatie bevindt zich in een gebied waarin de mogelijkheid van archeologische vondsten aanwezig is. Indien tijdens de voorbereiding en/of de bouw van uw woning, archeologische vondsten worden gedaan, zijn wij gehouden aan wettelijke voorschriften hieromtrent. Eventuele vertraging van de bouw kan geen reden zijn tot ontbinding of boete.

Koperskeuzetraject en aanvullende informatie inzake koperswijzigingen

Vanzelfsprekend proberen wij u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Om die reden kunt u dan ook kiezen uit een brede variëteit aan mogelijkheden; de zogenaamde koperskeuzes. Een overzicht van de koperskeuzes is te vinden in de kopersinformatiemap. Dit is een selectie van standaard mogelijkheden en uiteraard zijn alle mogelijkheden bespreekbaar met onze kopersbegeleider. De meer- en minderwerken zijn voor u facultatief. U bent niet verplicht om enig meerwerk op te dragen. Wij zullen u informeren over het tijdstip waarop uw opdracht voor het verwerken van wijzigingen bij de ondernemer bekend moet zijn om in de bouwstroom te kunnen worden meegenomen. Om uw garanties te waarborgen dienen alle meerwerkopdrachten alleen met de

ondernemer geregeld te worden. De procedure voor het opdragen van de koperskeuzes is terug te lezen in het "Handleiding koperskeuze" welke te vinden is in de kopers-informatiemap.

Uitbreidingsmogelijkheden

Mocht u uw woning willen uitbreiden dan kan onze kopers begeleider u in een persoonlijk gesprek informeren over de kosten hiervan. Indien u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken, dienen deze aanpassingen mogelijk als wijzigingen op de omgevingsvergunning meegenomen te worden. Wij zullen deze procedure voor het verkrijgen van een gewijzigde omgevingsvergunning voor u verzorgen. Op deze manier hoeft hiervoor geen aparte aanvraagprocedure te worden gevolgd.

Bij de keuze "optie uitbouw" is als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Indien de koper van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal door de maat van het totaalpakket van bouwmuur, isolatie, spouw en buitengevel de zijkant van de uitbouw, afhankelijk van de bouwmethodiek, 20 tot 35 cm de hartlijn van de bouwmuur overschrijden. Ofwel, de uitbouw staat voor een deel op het terrein van die naastgelegen woning. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk "erfdienstbaarheden" vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen. Maakt u, of maken uw burens, tijdens de bouw geen gebruik van deze mogelijkheid, dan kunnen deze uitbreidingen, hoewel hiervoor geen technische voorzieningen zijn opgenomen, in de toekomst alsnog gerealiseerd worden. Ook dan geldt het gestelde onder "erfdienstbaarheden". Bij de gemeente moet dan wel omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Oplevering en sleuteloverhandiging

Wanneer de woning nagenoeg gereed is, ontvangt u een uitnodiging om tijdens de voorschouwing uw woning te inspecteren voor oplevering. Na deze voorschouwing wordt de datum van oplevering binnen afzienbare tijd aan u kenbaar gemaakt. Bij de oplevering ontvangt u een garantie- en revisiemap met daarin onder andere opgenomen: adresgegevens, revisiebescheiden en ons boekje "Gebruik en onderhoud van uw woning". In dit boekje zijn adviezen opgenomen omtrent het gebruik en onderhoud van de in uw woning aanwezige installaties en de gebruikte materialen. Tijdens de oplevering wordt de woning definitief overgedragen van ondernemer naar u. Hierbij wordt tezamen met u en –indien u dit wenst- een deskundige van Vereniging Eigen Huis plus de ondernemer eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en zo mogelijk direct door de ondernemer verholpen. De kosten van deze deskundige van Vereniging Eigen Huis zijn voor uw rekening.

De ondernemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Een dag voor oplevering dienen alle openstaande facturen, inclusief het meerwerk, op rekening van de ondernemer zijn bijgeschreven. Indien u hier echter niet aan voldaan heeft, zal de woning wel worden opgeleverd maar is het niet mogelijk om de sleutel van uw woning in ontvangst te nemen.

5% regeling

De ondernemer zal, in het kader van de 5% regeling, voor uw woning een bankgarantie stellen ten behoeve van de verkrijger en deponeren bij de notaris ter hoogte van 5% van de aanneemsom van uw woning. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor herstel door de ondernemer van bij de oplevering geconstateerde gebreken, alsmede gebreken die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen. Na 3 maanden vervalt de bankgarantie tenzij er nog gebreken zouden bestaan.

Opleveringsvolgorde

Het bouwplan van uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continue zal verlopen. U kunt derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde. Naast het feit dat er woningen gebouwd worden, moet de openbare ruimte ook worden aangelegd. Door middel van nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data voor de opleveringen.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden na oplevering kunt u de ondernemer schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gemaakt zijn verholpen, wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het huis gebouwd wordt van natuurlijke materialen die nog kunnen 'werken'.

Veiligheid

Er is qua sociale veiligheid daar waar mogelijk aandacht besteed aan het openbare gebied en het inrichtingsplan. Voor wat de woningen betreft wordt er extra aandacht besteed aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Tevens worden standaard in de woningen rookmelders aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf en uw onderaannemers, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden, en kunnen uitvoering van werkzaamheden door derden tijdens de bouwuitvoering niet worden toegestaan.

Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten en foto's te nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de (nieuws) brieven zal aan u de data van deze kijkdagen worden medegedeeld.

