

Weespersluis

Lanenrijk fase 1A



Verkoopomschrijving type I



Adriaan van Erk

VO-801 d.d. 20-04-2018

www.adriaanvanerk.nl

1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING

Project

Het project Weespersluis fase 1A (Lanenrijk) bestaat uit 101 woningen, gekenmerkt door een rijke architectuur in de stijl van het 'fin de siècle' en 3 vrije kavels in een kindvriendelijke omgeving.

Deze verkoopomschrijving is specifiek bedoelt voor **woningtype I**.
blok 24 bouwnummer 167.

Ontwikkeling

Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V.
BPD Ontwikkeling B.V.

Realisatie

Adriaan van Erk Bouw B.V.

Architect

Mulleners + Mulleners Architecten

Woningborg

De woningen worden voorzien van Woningborg garantie.

Verkoopomschrijving

Voorliggende verkoopomschrijving is een contractstuk behorend bij de koop- aannemings-overeenkomst. Deze verkoopomschrijving kan afwijken van de te bouwen woningen. Bijvoorbeeld door aanpassingen ten gevolge van het Bouwbesluit, constructieve en/of installatietechnische eisen. Adriaan van Erk Bouw B.V. streeft er naar de eventuele wijzigingen tot een minimum te beperken.

Datum

20 april 2018

2. KOPERSINFORMATIE

Voorschriften en bepalingen

Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door de Woningborg N.V. (Woningborg) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar, dan wel nadeliger, mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Woningborg Garantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg. Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft het uitvoerende bouwbedrijf zich aangesloten bij Woningborg.



Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag de woning onder Woningborg Garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst het garantiecertificaat.

De bouwkundige voorzieningen buiten de woning, welke niet één geheel vormen met de woning, en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van Woningborg Garantie. Uitzonderingen hierop zijn, indien van toepassing, tuinmuren en gemetselde privacyschermen.

Wat houdt de Woningborg Garantie in

Als u een woning met Woningborg Garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg Garantiecertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot maximaal 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;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen u en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- De tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- U heeft altijd een contract met zekerheid;
- De verkoopdocumentatie wordt samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- Mocht de bouwondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van uw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan

verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. Een en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels.

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Daarnaast worden in uw (koop- /)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Klantgericht Bouwen en Bouwnu.nl

De aannemer is in het bezit van het kwaliteitskeurmerk “Klantgericht Bouwen” (www.klantgerichtbouwen.com). Het Keurmerk wordt uitgereikt door de gelijknamige Stichting Klantgericht Bouwen. Deze stichting is opgericht door de brancheorganisatie Bouwend Nederland, in samenwerking met kopers belangenvereniging Eigen Huis en heeft als doel de kwaliteit van nieuwbouwwoningen te verhogen en de dienstverlening aan kopers te verbeteren.

Het keurmerk wordt toegekend aan ontwikkelaars, aannemers en woningbouwcorporaties, die projectmatig nieuwbouwwoningen laten bouwen en die beter presteren dan de markt. De tevredenheid van de kopers en de kwaliteit van de opgeleverde nieuwbouwwoningen wordt continu gemeten en vergeleken met Nederlandse ondernemingen in dezelfde branche.

Met de website www.bouwnu.nl biedt de Stichting Klantgericht Bouwen een platform voor het objectieve wijze vergelijken van de bouwprestaties van verschillende bouwondernemingen in nieuwbouw(koop)projecten. Consumenten (kopers) worden uitgenodigd om deel te nemen aan een enquête over de bouwonderneming, die betrokken is geweest bij de bouw van hun woning. Op basis van de uitkomst van de enquêtes worden beoordelingen (uitgedrukt in cijfers) uitgerekend en gepubliceerd. Daarnaast kunnen consumenten in de enquête een tekstuele review geven over hun bouwonderneming.

Kijk op www.bouwnu.nl voor de bouwprestaties van de aannemer.



Koop-/aannemingsovereenkomst

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden de rechten en verplichtingen van u en de ondernemer vastgelegd. Door het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de V.O.N.-prijs, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning, mits aan alle opschortende voorwaarden voortvloeiende uit die overeenkomst is voldaan.

Nadat de overeenkomst door u en de ondernemer is ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken. Eveneens wordt een kopie naar Woningborg verzonden ter verkrijging van het garantie-certificaat. *Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!*

Koopsom vrij op naam

De koop-/aaneemsom van de woning is vrij op naam, dat wil zeggen, dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen:

- de koopsom van de bouwgrond;
- de bouwkosten van de basisuitvoering;
- de honoraria van de architect, de constructeur en de overige adviseurs;
- de verkoopkosten;
- de notariskosten verband houdende met de juridische levering, inclusief de kadastrale inmeting;
- de legeskosten van de omgevingsvergunning;
- de eenmalige "huis"aansluitkosten van elektra, gas, water en riolering;
- de aansluitkosten van het centrale antennesysteem tot en met het abonnee-overgavepunt in de meterkast;
- de kosten in verband met de aanvraag van Woningborg-garantie;
- de CAR -verzekering;
- het geldend btw-tarief.

De kosten in verband met de eventuele financiering van de woning zijn niet in de koop-/aaneemsom begrepen.

Deze kosten zijn:

- de afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening;
- de taxatiekosten;
- de notariskosten van de hypotheekakte;
- het renteverlies tijdens de bouw;
- de kosten in verband met het aanvragen van een nationale hypotheekgarantie (indien van toepassing).

Tevens zijn de volgende kosten niet in de koopsom begrepen:

- de aansluiting van de telefoon dan/wel internet;
- de entreegelden en abonnementskosten van het centrale antennesysteem (kosten in verband met de signaallevering);
- de inschakelkosten c.q. "bewoners" aansluitkosten in verband met de levering van elektra, gas, water en signaallevering van het centraal antennesysteem;
- de kosten met betrekking tot gemeentelijke en provinciale belastingen en heffingen alsmede abonnementsgelden ten behoeve van alle aanvullende producten welke worden geïnd door het plaatselijke energiebedrijf.

Prijsstijgingen

De in de koop-/aaneemovereenkomst overeengekomen totale koopsom is vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend. Wijzigingen in prijzen van niet standaard producten en materialen (van externe toeleveringsbedrijven en/of fabrikanten) welke het directe gevolg zijn van keuzes uit toegestaan meerwerk worden wel aan u doorberekend.

