

Weespersluis

Lanenrijk fase 2B2



— LANENRIJK —

Verkoopomschrijving

Type D16-D21s

Blok	
3	17



Adriaan van Erk

dd 28-01-2021

www.adriaanvanerk.nl

INHOUDSOPGAVE

1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING	3
2. KOPERSINFORMATIE	5
Voorschriften en bepalingen	5
Woningborg Garantie	5
Wat houdt de Woningborg Garantie in.....	5
Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?	5
Klantgericht Bouwen en Bouwnu.nl	6
Koop- en Aannemingsovereenkomst.....	6
Koopsom vrij op naam.....	6
Prijsstijgingen	7
Eigendomsoverdracht	7
Wat en wanneer te betalen.....	7
Hypotheek tijdens de bouw	8
Verzekeringen	8
Situatietekening	8
Wijzigingen.....	8
Koperskeuze	9
Oplevering.....	9
Energielevering	9
Gasloos.....	9
Energielabel	10
3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING	11
1. Indeling van de woning in verblijfsgebieden.....	11
2. Peil van de woning	11
3. Grondwerk.....	11
4. Rioleringswerken.....	11
5. Bestratingen	12
6. Terreininventaris.....	12
7. Funderingen	13
8. Gevels en wanden.....	13
9. Vloeren.....	14
10. Daken.....	14
11. Kozijnen	15
12. Trappen.....	16

13.	Dakgoten en hemelwaterafvoeren	16
14.	Beglazing	16
15.	Luiken en Hekwerken	16
16.	Vloer- wand- en plafondafwerking	17
17.	Afbouwtimmerwerk	17
18.	Schilderwerk	17
19.	Sanitair	18
20.	Keuken	18
21.	Installaties	18
4.	SANITAIR	23
	Specificatie	23
	Radiator	23
5.	KEUKENS	24
6.	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	27
7.	AFWERKSTAAT	30
8.	SLOTBEPALINGEN	34
B1.	BIJLAGE KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	35
B2.	BIJLAGE BADKAMER INFORMATIE	36
B3.	BIJLAGE BROCHURE KEUKENS 'LEEFWERELDEN'	37
B4.	VOORDEURARMATUREN	38

1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING

Project

Het project Weespersluis fase 2B2 (Lanenrijk) bestaat uit 91 woningen. Het project is een rijke afwisseling van rijwoningen, 2 onder 1 kappers en vrijstaande woningen. Deze vormen samen 31 bouwblokken die allemaal genummerd zijn.

Het geheel wordt gekenmerkt door een rijke architectuur geïnspireerd in de stijl van het 'fin de siècle' en ligt in een kindvriendelijke omgeving.

Binnenin de middengebieden liggende de zogenaamde mandelige gebieden (hieronder grijs gekleurd), waar een groot deel van de parkeerplaatsen wordt gerealiseerd.

Deze Verkoopomschrijving wordt gecombineerd met een aanvullende omschrijving waarin kleuren en afwerkingen exterieur zijn omschreven, evenals bijlagen van keukens en sanitair.

Overzicht bloknummers, bouwnummers en woningtypen



Deze verkoopomschrijving is specifiek bedoeld voor **woningtype J,D16, D21s,D2G(s),D3G(s),D4G(s),H6(s),E5s**

Blok	Bouwnummer	Blok	Bouwnummer
Blok 2	2,3	Blok 19	57,58
Blok 3	4,5	Blok 20	59,60
Blok 4	6,7	Blok 21	61,62
Blok 5	8,9	Blok 22	63,64
Blok 9	20,21,22	Blok 23	65,66
Blok 17	53,54	Blok 27	78,79
Blok 18	55,56	Blok 28	80,81

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- en aannemings-overeenkomst. Door aanpassingen ten gevolge van wetgeving (het Bouwbesluit), constructieve en/of installatietechnische eisen kunnen de te bouwen woningen afwijken van deze Verkoopomschrijving. Adriaan van Erk Bouw B.V. streeft er naar de eventuele wijzigingen tot een minimum te beperken.