Van toepassing zijnde voorschriften

- De Algemene Voorwaarden die bij de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst behoren.
- De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van aanvraag van de omgevingsvergunning.
- De voorschriften van de diverse Nutsbedrijven.
- De van toepassing zijnde normbladen (NEN normen).
- De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

Technische omschrijving

Projectomschrijving

In deze technische omschrijving worden de drie-onder-een-kapwoningen type B omschreven. De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is/ op verkooptekening staat aangegeven.

Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Peil

Het peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Er is een hoogte van ca. 15 mm gereserveerd voor een door de koper na oplevering aan te brengen eindafwerking op de begane grond.

Grondwerk

Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels en leidingen. De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning. Het maaiveld rondom de woning en in de tuin wordt circa 10 centimeter onder peil opgeleverd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen. De tuin wordt zowel aan de voor- als aan de achterzijde in de bovenste laag zoveel als mogelijk ontdaan van bouwafval en puin. Het terrein zal daarom alle eigenschappen bezitten voor het beoogd gebruik.

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuinen het regenwater moeilijk weg kan vloeien, zelfs na het omspitten van de tuin. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem hersteld is.

Voor optimaal plezier en gemak van uw tuin raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor uw tuin.

Parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen bevinden zich in de directe nabijheid op openbaar terrein conform de situatieschets. De parkeerplaatsen zijn ten behoeve van openbaar gebruik. De definitieve afwerking van de straten, trottoirs, groenvoorzieningen, plaatsing van openbare verlichting etc. is afhankelijk van de bouwsnelheid van de diverse deelplannen. Het tijdstip en de fasering van de afwerking zal in overleg tussen BPD Ontwikkeling BV en de gemeente Laarbeek worden bepaald, doch zal in principe niet worden uitgevoerd voordat de laatste woning in een straat gereed is voor bewoning. Direct na oplevering van de bouw is de woning bereikbaar via de bouwweg.

Ter plaatse bouwnummer 12 en 14 heeft de verkrijger de verplichting om op het eigen perceel één opstelplaats voor een auto te realiseren en in stand te houden door middel van het aanbrengen van een gesloten bestrating naar eigen keuze.

Riolering

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

De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Het rioleringsstelsel van de woningen is gescheiden, wordt belucht en is verder voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De vuilwater riolering wordt aangesloten op het gemeente riool.

De hemelwaterafvoeren van de woning en de garage of berging worden door middel van een ondergrondse riolering aangesloten op een exfiltratiekolk welke geplaatst is in de voortuin. Tijdens regen zal deze exfiltratiekolk het hemelwater bovengronds lozen op de openbare straat waar het vervolgens naar de nabij gelegen wadi's stroomt. Om ervoor te zorgen dat de schoonwaterriolering niet verstopt raakt door bladeren en vuil worden alle hemelwaterafvoeren voorzien van een bladvanger. Deze exfiltratie kolken dienen regulier te worden onderhouden door de bewoner om het functioneren te behouden.

Gemeenschappelijke tussen- en achterpaden

De gemeenschappelijke tussen- en achterpaden worden aangelegd en ingericht door de gemeente c.q. opdrachtgever. Op de gemeenschappelijke achterpaden is een erfdiensbaarheid (recht van overpad) van toepassing.

Bestrating

Ter plaatse van de voordeur worden er 4 betontegels afmeting 40x60 cm gelegd.

Perceelsgrenzen

Wanneer de woning voor oplevering gereed is, zullen alle hoekpunten van de percelen (waar geen erfafscheidingen zijn geplaatst) gemarkeerd worden met markeringspaaltjes. Het kadaster zal de percelen definitief inmeten na oplevering.

Erfafscheidingen

In de zijdelingse perceelsgrens van bouwnummer 14, grenzend aan het openbaar gebied wordt vanaf de achterzijde van de garage tot aan het achterpad een 1,4 meter hoge beukenhaag aangeplant (snoeihoogte 1,8 meter), een en ander zoals aangegeven op situatietekening. Vanaf de achterzijde van de garage tot aan de voorste perceelsgrens wordt een 0,4 meter hoge beukenhaag aangeplant (snoeihoogte 0,4 meter), een en ander zoals aangegeven op de situatie tekening. De haag zal op openbaar gebied tegen de perceelsgrens aangeplant worden. De aanplant zal eenmalig en uitsluitend plaatsvinden in het plantseizoen. De koper dient de haag aan de zijde van het eigen perceel periodiek te onderhouden. De naar de openbare weg gekeerde zijde alsmede de bovenzijde wordt door de gemeente onderhouden.

Berging

Houten tuinberging:

In de achtertuin van bouwnummer 13 wordt een ongeïsoleerde houten tuinberging met plat dak geplaatst (plaats conform situatietekening). De wanden van de berging worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met horizontaal aangebrachte bezaagde geïmpregneerde rabatdelen van vurenhout. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening, model volgens tekening. In deze glasopening zal bruto draadglas worden aangebracht. De vloer in de berging bestaat uit een prefab betonvloer. Het plat dak bestaat uit een houten balklaag volgens advies constructeur, afgewerkt met geperste houtplaten, voorzien van een éénlaags bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een aluminium daktrim. In de berging zal een energiezuil worden geplaatst, bestaande uit een verlichtingsarmatuur, schakelaar, enkele wandcontactdoos en bekabeling.