Ook indien er inmiddels een voor akkoord getekende offerte is geretourneerd van de betreffende leverancier en/of showroom.

Wijzigingen in het btw-tarief worden zowel in het meerwerk als in de koop-/aanneemsom doorberekend.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van transport" bij de notaris.

Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten).

Op de afrekening is tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de kosten in verband met een hypothecaire geldlening;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Wat en wanneer te betalen

De termijnregeling is in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld. Deze overeenkomst geeft aan dat u tot de datum van de akte van levering uitstel van betaling heeft. Maar voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u inmiddels wel de termijnnota's. Op de datum van de akte van levering moet u deze bouwtermijnen en de daarover verschuldigde bouwrente voldoen. Over deze rente is btw verschuldigd. Indien u over eigen middelen beschikt, kunt u eventueel voor de akte van levering de verschuldigde termijnnota's aan de ondernemer betalen. Na de betaling van de termijnnota's is de koper geen bouwrente meer verschuldigd over de vervallen termijnnota's.

Vervolgens ontvangt u telkens wanneer de bouw tot een bepaald punt is gevorderd een volgende termijnnota.

Deze nota's moeten uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening zijn voldaan.

Op dit project is verder het opschortingrecht (5%-regeling) van toepassing, zoals omschreven in de Garantie en waarborgregeling van Woningborg.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van de ondernemer de nota's over de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie dient zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar de hypotheekverstrekker verzonden te worden, die voor de betaling zorg draagt.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die betaald moet worden over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd. Vanaf de dag van de oplevering heeft u een opstalverzekering nodig. U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van deze verzekering.

Situatietekening

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate het proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt.

De situatietekeningen die in de verkoopdocumentatie zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Er kunnen zich altijd wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke voordoen.

Uitdrukkelijk wordt erop gewezen dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemming- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Eveneens wijzen wij u erop dat de aanleg van het openbaar gebied valt onder de verantwoording van de gemeente. De ondernemer is hiervoor derhalve dan ook niet aansprakelijk.

De nummers in de woningen op de situatietekening zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres. Deze maken wij u bekend nadat de straatnamen door de gemeente zijn vastgesteld.

Wijzigingen

De technische omschrijving verkoop is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en adviseurs van het plan. Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Tevens is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning. De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen. Een afwijkende perceelgrootte is niet verrekenbaar. De definitieve grootte van de kavel is bepaald bij de kadastrale opmeting, die plaatsvindt na de oplevering.

Wanneer u de woning gaat inrichten dienen de maten ter plaatse ingemeten te worden. Geringe wijzigingen in de maten die verband houden met de nadere uitwerking en met de maten van de bouwstoffen, geven geen aanleiding tot verrekening.

Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden.

De opgenomen perspectieftekeningen in of behorende bij deze verkoopdocumentatie geven een 'artist impression' weer. Verschillen tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke, deze worden veelal in een later stadium bepaald door de architect.

Koperskeuze

U wordt in de gelegenheid gesteld, mits tijdig ingediend, wijzigingen in uw woning aan te brengen, zodat de woning kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Enkele mogelijke wijzigingen, met de bijbehorende meerprijzen, zijn opgenomen in de standaard koperskeuzelijst. Daarnaast kunt u wijzigingen bij ons kenbaar maken die niet op de koperskeuzelijst staan. Wij laten u dan weten of wij deze kunnen uitvoeren en eventueel voor welke prijs. Wij vragen u begrip voor het feit dat wij niet alle individuele wijzigingen kunnen honoreren, aangezien wij een projectmatige bouwer zijn en/of omdat er onvoldoende tijd is voor de voorbereiding die nodig is deze uit te voeren.

De koperskeuzelijst maakt deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Het uit laten voeren van werkzaamheden door andere partijen dan bedrijven behorende bij de Adriaan van Erk Groep is, tijdens de bouw, niet toegestaan

Oplevering

Alles wordt uitgevoerd naar eis van goed en deugdelijk werk. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Voor de officiële oplevering vindt er een vooropname plaats in het bijzijn van u en de aannemer. Eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden worden tijdens de vooropname genoteerd. Let op! Ook het door u gekozen meerwerk wordt hierbij geïnspecteerd. Deze vooropname heeft overigens geen juridische status, maar is bedoeld om, ter voorbereiding op de officiële oplevering, eventuele onvolkomenheden vooraf op te lossen. Circa één week na de vooropname vindt de officiële oplevering plaats. Tijdens deze oplevering vindt er een laatste grondige inspectie van de woning plaats, hierbij worden eventuele gebreken en/of tekortkomingen alsmede de meterstanden genoteerd op het "proces verbaal van oplevering". De woning kan alleen aan u worden opgeleverd indien aan alle financiële verplichtingen is voldaan en het transport van de eigendomsakte van het huis en de eventuele hypotheekakte heeft plaatsgevonden. Pas na ondertekening van het proces verbaal van oplevering is de woning officieel van u en worden de sleutels overhandigd. Direct aansluitend gaat de onderhoudstermijn van drie maanden in, zoals beschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016, waarna de garantietermijnen gaan gelden.

Energielevering

Om in de periode kort voor de oplevering alle installaties te kunnen testen en bijvoorbeeld uw keukenapparatuur te kunnen aansluiten, zullen wij kort voor de oplevering een energieleveringscontract afsluiten. Dit gebeurt zo'n vijf tot tien weken voor de oplevering van uw woning. Dit energieleveringscontract ten behoeve van elektriciteit en/of gas is tot de oplevering van uw woning.

U kunt zelf uw gewenste energieleverancier kiezen.

Heeft u in het verleden een contract met Eneco afgesloten, dan kan dit contract vrijwel altijd mee verhuisd worden naar uw nieuwe adres.

Tijdens de oplevering worden de meterstanden opgenomen en door ons doorgegeven aan de energieleverancier.

Wij benadrukken dat het gezien de bouwtijd op dit moment voor iedereen mogelijk is een bestaand (persoonlijk) contract bij de huidige energieleverancier tijdig op te zeggen en/of te beëindigen. Wij

zullen u hier later nog over informeren. Voor de exacte voorwaarden welke uw huidige energieleverancier stelt, verzoeken wij u de toepasselijke algemene voorwaarden te raadplegen.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 is het definitief energielabel verplicht bij de verkoop van een woning. Ook bij nieuwbouw is de verkopende partij verplicht een energielabel bij oplevering van de woning te overhandigen aan de nieuwe eigenaar.