Datum

28 januari 2021

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 garantiencertificaat 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 garantiencertificaat.

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.nl). 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- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

In de koop- en 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 overeenkomsten door u en de ontwikkelaar en de aannemer zijn ondertekend ontvangt u hiervan de kopieën. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken. Eveneens worden kopieën 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-/aanneemsom van de woning is vrij op naam, dat wil zeggen, dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen:

- de koopsom van de bouwkafeel;
- 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-/aanneemsom 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-/aanneemovereenkomst 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 2020, 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 energieleverancier 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.

GASLOOS

Het is van groot belang dat u zich realiseert dat u geen gasaansluiting heeft, dus geen gas gebruikt en ook geen vastrechtkosten betaalt voor gas.

Daarentegen zullen de kosten voor elektriciteit stijgen, want het verwarmen van de woning, het bereiden van warm tapwater en het koken gaat in uw nieuwe woning op stroom.

Wij adviseren u dit te bespreken met uw energieleverancier in verband met het vaststellen van uw voorschotbedrag.

Daarbij moet u rekenen, dat de woning na oplevering nog “drooggestookt” moet worden. Dat kost extra energie, waardoor het stroomverbruik in het eerste jaar hoger zal uitvallen.

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.

Voor uw woning wordt een officieel energielabel afgemeld bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Dit betekent dat de gegevens worden opgenomen in het landelijk gegevensbestand en worden geregistreerd bij derden, zoals voorgeschreven in de BRL 9500-W.

Het opstellen van het energielabel is een gecertificeerd product. De certificatie-instelling kan een controleonderzoek uitvoeren. Indien hieraan door de bewoner geen medewerking wordt verleend wordt het energielabel verwijderd uit het landelijke gegevensbestand van afgemelde energie labels.



KIES BEWUST NIEUWBOUW

3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkoopcontracttekeningen. Tevens is er voor elk blok een bijlage waarin de betreffende kleuren, materialen en afwerkingen zijn opgenomen.

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

2. Peil van de woning

Het peil van de woning is de hoogte van het bouwkundige nulpunt ten opzichte van N.A.P. Vanuit het bouwkundig nulpunt – op tekening aangegeven als +0 – worden alle hoogten gemeten. Het nulpunt komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

De juiste maat ten opzichte van N.A.P. zal worden bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente.

3. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen. De kruipruimten onder de begane grondvloeren worden 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.

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 in gebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koopsom inbegrepen.

De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden eveneens aangesloten op de riolering. Indien de tuinen aan de achterzijde aan het water zijn gelegen, wordt het hemelwater geloosd op het open water.

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

ontstopningsstukken. De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke boven het dak uitmonden in de schoorsteen of middels een afzonderlijke dakdoorvoer.

5. Bestratingen

De bestrating wordt uitgevoerd zoals op de situatietekening is aangegeven, te weten:

- Indien de entree verder naar achteren ligt, een voetpad naar de entree van 500x500mm betontegels;
- bij de vrijstaande berging in de tuin, indien deze van toepassing is, een plateau van 500x500mm betontegels;
- indien er een parkeerplaats op eigen perceel is aangegeven worden deze bestraat met gebakken klinkers;
- De overige bestratingen inclusief parkeerplaatsen, gelegen buiten de erfgrenzen, worden aangelegd door derden en onderhouden door de gemeente. Aan de inrichting van het gebied buiten de perceelgrenzen, zoals te zien valt op de verkoop-situatietekening, kunnen geen rechten worden ontleend en zijn slechts indicatief.

6. Terreininventaris

Erfafscheidingen

De erfgrenzen aan de voorzijde van de woningen worden door de architect bepaald als onderdeel van het straatbeeld.

De verschillende typen worden aangegeven op de situatietekening.

Daar waar geen erfafscheiding is aangegeven worden de erfgrenzen tussen de woningen ter plaatse van de hoekpunten gemarkeerd met perkoenpaaltjes.