Garage

Ter plaatse van bouwnummer 12 en 14 wordt een ongeïsoleerde garage met platdak geplaatst (plaats en uitvoering conform kopertekeningen). De muren worden uitgevoerd in halfsteens schoon gevelmetselwerk. Aan de voorzijde wordt een stalen kanteldeur geplaatst. De vloer in de garage bestaat uit een op ongeïsoleerde betonnen systeenvloer, ter keuze aannemer, afgewerkt met een dekvloer. Het plat dak bestaat uit een houten balklaag volgens advies constructeur, afgewerkt met geperste houtplaten, voorzien van een éénlaags bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een aluminium daktrim.

Fundering

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgaaf volgens de constructeur wordt een fundering aangelegd. De ruimte onder de begane grondvloer wordt licht geventileerd en is niet toegankelijk. De fundering wordt uitgevoerd in gewapend betonnen funderingsstroken, een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden

Het binnenblad van de spouwmuren van de woningen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenspouwbladen worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen. De dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen. Woningscheidende wanden worden als ankerloze spouwmuren uitgevoerd, met uitzondering van eventuele stabiliteitsankers.

Gevelmetselwerk

Het gevelmetselwerk van de woningen wordt uitgevoerd in baksteen met voegwerk en wordt in wild verband gemetseld. In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn echter niet op tekening aangegeven. Ter plaatse van bouwnummer 13 wordt het gemetselde gevelvlak conform verkooptekening voorzien van een speciale muurverf voor metselwerk (kleur conform kleur- en materialenstaat).

De buitenmuren van de woningen worden voorzien van spouwmuurisolatie. De Rc-waarde van de gevels bedraagt 4,50 m².K/W.

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met gips- / cellenbeton blokken of panelen. Om scheurvorming ten gevolge van het doorbuigen van de vloer te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, daar waar nodig, uitgevoerd met een kunststof U-profiel of met haakse veerankers en montageschuim. Bij een gemetselde garage is de binnenzijde gelijk aan de buitengevel, uitgevoerd in wildverband en voorzien van voegwerk.

Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer (Rc-waarde 3,50 m²K/W) volgens advies van de constructeur en bouwfysisch adviseur.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zullen bestaan uit betonnen breedplaatvloeren. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht, ook na afwerking. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

Daken

De geïsoleerde (hellend-)dakconstructie van de woning is samengesteld uit een gording-, scharnier- of sporenkap, ter keuze aannemer. De dakplaten zijn aan de onderzijde fabrieksmatig voorzien van een witte zichtzijde. De opbouw van de platte daken ter plaatse van de buitenbergingen en garages (ongeïsoleerd) is samengesteld uit een houten balklaag volgens advies constructeur inclusief plaatmateriaal.

Buitenbetimmering

De dakrand afwerking ter plaatse van de dakgoot wordt voorzien van een houten betimmering.

Luifels

De luifels ter plaatse van de voordeuren (conform verkooptekeningen) worden uitgevoerd in een metalen omkadering, voorzien van een grijs getint gelaagd of hardglas.

Staalconstructie

Boven de kozijnen worden in het buitenblad daar waar nodig stalen lateien aangebracht, kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1.

Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen spanten en/of stalen balken in de vloeren worden aangebracht, welke aan de onderzijde zichtbaar kunnen zijn.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen zijn van hardhout met hardhouten glaslatten en worden daar waar nodig aan de binnenzijde voorzien van een betimmering boven het kozijn en een ventilatierooster op het glas (zie V in de kozijnen op de verkoop geveltekening).

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen (met uitzondering van de garage en bergingen).

De voordeuren van de woningen zijn samengestelde plaatdeuren met glasopeningen en worden in het werk afgelakt, model conform verkooptekening en de voordeur wordt voorzien van een brievenleuf. De overige buitendeuren van de woningen zijn van hardhout.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De buitendeuren van de woningen worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten en meerpuntsluitingen. Draai-/kiepramen worden voorzien met draai-/kiepbeslag met een raamkrukje voor de bediening.

Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan de NEN norm 5069 met een weerstandsklasse 2.

De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een kruk.

Binnendeurkozijnen en -deuren

Er worden stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen in verdiepingshoge uitvoering met afgeslankte bovendorpel en bovenlicht toegepast. In de bovenlichten van de meterkast en trapkast wordt een dicht paneel aangebracht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en zijn circa 231 centimeter hoog, deurbreedte als aangegeven op de verkooptekeningen. Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking van maximaal 15 mm ter plaatse van de begane grond. De woning heeft designdeuren van het fabricaat Svedex type CN55 en t.p.v. hal/woonkamer type CN07 met een glasopening voorzien van helderglas. Het binnendeurkozijn van de meterkast is een standaard vlakke deur en wordt voorzien van ventilatievoorzieningen volgende de geldende voorschriften. De meterkastdeur wordt aan de onderzijde vrijgehouden voor ventilatie.

Hang- & sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgemonteerd met geëloxeerd aluminium beslag, fabricaat Buvalux type RVS Luxemburg.

Het hang- en sluitwerk zal o.a. bestaan uit:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet rozet en paumelles;
- Meterkast, kastslot, rozet en paumelles;
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, rozet en paumelles.

Trappen, traphekken en muurleuning

De trap van de begane grond naar 1e verdieping wordt uitgevoerd als een gesloten vurenhouten trap. De stootborden van de gesloten trappen zijn van MDF. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap.