Het energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energie-verbruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming van de woning, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd met een EPC-norm van 0,4 hierdoor ontvangt u een energielabel A bij oplevering.



3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkoopcontracttekeningen.

1 Indeling van de woning in verblijfsgebieden

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

In het Bouwbesluit worden benamingen van ruimten in de woning anders aangegeven dan in de spreektaal bekend is. De begrippen hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden daarin niet gehanteerd. In het bouwbesluit wordt gesproken over verkeersruimten, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en andere ruimten.

Hieronder worden een aantal voorbeelden gegeven van benamingen volgens het Bouwbesluit in relatie tot de gangbare benamingen in de spreektaal.

Verblijfsruimte	: Woonkamer, Keuken, Slaapkamer(s)
Verkeersruimte	: Hal, Overloop
Bergruimte	: Berging / Trapkast
Meterruimte	: Meterkast
Badruimte	: Badkamer
Toiletruimte	: Toilet
Onbenoemde ruimte	: Ruimte waar wel nuttig gebruik van kan worden gemaakt, maar waarin niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsgebied, bijvoorbeeld een zolder

De woning is ingedeeld in 6 verblijfsgebieden, meest samenvallend met de verblijfsruimten. Op de 1^e verdieping worden de slaapkamers 2 en 3 tot één verblijfsgebied gerekend.

2 Peil van de woning

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten (op tekening aangegeven als +0), komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van NAP zal worden bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente.

3 Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestrating.

De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafsluiting van 150 mm zand. Onder de omschreven bestrating wordt een aanvulling toegepast van zand.

De tuinen worden opgehoogd en/of geëgaliseerd tot ca. 200 mm onder het peil. In de voortuin wordt een zandbed van ca 20 cm aangebracht. Voor de aanvulling van de achtertuin bieden wij u de keuze tussen zand of grond. Zie hiervoor de opties in de Koperskeuzelijst.

4 Rioleringswerken

De riolering zal worden uitgevoerd in PVC en PPC. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen.

De riolering zal worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel, dat houdt in dat per woning de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat wordt aangesloten op het gemeente riool. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koopsom inbegrepen.

De afvoeren van diverse lozingstoestellen zullen worden uitgevoerd in een tot 90 graden Celsius hittebestendig materiaal en zullen worden voorzien van de nodige stankafsluiters en ontstoppingsstukken. De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke boven het dak uitmonden in de schoorsteen of middels een afzonderlijke dakdoorvoer. Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt bij oplevering een revisietekening verstrekt.

5 Bestratingen

De bestrating wordt uitgevoerd zoals op de situatietekening is aangegeven. Voor de paden worden betongegels toegepast, de twee parkeerplaatsen op het eigen perceel wordt bestraat met klinkers.

6 Terreininventaris

Erfafscheidingen

De erfgrans tussen de woningen wordt ter plaatse van de hoekpunten gemarkeerd met perkoenpaaltjes. Ter plaatse van de erfgransen, grenzend aan openbaar terrein, worden ligusterhagen aangebracht, zoals aangegeven op de situatietekening.

Afhankelijk van het plantseizoen is de omschreven beplanting bij oplevering aangebracht, dan wel wordt deze op een later tijdstip aangebracht. De hoogte van de hagen kan ten tijde van het aanplanten afwijken van de op tekening aangegeven hoogte.

7 Funderingen

Aan de hand van de resultaten van sonderingen en grondonderzoek wordt een funderingssysteem uitgewerkt. Toegepast worden betonpalen en funderingsbalken in gewapend beton.

8 Gevels en wanden

Buitengevels

De buitenzijde van de gevels, het buitenspouwblad, wordt gemetseld. Het metselwerk wordt voorzien van gevelverf. Daar waar aangegeven op tekening worden rollagen en accentlagen in het metselwerk aangebracht.

Onder de buitenkozijnen worden in de gevel aan de buitenzijde geglazuurde raamdorpelstenen toegepast. Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde stalen lateien toegepast.

De kleuren van het metselwerk, de accentlagen, het schilderwerk, de lateien, raamdorpelstenen en het voegwerk zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat worden in overleg met de architect bepaald.

Om waterdichte aansluitingen te realiseren worden boven de gevelkozijnen kunststofslabben aangebracht. Daar waar noodzakelijk worden loodslabben toegepast.

In het buitengevelmetselwerk worden volgens voorschrift open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en/of de afwatering van de spouw.

Dilataties

Volgens opgave van de gevelsteen leverancier en ter goedkeuring van de constructeur worden er in het buitengevelmetselwerk dilatatievoegen aangebracht. De dilataties van het gevelmetselwerk worden open uitgevoerd, zoals technisch is voorgeschreven.

Isolatie

De gevels van de woningen worden voorzien van thermische isolatie (de warmteweerstand $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Binnenspouwbladen

De binnenzijde van de gevels, de binnenspouwbladen, worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Stabiliteitswanden

De stabiliteitswanden van de woningen (tussen trap en keuken, tussen trap en slpk 2) worden uitgevoerd in beton.

Lichte scheidingswanden

De niet constructieve binnenwanden ter plaatse van de begane grond en de verdiepingen worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 70 mm. Daar waar op tekening aangegeven worden gipsblokken met een dikte van 100 mm toegepast.

Voorzetwanden

In de garage wordt tegen de wand van de keuken een isolerende systeemwand aangebracht. De wand wordt met gipskartonplaten afgewerkt.

9 Vloeren**Begane grondvloer**

De begane grondvloer is een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen systeemvloer (de warmteweerstand $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Kruipruimte

Onder de begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Deze kruipruimte wordt geventileerd middels muisdichte roosters in de voor- en achtergevel.

Voor de toegang van de kruipruimte worden in de hal ter plaatse van de voordeur en in de garage sparingen gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparingen worden voorzien van metalen kruipluik-omrandingen en afgedekt met kierdicht geïsoleerd kruipluiken. De luiken zijn afneembaar.

Uit de opgave van de waterstanden kan worden opgemaakt dat de kruipruimten droog blijven. Het kan echter voorkomen dat er soms grondwater zichtbaar is. De koper kan de ondernemer niet voor de gevolgen hiervan aansprakelijk stellen.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als in het werk gestorte vloeren op betonnen bekistingsplaten (breedplaatvloeren). In het plafond zijn de naden van de bekistingsplaten zichtbaar.