Aan de voorzijde van de woningen worden erfafscheidingen geplaatst op aangeven van de architect. Dit is afhankelijk van de positie een beukenhaagje of wit spijlenhekwerk.

Tussen de achtertuinten en het mandelig gebied, worden hekwerken aangebracht in de vorm van draadstaalmatten met hедера-begroeiing, al dan niet voorzien van een afsluitbare stalen draadmat poortdeur, zoals aangegeven op de situatietekening.

Het is niet mogelijk om de erfafscheidingen te wijzigen, te verlengen of anderszijds te veranderen.

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 bovengenoemde hoogte.

Bergingen

Afhankelijk van het type woning worden de woningen in de achtertuin voorzien van een geprefabriceerde houten berging zoals aangegeven op tekening Overzicht bergingen.

De vloer van de berging bestaat uit een onderheide prefab betonnen vloer (zonder isolatie) met vorstrand. Het houten dak (ook niet geïsoleerd) wordt voorzien van EPDM dakbedekking.

De berging wordt voorzien van een deur zonder glasopening.

De tussenwanden in de geschakelde bergingen worden aan beiden zijden bekleed met een beplating. De ventilatie van de bergingen verloopt op natuurlijke wijze door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Bij bouwnummers 10,53,62 wordt de vrijstaande berging uitgevoerd in halfsteens metselwerk met houten gevelbekleding en voorzien van een pannengedekt hellend dak.

De vloer van de berging bestaat uit een onderheide prefab betonnen vloer (zonder isolatie) met vorstrand. Het houten dak (ook niet geïsoleerd) wordt voorzien van dakpannen.

De berging wordt voorzien van een deur zonder glasopening.

De ventilatie van de bergingen verloopt op natuurlijke wijze door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Bij kavel 67 en 82 wordt de berging half vrijstaand uitgevoerd in halfsteens metselwerk in stijl van de naastliggende woning en voorzien van een plat dak.

De vloer van de berging bestaat uit een onderheide prefab betonnen vloer als naastliggende woning. Het houten dak (niet geïsoleerd) wordt voorzien van EPDM dakbedekking.

De berging wordt voorzien van een deur zonder glasopening.

De ventilatie van de bergingen verloopt op natuurlijke wijze door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Bij kavel 63 en 83 wordt een half vrijstaande houten garage geplaatst, voorzien van een plat dak, in stijl en uitvoering van de kleinere bergingen.

Bouwnummer 8,9 57,58, 65,66,80,81 hebben een geïntegreerde berging / garage en zijn derhalve niet voorzien van een externe berging op het kavel.

7. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde grondonderzoek wordt een nader te bepalen funderingssysteem toegepast bestaande uit betonpalen en funderingsbalken.

De funderingsbalken van de woningen worden in gewapend beton uitgevoerd.

De vloeren van de houten bergingen worden in prefab beton uitgevoerd.

8. Gevels en wanden

Buitengevels

De buitenzijde van de gevels, het buitenspouwblad, worden gemetseld met gevelstenen en voegwerk in diverse kleuren. Op enkele gevels wordt ook gevelverf aangebracht. Daar waar aangegeven op tekening worden rollagen, accentlagen en accentstenen in het metselwerk aangebracht. Afhankelijk van het seizoen en weersomstandigheden is bij oplevering de gevelverf aangebracht, dan wel wordt deze op een later tijdstip aangebracht.

In de gevels worden onder de buitenkozijnen met borstweringen raamdorpels toegepast in diverse uitvoeringen: beton, aluminium of keramische raamdorpelstenen. Boven de kozijnen worden stalen dan wel prefab beton lateien toegepast.

De kleuren van het metselwerk, de accentlagen, het schilderwerk, de lateien, raamdorpelstenen en het voegwerk worden in overleg met de architect bepaald, een en ander zoals aangegeven op de verkoopteekeningen en de Kleur- en Materiaalstaat Exterieur

Daar waar noodzakelijk worden boven de gevelkozijnen kunststofslabben aangebracht. In het metselwerk worden eveneens, daar waar noodzakelijk, loodslabben aangebracht. Eén en ander om waterdichte aansluitingen te realiseren.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de afvoer van vocht uit de spouw.