Aan de open zijden en bij trapgaten worden traphekken met spijlen aangebracht. Deze traphekken zijn net als de trappen van vurenhout. De muurleuning is van vurenhout en wordt aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders.

De trap treden en stootborden worden enkel fabrieksmatig gegrond. De trap- bomen, spijlen, hekwerken en de trapgatbetimmering worden dekkend geschilderd m.u.v. de trapbomen in de trapkast op de begane grond, deze worden enkel fabrieksmatig gegrond. De muurleuning wordt fabrieksmatig transparant gelakt.

Dakafwerking

Op de schuine dakvlakken worden keramische dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht. Kleur conform kleur-/afwerkstaat bijlage 1. Daarnaast worden op het dak de beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht.

De platte daken ter plaatse van de bergingen en garages worden afgewerkt met bitumineuze / kunststof dakbedekking, keuze aannemer.

Beglazing binnenkozijnen

Bovenlichten worden bezet met blank enkelglas, behoudens in de meterkast en trapkast waar een dicht paneel wordt aangebracht

Beglazing buitengevelkozijnen

Kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van blank geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement), met uitzondering van de buitendeuren van de (tuin) bergingen en garages, deze worden voorzien van enkel bruto draadglas.

De afgelopen 30 jaar is de kwaliteit van dubbelglas aanzienlijk verbeterd. In plaats van lucht is de ruimte (spouw) tussen de glasbladen gevuld met edelgas voor nog betere isolatie. HR++ glas heeft een onzichtbare, warmte reflecterende laag tussen de glasplaten die de warmte nog beter binnen houdt. Vergeleken met standaard dubbelglas laat dat minder dan de helft aan warmte door. Ten opzichte van enkelglas scheelt dat liefst 80%. Het zorgt dus voor een aangename binnentemperatuur. Minder verlies van warmte bespaart het energiegebruik. De flinterdunne reflecterende laag bij HR++ glas laat ongeveer één procent minder licht door dan dubbelglas zonder coating. Dit verschil in lichtintensiteit is echter nauwelijks merkbaar. Vanwege de sterk isolerende werking van HR++ glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Wanneer dat het geval is verdwijnt dat echter vanzelf.

Veiligheidsbeglazing

Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen, zie * in de kozijnen op de verkoop geveltekening.

Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het bouwbesluit (betreft letselwerende beglazing) en is voor de bouw van woningen niet vereist. (Eventueel kan deze NEN 3569 na schriftelijke aanvraag via het meer-minderwerk aangeboden worden).

Natuur- en kunststeen

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststenen dorpels (kleur antraciet) toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er geen dorpels in de woning aangebracht.

De vensterbanken zijn van composiet natuursteen (type Bianco C) en worden aangebracht onder de raamkozijnen waar een gemetselde borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet.

Zinkwerk

De muurafdekkers op de "schijn schoorsteenelementen" en ter plaatse van de "neusjes" op de kopgevels conform tekening worden uitgevoerd in zinkwerk. Kleur zink conform kleur- en materialenstaat bijlage 1.

Betonelementen

De raamdorpels onder de buitenkozijnen en de spekband ter plaatse van het uitkragend metselwerk bij de voordeur worden conform tekening uitgevoerd in beton elementen. Kleur beton elementen conform kleur- en materialenstaat bijlage 1.

Stukadoorswerk

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegelwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De betonplafonds in de woningen worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden blijven in het zicht. De wanden in het toilet worden voorzien van structuurspuitwerk met uitzondering van betegelde wanddelen.

De schuine plafonds op de 2^e verdieping worden niet afgewerkt. De fabrieksmatig aangebrachte witte zichtzijde van de dakplaat evenals de eventueel aanwezige gordingen en eventuele slapers blijven onafgewerkt in het zicht.

Tegelwerk

Wandtegels

De wandtegels zullen worden aangebracht in de ruimten conform de afwerkstaat in bijlage 1.

Vloertegels

De vloertegels aangebracht in de ruimten conform de afwerkstaat in bijlage 1.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen.

In ruimten met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet. De wand- en vloertegels worden niet-strokkend aangebracht. Bij de afscheiding van de doucheplaats met de badkamervloer wordt een kunststenen badceldorpel geplaatst die boven de tegelvloer uitsteekt. De doucheplaats wordt onder afschot aangebracht.

Vloerafwerkingen

De vloeren van de woning die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een dekvloer. De dikte van de afwerkvloer op de begane grond en verdiepingen is circa 6 centimeter. In de dekvloer op de begane grond wordt het vloerverwarmingssysteem aangelegd. Daarvoor wordt rondom de afwerkvloer een foamlaag aangebracht.

Metaal- en kunststof werk

Op de voorgevel worden huisnummerbordjes aangebracht. Plaats naast de voordeur, onder het wandlichtpunt, op een hoogte van ca. 170 cm. Materiaal aluminium geborsteld met zwarte cijfers, afmeting 10x10 cm.

Binnenbetimmering

Bij de trapgaten, ter plaatse van de verdiepingsvloeren wordt een houten aftimmering aangebracht.

Meterkasten

De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

Schilderwerk

Buitschilderwerk: Alle gevelkozijnen, -ramen en deuren, kozijnbetimmeringen, dakrandbetimmering ter plaatse van de mastgoot worden in het werk dekkend geschilderd volgens kleur- en materialenstaat in bijlage 1.