10 Daken

Hellende daken

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit geïsoleerde dakelementen opgebouwd uit sporen met een binnenbeplating (De warmteweerstand $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$). De binnenzijde van de elementen zijn voorzien van spaanplaat. De naden worden afgewerkt met aftimmerlatten.

De onderzijde van de overstekken van de daken worden afgewerkt met multiplex en voorzien van houten gootklossen in kleur geschilderd zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat. De boeidelen worden in Western Red Cedar delen uitgevoerd en afgewerkt met een zinken dakrand.

Alle schuine dakvlakken worden belegd met keramische pannen.
De verankering van de dakpannen wordt conform de voorschriften uitgevoerd.

De kleur van de keramische pannen en het houtwerk zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat, zijn in overleg met de architect bepaald.

Buitenbetimmering

De stuiknaden van de in hout/plaatmateriaal uitgevoerde plafonds, overstekken en geveldelen sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud na oplevering. Ook kunnen er openingen zichtbaar zijn, die nodig zijn voor de ventilatie van de constructie.

11 Kozijnen

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd als traditioneel tijdens de bouw geplaatste kozijnen. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in duurzaam hardhout.
In de kozijnen worden verdeckte aluminium zelfregelende roosters opgenomen.

Buitendorpels

Ter plaatse van buitendeuren en waar kozijnen tot op het vloerpeil doorlopen worden kunststof geïsoleerde onderdorpels toegepast, kleur zwart.

Ramen

De ramen worden gemaakt van duurzaam hardhout en voorzien van de benodigde tochtwering.

Buitendeuren

De voordeuren van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde vlakke plaatdeuren. De dubbele tuindeuren en de achterdeur van de garage worden gemaakt van hardhout.
De glasopeningen in de deuren worden gemaakt zoals aangegeven op de geveltekeningen.

Garagedeur

De garagedeur wordt uitgevoerd als een geïsoleerde sectionaaldeur in kleur. De deur is handbediend. Een elektrische bediening kan optioneel worden aangebracht, zie hiervoor de Koperskeuzelijst.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen in de woning worden uitgevoerd als houten kozijnen zonder bovenlicht. De kozijnen worden wit afgewerkt.

Binnendorpels

Ter plaatse van de toiletten en de badkamers worden er onderdorpels van kunststeen toegepast.

Binnendeuren

De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd als stompe deuren en worden wit afgewerkt. Tussen woonkamer en hal en keuken en hal worden dubbele houten deuren met glasopeningen toegepast.

Vensterbanken

De borstweringen onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van vensterbanken van marmercomposiet in een lichte kleur.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en buitendeuren wordt SKG**® hang- en sluitwerk aangebracht van solide kwaliteit, dat voldoet aan de eisen van inbraakwerendheid conform het Bouwbesluit en aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

De buitendeuren worden voorzien van een veiligheidsgarnituur. Alle cilinders van de sloten in de buitendeuren zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

In de voordeur wordt een brievenklep aangebracht.

De binnendeuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezet garnituur.

De deur van slaapkamer 1 wordt voorzien van een dag- en nachtslot.

De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot met knop.

Alle overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

12 Trappen

De trappen binnen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout compleet met leuning en hekwerken.

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt als dichte trap met trapkast uitgevoerd.

De trap van de eerste verdieping naar de zolder wordt als open trap uitgevoerd.

13 Goten en hemelwaterafvoeren

De goten van de woningen zijn zinken goten, een en ander zoals op de geveltekeningen aangegeven.

De hemelwaterafvoeren worden in zink. Alle hemelwaterafvoeren worden voorzien van een stankafsluiter en aangesloten op de riolering.

14 Beglazing

Alle glasopeningen van de buitenkozijnen worden voorzien van isolatieglas (HR++ glas).

Diverse ramen in de gevels worden voorzien van roedes zoals op geveltekening aangegeven. De roedes bestaan uit zgn. Wiener Sprossen tussen het glas met plakroeden aan de binnen- en buitenzijde.

In de kozijnen of puien is nergens letselwerende beglazing opgenomen ook waar het glas tot laag op de vloer is doorgezet. Indien dit op basis van eventuele risico's wel gewenst is, wordt de koper de mogelijkheid geboden dit als meerwerk te laten uitvoeren.

15 Hekwerken

In de voor- en achtergevel worden op de eerste en tweede verdieping de buitenkozijnen voorzien van een metalen hekwerken, uitgevoerd conform geveltekening en kleur- en materiaalstaat.

16 Vloer- wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking

De begane grondvloer wordt afgewerkt met een dekvloer van 70 mm dik.

De verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een dekvloer 50 mm dik, met uitzondering van de ruimten achter de knieschotten op de tweede verdieping.

Wandafwerking

De wandafwerking wordt conform de afwerkstaat uitgevoerd.

Plafondafwerking

De plafondafwerking wordt conform de afwerkstaat uitgevoerd.

In de garage wordt een isolerend plafond aangebracht van houtwolpanelen gecombineerd met EPS-plaat.

Vloertegels

De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels, type Mosa Residential, nr. 1105V, kleur donkergrijs, afmetingen 60x60 cm. De voegkleur is grijs.

Wandtegels

De badkamer en het toilet worden voorzien van wandtegels, type Mosa Residential, nr. 27510, glanzend wit, afmetingen 30x60 cm liggend verwerkt. De voegkleur is wit.

De vloer- en de wandtegels worden niet-strokend uitgevoerd. Ter plaatse van uitwendige hoeken worden witte aluminium hoekprofielen toegepast.

17 Afbouwtimmerwerk

In de meterkast komt een meterbord van plaatmateriaal.

De buitenkozijnen worden daar waar nodig aan de binnenkant afgetimmerd.

De trapgaten worden afgetimmerd.

Overig in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of vurenhout.

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

18 Schilderwerk

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig afgelakt met een dekkende beitsverf in een kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Alle in het zicht blijvende hout- en metaalwerken zoals betimmeringen van multiplex, MDF board etc. worden voorzien van een milieuvriendelijk schildersysteem, aangebracht met voldoende laagdikte.

De kleuren zijn in overleg met de architect vastgesteld en worden aangegeven in Kleur- en materiaalstaat (hoofdstuk 6).

Er wordt geen schilderwerk aangebracht op leidingwerk, traptreden (traptreden worden geleverd in de grondverf en derhalve niet afgelakt), het houtwerk van de trap in de kast, in het zicht komende stalen lateien.