Binnenspouwbladen

De binnenzijde van de gevels, de binnenspouwbladen, worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenspouwbladen op de zolderverdieping worden door de constructeur vastgesteld en kunnen uitgevoerd worden in kalkzandsteen, prefab beton of geïsoleerde houten gevelelementen.

Isolatie

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

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.

Woningscheidende wanden

De wanden tussen de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen als ankerloze spouwmuur.

Stabiliteitswanden

De stabiliteitswanden van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen of prefab beton. conform opgave van de constructeur.

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.

Op de zolderverdieping kunnen in verband met de hoogte de wanden worden samengesteld door middel van een metalstud wand.

De gipsblokkenwanden van de meterkast zullen conform regelgeving worden voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen, de positie zal door de installateur worden bepaald.

9. Vloeren

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen ribcassettevloer. (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 wordt in de hal ter plaatse van de voordeur een opening gemaakt in de begane grondvloer. Deze opening wordt voorzien van een metalen omranding en afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikring waarmee het geopend kan worden.

Uit de opgave van de waterstanden kan worden opgemaakt dat de kruipruimte droog blijft. Het kan echter voorkomen bij veel of langdurige regen of wisselende grondwaterstanden, dat er in de kruipruimte grondwater zichtbaar is.

Koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.

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 houten balken (zogenaamde sporen) waar tussen isolatie wordt aangebracht (warmteweerstand $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) met een binnenbeplating van houtvezelplaat. De naden en aansluitingen worden afgewerkt met aftimmerlatten.

Bij diverse woningtypen zijn om constructieve redenen knieschotten aangebracht onder de kap. Deze knieschotten hebben een dragende functie en mogen niet verwijderd worden. De ruimte achter de knieschotten is indien mogelijk bereikbaar gemaakt met een afneembaar luik. De positie van dit luik wordt bepaald door de kapleverancier en is afhankelijk van de positie van de dragende staanders in het knieschot.

De onderzijde van dakoverstekken (waar het dak over de gevel heen steekt) worden afgewerkt met multiplex en voorzien van houten gootklossen in kleur geschilderd zoals aangegeven op de bijlage Kleur- en Materiaalstaat Extérieur.

Dakrandafwerkingen (boeidelen) worden, afhankelijk van het type woning in Western Red Cedar uitgevoerd en afgewerkt met een zinken dakrand.

Alle schuine woningdaken worden belegd met keramische pannen in een aantal verschillende typen en kleuren. De verankering van de dakpannen wordt conform de voorschriften uitgevoerd.

Platte daken

De daken van de prefab houten bergingen worden met EPDM afgewerkt. De platte daken van de uitbouwen worden voorzien van bitumineuze afwerking.

Dakramen

Er worden dakramen aangebracht daar waar aangegeven op de tekeningen.

Dakkapel

Bij diverse woningtypen worden conform de tekeningen een dakkapel aangebracht. Deze wordt opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie. De binnenzijde van de dakkapel is afgewerkt met wit gegrond spaanplaat.

De zijwangen en het dak van de dakkapel worden aan de buitenzijde bekleed met zink.

De schuine dakjes van de dakkapellen worden met zink afgewerkt.

De kleur van de keramische pannen en het houtwerk zijn in overleg met de architect bepaald, één en ander zoals aangegeven op de verkooptekeningen en de bijlage Kleur- en Materiaalstaat Exterieur

Buitenbetimmering

Bij de montage van buitenbetimmering moet rekening gehouden worden met de werking van hout, ventilatie en het onderhoud na oplevering. Daarom sluiten de naden van de plafondplaten of boeidelen of ander betimmeringen niet strak op elkaar aan.

11. Kozijnen

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd als traditioneel tijdens de bouw geplaatste kozijnen. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in duurzaam hout.