Binnenschilderwerk: De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde. De traptreden en stootborden van de trap naar de 1^e verdieping en de traptreden van de vaste trap naar de 2^e verdieping worden enkel fabrieksmatig gegrond. De trap- bomen, spillen, hekwerken en de trapgatbetimmering worden dekkend geschilderd m.u.v. de trapbomen in de trapkast op de begane grond, deze worden enkel fabrieksmatig gegrond. De muurleuningen worden fabrieksmatig transparant gelakt.

Alle overige voorkomende horizontale binnen aftimmeringen worden in het werk geschilderd, kleur wit.

Niet geschilderd worden:

- fabrieksmatig afgelakte houtwerken;
- fabrieksmatig gegronde traptreden en stootborden van de trap naar de eerste verdieping trapbomen ter plaatse van de trapkast;
- fabrieksmatig gegronde traptreden van de vaste trap naar de tweede verdieping;
- houten kapconstructie en hellende dakplaten ter plaatse van de zolder;
- houten balklaag, stijl- en regelwerk, onderzijde dakplaten en de rabatdelen zowel aan de binnen- en buitenzijde van de buitenbergingen.
- meterplaat, water-, gas, riool en CV-leidingen.

Met betrekking tot het onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Keuken

Omschrijving van de aan te brengen keukeninrichting, fabrikaat en type volgens monster:

- In de keuken te plaatsen een standaard keukenopstelling conform de separate keukenbrochure. Voor de keukeninrichting is een verrekenpost opgenomen van:
 - Woningtype B- drie-onder-een-kap woningen: € 5.142,50De bovengenoemde verrekenposten zijn inclusief montage, keukenkraan en apparatuur volgens opgave keukenleverancier, incl. BTW;
- In het geval dat u een luxere keuken koopt bij de project keukenleverancier zal de volledige verrekenpost van de standaard keuken in mindering worden gebracht op de prijs van uw luxere keuken;
- In het geval u kiest voor een eigen leverancier, dan geldt het volgende:
 - U ontvangt 100% van de verrekenpost retour;
 - Al het installatiewerk t.b.v. de keuken wordt standaard afgedopt uitgevoerd;
 - Hierbij wordt uitgegaan van standaard keukenopstelling;
 - De keuring en aansluiting van het gas, water en elektra dient u zelf te regelen en te verzorgen bij de betreffende installateur;
 - De plaatsing van de keuken moet na oplevering plaatsvinden;
 - De door derden te plaatsen keuken is uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

Installaties

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de woning zijn aan de voorzijde van zink en achterzijde van p.v.c volgens kleur- en materialenstaat in bijlage 1. De overige hemelwaterafvoeren zijn van recyclebaar p.v.c. volgens kleur- en materialenstaat in bijlage 1.

Water en gasinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- De mengkraan in de keuken;
- De closetcombinatie in de toiletruimte;
- De fontein in de toiletruimte;
- De closetcombinatie in de badkamer;
- De mengkraan van de wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- Aansluiting voor een wasmachine;
- Het vulpunt van de c.v. / warmwaterketel;
- De voedingsaansluiting van de c.v. / warmwaterketel;
- Buitenkraan achtergevel.

Warmwatertoestellen

Ter plaatse van de installatiezone, zie verkooptekeningen, wordt een aardgasgestookte c.v. ketel opgesteld met warmwatervoorziening. In de woning wordt een Itho Daalderop ketel type Base Cube (CW-klasse 4) in combinatie met een lucht/ water warmtepomp van het merk Itho Daalderop type HP Cube geplaatst. Uitgebreide omschrijving van beide systemen zie hfst. Verwarmingsinstallatie.

De warmwaterleiding wordt aangesloten op de c.v./warmwater ketel.

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- De wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De gootsteen mengkraan in de keuken.

Gasleidingen

Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- De opstelplaats van het kooktoestel;
- De c.v. / warmwaterketel.

Sanitair

Het te leveren sanitair in witte uitvoering volgens monster, wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Toe te passen materialen in:

Toiletruimte:

- Closetcombinatie:
 - Wisa inbouwreservoir met XS bedieningsplaat Argos DF kleur wit;
 - Sphinx 280 wandcloset, diepspoel;
 - Sphinx 280 closetzitting, met deksel.
- Fonteincombinatie:
 - Sphinx 280 wastafel 36 x 28 cm;
 - Bekersifon met muurbuis Viega, chroom;
 - Grohe Universal toiletkraan;
 - Schell wastafelhoekstopkraan + aansluitbuisje.

Badkamer:

- Closetcombinatie:
 - Wisa inbouwreservoir met XS bedieningsplaat Argos DF kleur wit;
 - Sphinx 280 wandcloset, diepspoel;
 - Sphinx 280 closetzitting, met deksel.
- Wastafelcombinatie:
 - Sphinx 280 wastafel 60 x 48 cm;
 - Bekersifon met muurbuis, chroom;
 - Grohe Eurosmart;
 - Schell wastafelhoekstopkraan + aansluitbuisje.
- Douchecombinatie:
 - v.d. Berg premiumline douchegoot 700 mm;
 - Grohe Eurosmart eengreeps douchemengkraan;
 - Grohe New Tempesta100 doucheset;
 - Novellini Young 2.0 1b vaste wand.

Overige sanitaire voorzieningen

- een tapkraan t.b.v. wasautomaat en vulpunt CV (combi-)toestel.
- de keukenmengkraan is opgenomen in de stelpost van de keuken.
- een buitenkraan (niet vorstvrij) met schrobputje.