Met betrekking tot het noodzakelijke 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 het van belang de voorgeschreven onderhoudsfrequentie te hanteren.

19 Sanitair

De woning wordt standaard voorzien van sanitair, zoals aangegeven in hoofdstuk 4. Het is mogelijk om op verschillende punten hiervan af te wijken. Voor de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de geselecteerde sanitair leverancier, zie hiervoor het betreffende hoofdstuk in de Koperskeuzelijst.

20 Keuken

De woning wordt standaard voorzien van een keukenopstelling. De keukenopstelling wordt uitgevoerd conform specificatie in hoofdstuk 5. Voor wijzigingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met de geselecteerde keukenleverancier, zie hiervoor het betreffende hoofdstuk in de Koperskeuzelijst.

21 Installaties

Meterkast

De meterkast wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven. In de meterkast wordt een vorstbeveiliging aangebracht.

Waterinstallaties

De woningen worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. De wateraansluiting wordt overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd. Alle tappunten als mede de aansluiting van de wasmachine worden aangesloten op het waterleidingnet voor drinkwater. De waterleiding wordt afsluitbaar en aftapbaar aangelegd en zodanig ontworpen dat er geen bevriezingsgevaar ontstaat. De waterleidinginstallatie wordt zodanig ontworpen en aangelegd dat er geen gevaar bestaat dat zich legionella bacteriën kunnen ontwikkelen. In de meterkast wordt een vorstbeveiliging aangebracht.

Gasinstallaties

De woning krijgt een aansluiting op het gasdistributienet. De gasleiding wordt overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd. Vanaf de gasmeter in de meterkast is een gasleiding aangelegd naar het op tekening aangegeven aansluitpunt voor een fornuis in de keuken en naar de gecombineerde verwarmings- / warmwatervoorziening op de 2^e verdieping.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een individuele, gasgestookte, centrale verwarmingsketel met een geoptimaliseerd rendement. Deze ketel wordt in de technische ruimte op de 2^e verdieping geplaatst. De ketel wordt voorzien van een twee-zone-regeling waardoor het mogelijk is twee thermostaten aan te sluiten. De temperatuurregeling vindt plaats middels een klokthermostaat op de begane grond en op de verdieping middels een ruimtethermostaat.

Op de begane grond wordt de woning voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming (zone 1 met Lage Temperatuur verwarming); er worden geen radiatoren geplaatst. De verdiepingen worden wel voorzien van radiatoren (zone 2 met Hoge Temperatuur verwarming). Voor de vloerverwarming op de begane grond wordt een verdeler geplaatst in de trapkast. De juiste afmetingen, het aantal en de plaats van de radiatoren op de verdiepingen, wordt bepaald door de berekeningen van de installateur.

Met betrekking tot de verwarming op de verdiepingen zal het merendeel van het jaar de ruimten met de radiatoren op temperatuur gehouden kunnen worden middels de klokthermostaat met dag- en

nachtregeling in de woonkamer, de zogenaamde Lage Temperatuur regeling. In incidentele omstandigheden, te denken valt aan het snel op temperatuur brengen of bij extreem lage buitentemperaturen, kan de op de overloop standaard aangebrachte thermostaat worden gebruikt. Het systeem schakelt tijdelijk over naar Hoge Temperatuur aanvoer, zodra de ruimten op temperatuur zijn wordt teruggeschakeld naar Lage Temperatuur en wordt ook de vloerverwarming weer van LT warmte voorzien. De temperatuur van de radiatoren kan tevens individueel verlaagd worden middels de thermostaatkranen.

Op de overlopen van de eerste en tweede verdieping, de toiletten van eerste en tweede verdieping en in de technische ruimte worden geen radiatoren geplaatst.

Ook de garage is niet verwarmd.

De installatie wordt zodanig berekend, dat bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, in onderstaande ruimten de genoteerde temperaturen kunnen worden behaald en gehandhaafd:

- woonkamer en keuken: 20 °C
- slaapkamers: 20 °C
- hal, trapkast en overloop: 15 °C
- badkamer: 22 °C
- onbenoemde ruimte: 15 °C

De verwarmingsinstallatie wordt conform de geldende voorschriften geïnstalleerd. Voor de capaciteit van de verwarmingsinstallatie is een berekening uitgevoerd volgens de ISSO-51 publicatie.

Omdat de woning is voorzien van een laag temperatuursysteem wordt het toepassen van een (nacht)verlaging (het 's nachts lager zetten van de thermostaat) dringend afgeraden.

Warmwatervoorziening

De warmwatervoorziening in de badkamers wordt verzorgd door de individuele gasgestookte centrale verwarmingsketel. Tevens wordt er in de technische ruimte een laadboiler geïnstalleerd, zodat een CW6 waarde bereikbaar wordt.

Het tegelijk gebruiken van meerdere tappunten bij deze installatie is optimaal mogelijk.

Voor warmwater in de keuken wordt een hot-fill boiler in het spoeleiland in de keuken geïnstalleerd.

De warmwatervoorziening voldoet aan de door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur, waarbij wordt opgemerkt, dat er geen metingen worden uitgevoerd aan thermostaatkranen.

Ventilatiesysteem

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Door middel van een centrale ventilator wordt lucht via kanalen afgezogen in de keuken, de toiletten, de badkamer en de zolder.

De kanalen van het systeem zijn ingestort in de vloeren dan wel verwerkt in de leidingschachten.

Door middel van een CO₂ sensor op de hoofdbediening in de woonkamer wordt de ventilatiebehoefte gecontroleerd. De gebruiker kan uit een aantal ventilatiestanden kiezen.

Bij oplevering worden extra bedieningen los geleverd welke in de badkamers aangebracht dienen te worden.

Via de zelfregelende verdekte ventilatieroosters in de gevel wordt verse lucht aangevoerd, één en ander volgens de eisen in het Bouwbesluit.

De afzuiging in de keuken is niet op het ventilatiesysteem aangesloten maar wordt verzorgd door een ingebouwd Bora kookveldafzuiging met recirculatie, waarbij de lucht gefilterd wordt door middel van koolstoffilters.

Afvoerkanalen

De rookgasafvoer en luchttoevoer van de centrale verwarmingsketel en de afvoer van de mechanische ventilatie unit worden overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd en aangesloten op de prefab gecombineerde schoorsteen op het schuine dak van de woning.