Vensterbanken

Op de borstweringen onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken van marmercomposiet in een lichte kleur aangebracht.

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 hout en voorzien van de benodigde tochtwering.

Buitendeuren

De voordeuren van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde vlakke plaatdeuren in verschillende modellen, conform 'Kleur- en Materiaalstaat Exterieur'

De buitendeuren in de achtergevels worden gemaakt van hardhout met glasopeningen, zoals aangegeven op de geveltekeningen.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen in de woning worden uitgevoerd als stalen stompe kozijnen zonder bovenlicht. Bij de meterkast worden roosters in de wand boven de deur geplaatst.

In situaties waar de trap direct in de woonkamer uitkomt, zijn er op de verdieping kozijnen met snoerprofielen toegepast in verband met geluidwering.

Binnendorpels

Ter plaatse van het toilet, de badkamer worden er donker grijze onderdorpels van kunststeen toegepast.

Binnendeuren

De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte deuren in stompe uitvoering. De deuren worden afgewerkt in een lichte kleur.

In situaties waar de trap direct in de woonkamer uitkomt, zijn er op de verdieping geluidwerende deuren toegepast.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en buitendeuren wordt SKG**® hang- en sluitwerk aangebracht van solide kwaliteit, dat voldoet aan de eisen van inbraakwerendheid volgens de regelgeving.

De buitendeuren worden voorzien van een veiligheidsgarnituur.

Alle cilinders van de sloten in de buitendeuren zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

Ten behoeve van de post wordt een brievenklep in de voordeur 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 (rechthoekige) 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 is bij de meeste woningtypen als een open trap uitgevoerd. Indien een dichte trap wordt uitgevoerd staat dit expliciet op de verkooptekeningen vermeld.

De trappen worden daar waar op tekening is aangegeven uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken' ten behoeve van leidingwerk in de woningen.

13. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

De dakgoten van de woningen zijn er in diverse uitvoeringen. Er wordt gebruik gemaakt van zinken mastgoten (halfronde goten) of zinken bakgoten of omtimmerde goten, een en ander zoals op de geveltekeningen is aangegeven.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink, in de bergingen van recyclebaar PVC. Alle hemelwaterafvoeren worden voorzien van een stankafsluiter en aangesloten op de riolering.

14. Beglazing

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

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

De dakvensters worden voorzien van isolatie glas (HR++ glas).

Bij woningen die in de zijgevel ramen hebben, worden indien nodig voorzien van brandwerende beglazing.

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. Luiken en Hekwerken

Waar nodig – bij kozijnen met lage borstweringen of openslaande deuren van franse balkons – worden metalen hekwerken aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.

Enkele buitenkozijnen worden voorzien van luiken. Deze hebben een esthetische functie en zijn niet beweegbaar. De luiken staan op de geveltekeningen aangegeven en in de bijlage Kleur- en Materiaalstaat Exterieur.

16. Vloer- wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking

De in het werk gestorte betonnen vloer worden afgewerkt met een dekvloer, behalve in de ruimten achter de knieschotten (op de 2^e verdieping), zoals aangegeven in de afwerkstaat. De prefab betonnen vloeren van de bergingen worden verder niet afgewerkt.

Met uitzondering van tegelwerk in de sanitaire ruimten wordt er geen nadere vloerafwerking aangebracht, een ander volgens afwerkstaat.

Wandafwerking

De wandafwerking wordt conform afwerkstaat uitgevoerd.

Plafondafwerking

De plafondafwerking wordt conform afwerkstaat uitgevoerd.

Vloertegels

De vloeren van de badkamer en de toiletruimten worden voorzien van vloertegels, type Mosa Residential nr. 1105V, kleur donkergrijs, afmetingen 30x60. De voegkleur is grijs.

Wandtegels

De badkamer en de toiletruimten worden voorzien van wandtegels, type Mosa Residential nr. 27510 wit, afmetingen 15x30 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. Afbouw-timmerwerk

In de meterkasten worden meterborden van plaatmateriaal aangebracht volgens richtlijnen van de nutsbedrijven.