In de kopersinformatiemap is informatie ten aanzien van het sanitair gevoegd waarin het sanitair staat aangegeven welke standaard in uw woning zal worden aangebracht.

De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op tekening is aangegeven.

Het standaard sanitair zal eveneens te bezichtigen zijn in de projectshowroom. Ook hier kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Eventuele wijzigingen op het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk in het koperskeuzetraject verrekend.

Indien u onverhoopt geen keuze in de projectshowroom kan maken, dan bestaat de mogelijkheid om het sanitair en tegelwerk achterwege te laten. Het sanitair kan namelijk alleen worden betrokken bij de door ons geselecteerde projectleverancier. De materiaalkosten en de montage / arbeid worden dan met u verrekend via het koperskeuzetraject. Daarbij dient een verklaring van beperkte garantie te worden ondertekend. De kopersadviseur zal deze mogelijkheid voorafgaand uitgebreid met u bespreken om de voor- en nadelen van deze keuze met u te bespreken.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een Itho Daalderop HP Cube. De Itho Daalderop HP Cube is een lucht / water warmtepomp die energie wint uit een combinatie van buitenlucht en door het mechanisch ventilatiesysteem afgevoerde (vervuilde) binnenlucht. Het grootste deel van de warmtebehoefte van de woning zal door het jaar heen gerealiseerd worden door de warmtepomp. De naast de HP Cube geplaatste HR ketel Base Cube Duo zal de warmtepomp ondersteunen wanneer de warmtepomp het niet alleen aan kan en op zeer koud dagen zal de HR ketel het volledig overnemen.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:

- Een lage temperatuur vloerverwarming ter plaatse van de begane grond, op de verkooptekeningen staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van vloerverwarming (v.v.).
- Een hoge temperatuur radiatoren verwarming (aangesloten op het aparte HT-circuit van de Itho Daalderop ketel) ter plaatse van de verdiepingen. In de te verwarmen vertrekken worden fabrieksmatig wit afgelakte plaatradiatoren gemonteerd.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming ter plaatse van de begane grond vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, welke is geplaatst in de woonkamer.

De temperatuurregeling van de radiatoren op de verdieping vindt plaats door middel van een kamerthermostaat welke is geplaatst in de badkamer. Daarnaast zit op elke radiator een thermostaatknop om elke ruimte individueel na te regelen.

Ten aanzien van de vloerverwarming wordt er niet gerekend met een opwarmtijd bij een nachtverlaging, met andere woorden bij toepassing van lage temperatuur verwarming kan de thermostaat op de ingestelde temperatuur blijven staan. Vloerverwarming is een continue verwarming en behoeft ('s nachts) niet langer te worden ingesteld. Bij oplevering van de woning ontvangt u hierover een gebruikers instructie.

De paneelradiatoren worden aangesloten middels een vloeraansluiting, de leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen, (stijg)leidingen en verdelers komen, indien noodzakelijk, in het zicht. Alle in het zicht komende leidingdoorvoeren in plafonds en wanden worden afgewerkt met kunststof rozetten.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming of verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten.

- entree / overloop / zolder (in open verbinding) 15°C
- toilet niet verwarmd
- woonkamer / keuken 20 °C
- trapkast niet verwarmd
- slaapkamers 20 °C
- badkamer 22 °C
- berging / garage niet verwarmd

De plaats, het aantal en de afmetingen van de verwarmingselementen en de verdelers zoals weergegeven op de verkooptekeningen zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaatsen, aantallen en afmetingen van de verwarmingselementen en verdeelunits door de installateur bepaald.

De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Ten aanzien van vloerverwarming zijn niet alle vloerafwerkingen geschikt. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerafwerking, daar anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, steen, hout, tapijt en linoleum, maar niet ieder merk en type is geschikt.

Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming. In het algemeen geldt: hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming. De isolatiewaarde van de vloerbedekking mag maximaal 0,09 m²K/W zijn. Laat u door uw vloerbedekking leverancier goed informeren of u de juiste vloerbedekking aanschaft.

Afvoer van verbrandingsgassen vindt plaats door middel van leidingen voor rookgasafvoer en luchttoevoer, verwerkt in een schoorsteen of aparte dakdoorvoer (bouwnummer afhankelijk). De verdelers voor de verwarming worden in principe aangebracht, zoals op tekening is aangegeven. Indien deze verdelers in het zicht zijn geplaatst in een verblijfs- of verkeersruimte dan worden deze verdelers voorzien van een omkasting. Ter plaatse van de verdelers is het leidingwerk in opbouw uitgevoerd.

Ventilatievoorzieningen en rookgasafvoeren

De ventilatie in de woning vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een metalen buizensysteem met afzuigventilator-unit en plafondventielen. In de woonkamer wordt een hoofdbediening met een CO²-sensor geplaatst (naast de kamerthermostaat). De CO²-sensor meet de CO² concentratie in de woonkamer. Hoe hoger de gemeten CO², hoe hoger het ventilatiedebiet.

In de woon- en slaapkamers wordt d.m.v. ventilatieroosters lucht aangevoerd en in de volgende ruimtes wordt lucht afgevoerd;

- keuken (in open verbinding met de woonkamer) 2 x 75 m³ per uur;
- toiletruimte 25 m³ per uur;
- badruimte 50 m³ per uur;
- opstelplaats wasmachine 50 m³ per uur.