De schoorstenen worden uitgevoerd met steenstrips, die worden afgewerkt als de gemetselde gevel.

Elektrische installatie

De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit, de NEN 1010 en de eisen van het energiebedrijf. Alle toegepaste materialen zijn voorzien van KEMA-keur.

De installatie in de meterkast beschikt over de benodigde groepen en is voorzien van aardlekschakelaars.

De aansluitpunten per ruimte staan aangegeven op de verkoopcontracttekeningen behorende bij de koop-/ aannemingsovereenkomst.

De wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke zijn van het type inbouw, kleur wit.

Schakelaars worden op ca 105 cm boven de vloer geplaatst, wandcontactdozen op 30 cm boven de vloer behalve in de keuken en badkamer. De thermostaten en de bediening van de mechanische ventilatie worden op een hoogte van 140 cm gemonteerd. In de toiletten wordt de verlichting met een bewegingssensor geschakeld.

De wandlichtpunten worden geplaatst op een hoogte van 220 cm boven de vloer.

In de meterkast worden 2 extra dubbele wandcontactdozen geplaatst ten behoeve van bijvoorbeeld een modem, router en/of andere apparatuur. In de meterkast wordt tevens een vorstbeveiliging geïnstalleerd.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in de hal, in het trappenhuis en op de overlopen.

Bij de buitendeuren van de woning worden lichtpunten inclusief armatuur geplaatst. Type armatuur wordt nader bepaald.

Zwakstroominstallatie

De woningen worden voorzien van een belinstallatie (zwakstroominstallatie) bestaande uit een beldrukter ter plaatse van de voordeur en een schel in de entree. In de meterkast wordt de transformator geplaatst.

Fotovoltaïsch systeem

Op het schuine dakvlak van de woning wordt een fotovoltaïsch systeem toegepast. De bij dit systeem behorende zonnepanelen zijn zwart en worden als 'opdak' systeem toegepast. De panelen worden geplaatst zoals op tekening aangegeven. Het uiteindelijke aantal panelen wordt bepaald d.m.v. een

energieprestatie berekening. Eventueel door de koper gekozen opties kunnen van invloed zijn op het aantal te plaatsen panelen.

Telecommunicatievoorzieningen

De woningen worden voorzien van diverse leidingen ten behoeve van telefoon-, televisie- of data-aansluitingen.

Het aansluitpunt voor televisie en data in de woonkamer wordt bedraad en afgemonteerd. De overige aansluitpunten zoals aangegeven op de verkoopcontracttekeningen bestaan uit dubbele inbouwdozen met loze leidingen. De inbouwdozen worden afgewerkt met een afdekplaatje.

De loze leidingen kunnen optioneel worden bedraad en afgemonteerd (voorzien worden van een contactdoos). Zie hiervoor hoofdstuk 4 in de Koperskeuzelijst.

De koper draagt zelf zorg voor het aanvragen van de een aansluiting voor telefoon, televisie en/of internet.

.

4. SANITAIR

Wandclosetcombinatie, bestaande uit :

Villeroy&Boch Subway 2.0 wandcloset met verdeckte bevestiging
Villeroy&Boch Subway 2.0 closetzitting met quickrelease en softclosing
Geberit sigma 20 bedieningspaneel verchroomd
Geberit duofix sigma up320 inbouwreservoir h112

Fonteincombinatie, bestaande uit :

Villeroy&Boch Subway 2.0 fontein wit
Bevestiging voor fontein
Hansgrohe Flowstar designsifon met muurbuis
Hansgrohe toiletkraan chroom

Wastafelcombinatie, bestaande uit :

Villeroy&Boch Subway 2.0 wastafel 60cm met overstort wit
Bevestiging voor wastafel
Hansgrohe Flowstar designsifon met muurbuis
Hansgrohe Metris 1 greeps wastafelmengkraan met waste
Spiegel standaard rechthoek 60x50cm Verdeckte bevestiging voor spiegels tot 0,8m2

Douchecombinatie, bestaande uit :

Easy drain multi met rooster fixt-1 70cm sifon
Easy drain easy 2seal hechting en afdichtingspasta
Easy drain hechtingspasta en bezandingsset
Hansgrohe Ecostat Comfort douchethermostaatkraan chroom
Hansgrohe Croma Select S doucheset 65 cm wit/chroom

Badcombinatie

Villeroy&Boch Subway 2.0 bad 175 x 70 cm wit
Viega universele badwaste met sifon chroom
Villeroy&Boch kunststof badpoten
Hansgrohe Ecostat Comfort badthermostaatkraan chroom
Hansgrohe Raindance Select S porter set 125 cm chroom

Tapkraancombinatie, bestaande uit :

VSH beluchter tapkraan 1/2 met keerklep

5. KEUKEN TYPE I

algemeen

Keller G40H1 GL4000

Kleur front: wit hoogglans

Corpuskleur: wit

Greeplijsten kleur: RVS

Plint (13 cm hoog) kleur: RVS

kasten

Onderkast met 2 uittrekladen en binnenlade met kunststof bestekindeling

Onderkast met 2 uittrekladen met Bora inbouwapparatuur

Onderkast met 2 uittrekladen

Hoge kast t.b.v. inbouw compacte oven met magnetron

Hoge kast t.b.v. integreerbare koel-vriescombinatie

Onderkast met doorlopende deur

Spoelkast met doorlopende deur

Front t.b.v. vaatwasmachine

Onderkast met doorlopende deur

Dubbele onderkast met doorlopende deuren

Zijpanelen

werkbladen

Dekker composietsteen Evora Quartz zonder randafwerking, kleur easy nader te bepalen