De buitenlucht wordt aangevoerd door middel van zogenaamde zelfregelende ventilatieroosters, deze worden in de gevelkozijnen op het glas aangebracht. De plaats van de ventilatieroosters zijn ter indicatie op de gevels van de verkooptekeningen aangegeven, zie V in de kozijnen op de verkoop geveltekening. De zelfregelende ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar.

In uw woning worden leidingkokers aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen, de kanalen van de mechanische ventilatie zijn in de leidingkokers uit het zicht weggewerkt en leiden naar de ventilatie-unit welke opgesteld staat in de installatiezone als weergegeven op de verkooptekening. Leidingwerk in de installatiezone zal als opbouw uitgevoerd worden naar de dakdoorvoeren.

Op het hellende- of platte dak van uw woning is een aantal dakdoorvoeren aanwezig ten behoeve van:

- de mechanische ventilatie;
- de cv-installatie;
- de ontluchting van de riolering;
- aanvoer- en afvoerlucht Itho Daalderop HP Cube.

De dakdoorvoeren worden gecombineerd in een kap en is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen aangegeven.

De buitenbergingen en de garages worden op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

De natuurlijke- en mechanische ventilatievoorzieningen worden uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het bouwbesluit en zijn tevens goedgekeurd door bouw- en woningtoezicht.

In de keuken wordt standaard een recirculatieafzuigkap aangebracht, onderdeel van de verrekenpost van de keuken.

De overige ruimten/constructie-onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- De meterruimte: In de deur van de meterkast wordt zowel aan de bovenzijde op ca. 200 mm van de bovenkant als aan de onderzijde op ca. 200 mm van de onderkant een ventilatierooster met een vrije doorlaat van tenminste 200 cm² geplaatst.
- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeuren naar de slaapkamers: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur naar de woonkamer: vrije ruimte onder de deur
- De gevelconstructie: open stootvoegen
- De houten kozijnen: ventilatieroosters geplaatst op het glas

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard en ruimte van circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft.

In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn op de verkooptekeningen aangegeven. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeelkasten aangebracht, deze verdeelkasten dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeelkasten zijn voorzien van deksel met lamphaak. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, de installatiezone, de buitenberging, de garage en de lichtpunten en de rookmelders ter plaatse van de ruimten welke zich direct onder de hellende kapconstructie bevinden. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. Er worden dubbele wandcontactdozen toegepast door middel van inbouwdozen naast elkaar te plaatsen onder één afdekraam.

Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in de kleur wit (RAL 9010). De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

- Schakelaars + 105 cm*
- Wandcontactdozen + 30 cm in woonkamer en slaapkamers;
+ 105 cm in onbenoemde ruimten;
+ 120 cm t.b.v. wasmachine;
+ diverse hoogten in keuken conform apart schema.
- Loze leidingen + 30 cm
- Kamerthermostaat + 150 cm hoogte
- Bediening mechanische ventilatie + 150 cm hoogte
- Wandlichtpunt in badkamer + 180 cm hoogte
- Buitenlichtpunt (zonder armatuur) naast voordeur + 220 cm hoogte
- Buitenlichtpunt (zonder armatuur) naast achterdeur + 220 cm hoogte
- Buitenlichtpunt (met armatuur) op houten tuinberging + 240 cm hoogte

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes vanaf vloerpeil.

* Schakelaars bij trapleuningen en inbouwreservoirs toiletten worden op afwijkende hoogte aangebracht.

Ten behoeve van de standaard keuken worden in de woningen de aansluitpunten aangebracht volgens het leidingschema van de project keukenleverancier, zie separate keukendocumentatie.

Niet bedrade (loze) leidingen in de woning, en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning. In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De woningen zijn voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform geldende normen. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest worden. De plaats van deze rookmelders is aangegeven op de verkooptekeningen.

Levering elektriciteit

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektra- en gasnetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit en gas aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit en gas te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Zwakstroom installatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een RVS deurbelknop naast de voordeur;
- Een schel in de entree;
- Een transformator in de meterkast/groepenkast.

Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting voor telefoon, televisie en internet is niet in de koopsom inbegrepen. In de woning worden loze leidingen opgenomen (conform verkooptekening). De loze leidingen worden voorzien van een controledraad, deze draad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De loze aansluitpunten worden met inbouwdoos op een hoogte van circa 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht en voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning. Wel komen er in de woonkamer twee UTP aansluitingen bedraad met zogenaamde CAT5 bekabeling die eindigt in een RJ45 muuraansluiting (conform verkooptekening).

De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.