Achterwandbekleding

RVS inlegspoelbak (SDE0043)

apparatuur/accessoires

Doeco eenhendelmengkraan incl. filterstopkranen, kleur: RVS

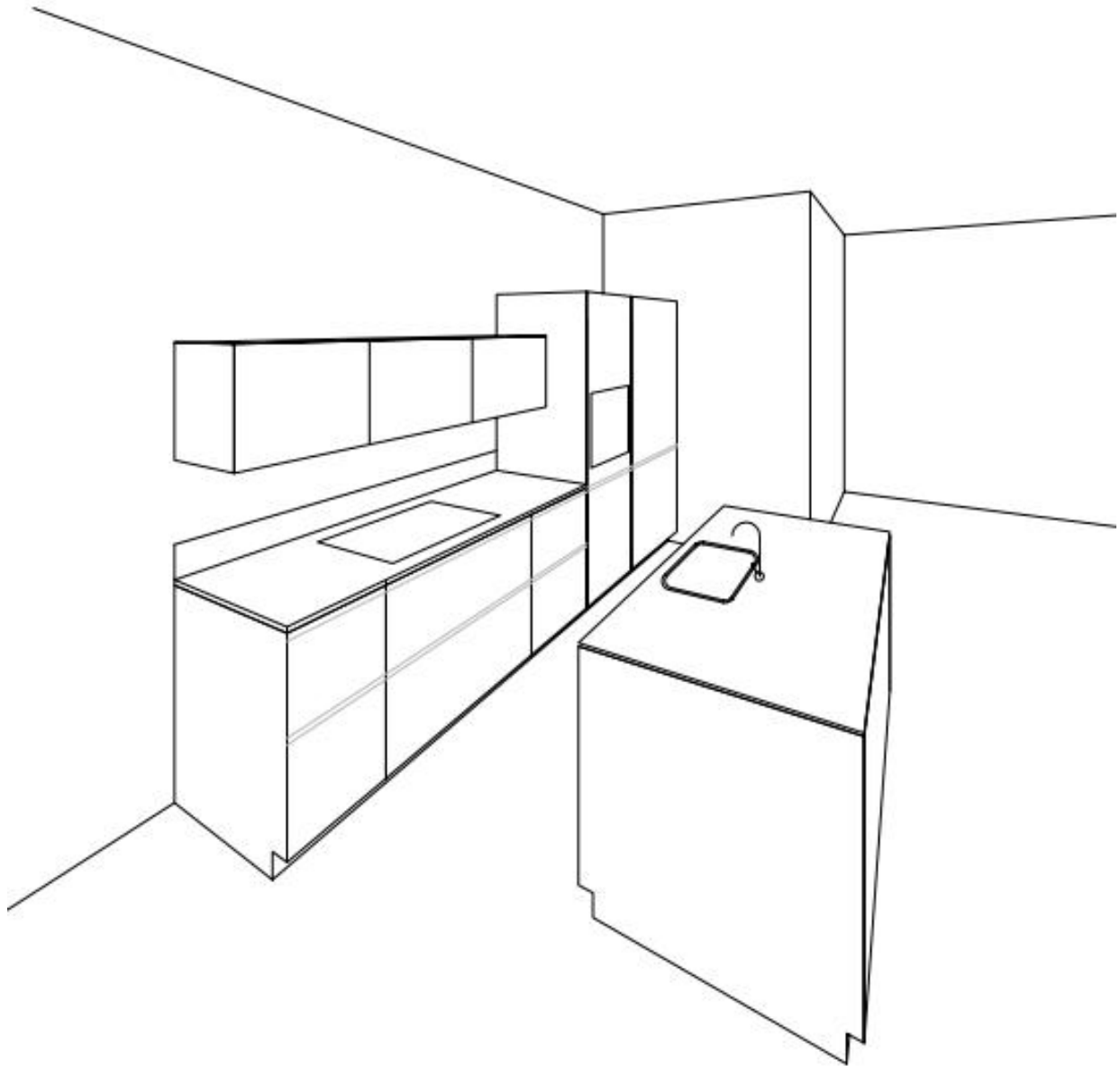
Siemens volledig integreerbare vaatwasmachine (SN614X02AE)

Bora BIU, basic inductiekookveld en kookveld afzuigkleur

Siemens compacte oven met magnetron (CN838GRB6)

Siemens integreerbare koel-vriescombinatie (KI34VV50)

Hotfill keukenboiler



6. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
terreininventaris	pad naar voordeur conform situatietekening	betontegels	naturel grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied, conform situatietekening	ligusterhaag , 80 cm hoog	
gevels	metselwerk	gevelsteen geschilderd	beige
	plinten	strengperssteen	grijs
	accentlagen	strengperssteen	wit
		strengperssteen	groen
	lateien	staal	grijs
	raamdorpel	keramische steen	zwart
hekwerken	balkonhekken en doorvalbeveiliging volgens geveltekening	metaal	wit
schuine daken	dakpannen type Tuile du nord:	keramische dakpan	leikleur mat
buitenkozijnen	gevelkozijnen	hardhout	grijs/wit
	ramen	hardhout	groen
	dorpel buitendeur	kunststof	antraciet
buitendeuren	voordeur	multiplex	groen
	dubbele deuren	hardhout	groen
	achterdeur garage	hardhout	groen
garagedeur	sectionaaldeur	metaal	groen
ventilatie-voorzieningen	verdekte ventilatieroosters	aluminium	blank geanodiseerd
buitentimmerwerk	plafonds, dakranden en overstekken	garant multiplex	wit
goten en hwa	hemelwaterafvoeren	zink	naturel

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
	goten	zink	natuur
rookgas- en luchtafvoer- voorzieningen	prefab schoorsteen	plaatmateriaal met gevelsteenstrips	in kleur gevel

INTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
schakelmateriaal	conform plattegronden verkoopcontracttekeningen	kunststof	wit
verwarmings- elementen	conform plattegronden verkoopcontracttekeningen 1 ^e en 2 ^{de} verdieping	radiator, staal	wit
trappen	binnentrap	vurenhout	wit
vensterbank	op borstwering	composiet	bianco C
binnenkozijnen	inbouwkozijn zonder bovenlicht	hout	wit
binnendeuren	stomp	board	wit