Enkele aandachtspunten Woningborg

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

Bijlagen

Bijlage 1

Kleuren- en materialenstaat

Staat van afwerking

Standaard tegelpakket

Kleuren- en materialenstaat

Project:

24 woningen De Hoge Regt te Beek en Donk

Woningen

EXTERIEUR	Materiaal	Kleur
Gevelsteen volgens geveltekening	Baksteen Waalformaat Wild metselverband	Donkerrood – brons
Voeg	verdiept geborsteld	Donkergrijs
Gevelsteen volgens geveltekening Bouwnummers: 12, 14	Baksteen Waalformaat Wild metselverband	Lichtbrons
Voeg	verdiept geborsteld	Grijs
Gevelsteen Keimwerk Bouwnummer: 13	Baksteen Waalformaat Wild metselverband	Grijs-wit
Voeg	verdiept geborsteld	Grijswit
Dakpannen	Keramische dakpan OVH-model	Herfstrood
Mastgoten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink (voorzijde woning) P.v.c. (achterzijde woning)	Naturel Grijs
Overstekken erkers	Zinken kraal Garantie multitplex Dekkend geschilderd	Naturel Wit
Spekband	Prefab beton	Grijs
Raamdorpels	Prefab beton	Grijs
Muurafdekkers op “schijn schoorsteenelementen” en de “neusjes” in de kopgevels	Zinkwerk	Naturel
Metselwerkondersteuning	Stalen lateien	Kleur passend bij metselwerk
Luifel	Aluminium omkadering voorzien van grijs getint gelaagd of hardglas	Grijs
Kozijnen	Hardhout, dekkend geschilderd	Wit
Ramen	Hardhout, dekkend geschilderd	Grijs
Voordeur	Samengestelde plaatdeur incl. glasstrook en brievenleuf, model conform tekening, dekkend geschilderd	Donker grijs
Achterdeur	Massief hardhouten glasdeur model conform tekening, dekkend geschilderd	Grijs

Berging bouwnummer 13

EXTERIEUR	Materiaal	Kleur
Bergingsdeur	Massief hardhouten glasdeur model conform tekening, dekkend geschilderd	Wit
Daktrim berging	Aluminium daktrim	Blank geanodiseerd
Gevelbekleding berging	Geïmpregneerde houten rabatdelen	Naturel
Hemelwaterafvoer	P.v.c.	Grijs

Garage bouwnummer 12 en 14

EXTERIEUR	Materiaal	Kleur
Garagedeur	Stalen kanteldeur met verticale profilering, conform tekening	Donker grijs
Daktrim garage	Aluminium daktrim	Grijs
Gevelsteen	Als woning	Als woning

Staat van afwerking

Project: De Hoge Regt te Beek en Donk
Afwerkstaat: Woningtype B - Drie-onder-een-kap woning

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafonds	Sanitair/Diversen (elektra zie verkooptekeningen)
Entree (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	gesloten vurenhouten trap naar 1 ^e verdieping
Toilet (toiletteruimte)	vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket en fijn structuur spuitwerk boven tegelwerk	fijn structuur spuitwerk	closetcombinatie fonteincombinatie
Keuken (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	(keukeninrichting volgens keukendocumentatie)
Woonkamer (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Trapkast (onbenoemde ruimte)	dekvloer	behangklaar	onderzijde trap fabrieksmatig gegrond	
Overloop 1 ^e verdieping (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	open vurenhouten trap naar 2 ^e verdieping
Slaapkamers 1 ^e verdieping (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Badkamer (badruimte)	vloertegels volgens standaard tegelpakket	wandtegels volgens standaard tegelpakket	fijn structuur spuitwerk	wastafelcombinatie closetcombinatie douchecombinatie
Zolder (onbenoemde ruimte)	dekvloer	behangklaar	dakconstructie "in het zicht"	1 vulpunt cv-installatie 1 tapkraan wasmachine cv-(combi)ketel mechanische ventilatie-unit

Standaard tegelpakket

Project: 24 woningen De Hoge Regt te Beek en Donk
Woningtype: Drie--onder-een-kap, type B

TOILET EN BADKAMER

Standaard wandtegels:

Merk	Type	Afm.	Code	Kleur
Mosa	Project	15x30	27510	Wit, glans

Verrekenbedrag standaard wandtegels € 17,00 inclusief B.T.W. per m² naar koper indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier. Het betreft tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

Standaard uitwendige hoeken:

Merk	Type	Materiaal	Kleur
Schlüter	Rondec-pro, Hoekprofiel	pvc	BW= zuiver wit
Schlüter	Rondec-pro, Binnenhoek	pvc	BW= zuiver wit
Schlüter	Rondec-pro, Buitenhoek	pvc	BW= zuiver wit

Voor de standaard uitwendige hoeken vind geen verrekening plaats indien alternatieve keuze.

Standaard vloertegels:

Merk	Type	Afm.	Code	Kleur
Mosa	Project	30x30	1105V	Donkergrijs, mat

Verrekenbedrag standaard vloertegels € 28,50 inclusief B.T.W. per m² naar koper indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier. Het betreft tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

Standaard badceldorpels:

Merk	Type	Afm.	Materiaal	Kleur
Holonite	Badkamerdorpel	40x30	Kunststeen	Antraciet

Voor de standaard badceldorpels vind geen verrekening plaats indien alternatieve keuze.

Algemeen

- standaard badkamer tot plafond hoogte tegelen;
- standaard toilet tot ca. 1,5 m hoogte tegelen;
- voegen standaardwandtegels wit;
- voegen standaardvloertegels lichtgrijs;
- standaard wandtegels worden liggend verwerkt
- standaard vloertegels worden recht verwerkt;
- standaard uitwendige hoeken voorzien van Schlüter profielen inclusief hoekstukjes;
- standaard ter plaatse van toegangsdeur toilet en badkamer wordt een badceldorpel toegepast;
- om het afschot ter plaatse van de douchehoek op te vangen wordt standaard aan 1 zijde van de douchehoek een badceldorpel aangebracht;
- de wanden boven het tegelwerk worden met spuitwerk afgewerkt;
- standaard tegels worden NIET strokend verwerkt.