7. AFWERKSTAAT TYPE I

Algemeen: positie schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
<i>begane grond</i>				
hal	dekvloer	behangklaar afgewerkt	glad spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt - 2 wisselschakelaars t.b.v. centraal lichtpunt - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 centraal lichtpunt - vloerverwarming - 1 rookmelder - belinstallatie - kruipluik
toilet	tegels volgens Technische Omschrijving	tegels volgens Technische Omschrijving tot ca. 150 cm. hoogte en daarboven sauswerk	glad spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- 1 lichtpunt met bewegingssensor - afzuigpunt ventilatie systeem - vloerverwarming - wandcloset Villeroy en Boch - fontein Villeroy en Boch met fonteinkraan
trappenhuis	dekvloer	behangklaar afgewerkt	glad spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- 1 schakelaar t.b.v. centraal lichtpunt - 1 wisselschakelaar tbv lichtpunt verdieping - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 centraal lichtpunt - vloerverwarming - 1 rookmelder
keuken	dekvloer	behangklaar afgewerkt	glad spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- 1 aansluitpunt gas t.b.v. kooktoestel - 1 loos aansluitpunt t.b.v. kooktoestel (1) - 1 aansluitpunt t.b.v. vaatwasser (2) - 1 aansluitpunt t.b.v. boiler (3) - 1 aansluitpunt t.b.v. afzuiginstallatie (4) - 1 aansluitpunt t.b.v. koelkast (5) - 1 aansluitpunt t.b.v. vonkontsteking (10) - 1 aansluitpunt t.b.v. magnetron (14) - 1 loos aansluitpunt t.b.v. oven (15) - 1 tappunt warm en koud water - 2 dubbele wandcontactdozen boven het keukenblad - 2 dubbele wandcontactdoos - 2 centrale lichtpunten met wandschakelaars - 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt - 1 schakelaar t.b.v. buitenwandcontactdoos - 3 afzuigpunten ventilatie systeem

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
				- vloerverwarming - keuken en apparatuur conform specificatie - hoofdbediening mechanische ventilatie - 1 thermostaat
woonkamer	dekvloer	behangklaar afgewerkt	glad spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- 1 dubbel bedraad en afgemonteerd aansluitpunt voor tv en data - 1 dubbel loos aansluitpunt tbv telecom en data afgedekt met blindplaat - 4 dubbele wandcontactdozen - 2 centrale lichtpunten met schakelaars - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - vloerverwarming - 1 thermostaat
trapkast	dekvloer	behangklaar afgewerkt	houten trap gegrond	- 1 wandlichtpunt met wandschakelaar - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - verdeler t.b.v. vloerverwarming - 1 aansluitpunt vloerverwarming
garage	dekvloer	gladgemaakt en verder niet afgewerkt	houtwolcement plaat, geïsoleerd	- 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt - 2 wisselschakelaars t.b.v. centraal lichtpunt - 1 loze leiding t.b.v. sectionaaldeur - kruipluik
meterkast	dekvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt	- elektrameter, gasmeter, watermeter - groepenkast - 2 dubbele wandcontactdozen - vorstbeveiliging
1^e verdieping				
overloop 1e verdieping	dekvloer	behangklaar afgewerkt	spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- 1 wisselschakelaar tbv lichtpunt - 1 wisselschakelaar tbv lichtpunt hal - 1 wisselschakelaar tbv lichtpunt overloop 2^e verdieping - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 thermostaat - 1 rookmelder
slaapkamer 1	dekvloer	behangklaar afgewerkt	spuitwerk (V-naden zichtbaar)	- 2 schakelaars tbv lichtpunten - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
				- 2 loze dubbele aansluitpunten voor telecom en data - 4 dubbele wandcontactdozen - radiatoren
slaapkamer 2	dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- 1 schakelaar tbv lichtpunt - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 los dubbel aansluitpunt voor telecom en data - 3 dubbele wandcontactdozen - radiator
slaapkamer 3	dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk (V-naden zichtbaar) schuine kap voorzien van sauswerk	- 2 schakelaar tbv lichtpunten - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 los dubbel aansluitpunt voor telecom en data - 3 dubbele wandcontactdozen - radiator
toilet	tegels volgens Technische Omschrijving	tegels volgens Technische Omschrijving tot ca. 150 cm. hoogte en daarboven sauswerk	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- 1 lichtpunt met bewegingssensor - afzuigpunt ventilatie systeem - wandcloset Villeroy en Boch - fontein Villeroy en Boch met fonteinkraan
badkamer	tegels volgens Technische Omschrijving	tegels volgens Technische Omschrijving tot plafondhoogte	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- 1 schakelaar tbv lichtpunt aan plafond - 1 schakelaar tbv dubbel wandlichtpunt tpv de wastafels - losse bediening ventilatiesysteem - radiator - afzuigpunt ventilatiesysteem - dubbele wastafelcombinatie Villeroy en Boch met kraan - inloophdouche met Easydrain met doucheset - ligbad 175 x 70 cm Villeroy en Boch
2^e verdieping				
overloop 2e verdieping	dekvloer	behangklaar afgewerkt	schuine kappen voorzien van sauswerk	- 1 wisselschakelaar tbv wandlichtpunt - 1 wisselschakelaar tbv lichtpunt overloop 1^e verdieping - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
toilet 2 ^e verdieping	tegels volgens Technische Omschrijving	tegels volgens Technische Omschrijving tot ca. 150 cm. hoogte en daarboven sauswerk	(deels) plafond met spuitwerk	- 1 lichtpunt met bewegingssensor - afzuigpunt ventilatie systeem - wandcloset Villeroy en Boch - fontein Villeroy en Boch met fonteinkraan
badkamer 2 ^e verdieping	tegels volgens Technische Omschrijving	tegels volgens Technische Omschrijving tot aan plafond	(deels) plafond met spuitwerk	- 1 schakelaar tbv lichtpunt aan plafond - 1 schakelaar tbv dubbel wandlichtpunt tpv de wastafels - losse bediening ventilatiesysteem - radiator - afzuigpunt ventilatiesysteem - dubbele wastafelcombinatie Villeroy en Boch met kraan - inloopdouche met Easydrain met doucheset
slaapkamer 4	dekvloer	behangklaar afgewerkt knieschotten voorzien van sauswerk	schuine kappen voorzien van sauswerk	- 1 schakelaar tbv wand lichtpunt - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 4 dubbele wandcontactdozen - 1 los dubbel aansluitpunt voor telecom en data - radiator
slaapkamer 5	dekvloer	behangklaar afgewerkt knieschotten voorzien van sauswerk	schuine kappen voorzien van sauswerk	- 1 schakelaar tbv wand lichtpunt - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 4 dubbele wandcontactdozen - 1 los dubbel aansluitpunt voor telecom en data - radiator
technische ruimte zolder	dekvloer	behangklaar afgewerkt; knieschotten onbehandeld	niet afgewerkt	- 1 schakelaar tbv wandlichtpunt - 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 2 enkele wandcontactdozen tbv wasmachine en wasdroger - 1 aansluitpunt tbv CV installatie - 1 aansluitpunt tbv MV installatie - 1 aansluitpunt tbv pv-panelen - 1 gasaansluiting tbv cv-installatie - CV installatie - MV installatie met afzuigpunt ventilatiesysteem - 1 tappunt koud water