De buitenkozijnen worden daar waar nodig aan de binnenkant afgetimmerd.

Ter plaatse van de lepe hoeken van de trappen wordt een aftimmering aangebracht.

De trapgaten worden afgetimmerd.

Daar waar een binnenwand niet aansluit op een andere wand, kozijn etc. wordt de wand beëindigd middels een houten afwerklát.

Het overige 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 aangegeven in de Kleur- en Materiaalstaat Exterieur. Om die reden zijn de kleuren van de buitenkozijnen aan de buiten- en binnenzijde gelijk.

De buitenkozijnen worden fabrieksmatig gelakt, om een optimale behandeling te garanderen. Dat houdt ook in, dat de kozijnen altijd aan buiten- en binnenzijde de zelfde kleur hebben.

De houten kozijnen en alle houten geveldelen vereisen periodiek onderhoud, conform de onderhoudsvoorschriften, die bij oplevering worden overhandigd.

Alle in het zicht blijvende hout- en metaalwerken zoals betimmeringen van multiplex, MDF board, trapbomen, traphekken etc. worden voorzien van een milieuvriendelijk schildersysteem, aangebracht met voldoende laagdikte. Alle schilderwerken en kleuren zijn volgens kleur- en materiaalstaat. De trap treden worden fabrieksmatig gegrond, maar worden niet afgelakt.

De dakplaten en knieschotten worden wit gegrond afgewerkt.

Er wordt geen schilderwerk aangebracht op leidingwerk, op de overige dakplaten en knieschotten of op de onderzijde van de trap in de trapkast.

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.

Schilderwerk buiten

Bij diverse woningtypen worden de gevels geheel of gedeeltelijk geschilderd met gevelverf, een en ander conform Kleur- en Materiaalstaat Exterieur. Deze geschilderde gevels vragen periodiek onderhoud.

Een en ander als omschreven in de onderhoudsbescheiden die bij oplevering worden overhandigd.

19. Sanitair

De woningen wordt standaard voorzien van sanitair, zoals aangegeven in hoofdstuk 4.

Aan de kopers wordt de mogelijkheid geboden sanitair naar eigen keuze aan te laten aanbrengen. Daartoe is door de aannemer een sanitair-leverancier geselecteerd. Zie hiervoor het betreffende hoofdstuk in de Kopersprocedure.

20. Keuken

De woningen wordt standaard voorzien van een keukenopstelling. De keukenopstellingen worden omschreven in hoofdstuk 5.

Aan de kopers wordt de mogelijkheid geboden een keuken naar eigen keuze aan te laten aanbrengen. Daartoe is door de aannemer een keukenshowroom geselecteerd. Zie hiervoor het betreffende hoofdstuk in de Kopersprocedure. Daarnaast is er bij deze stukken de brochure 'Leefwerelden' toegevoegd van de keukenshowroom.

21. Installaties

Meterkast

De meterkast wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven. In de meterkast worden de groepenkasten en hoofdzekering van de elektrische installatie aangebracht.

Verder zijn er de aansluitpunten voor telefoon (ISRA) en kabeltelevisie (AOP) en de hoofdkraan van de waterleiding en de watermeter.

Technische ruimte

De technische ruimte is een ruimte met installatie kasten inclusief alle aan- en afvoerleidingen. De installatie met al het leidingwerk wordt als opbouw in het zicht uitgevoerd. De technische ruimte wordt niet nader afgewerkt.

Waterinstallaties

De woningen worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare waterleidingnet.

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.

Gasinstallaties

De woningen worden niet aangesloten op het gasdistributienet. Er zijn daarom in de woning in het geheel geen gasaansluitingen mogelijk.

Verwarmingsinstallatie

Warmtepomp

Elke woning wordt uitgerust met een individuele (elektrische) combiwarmtepompinstallatie om warm tapwater te bereiden en de woning te verwarmen. Tevens wordt de woning in de zomer beperkt gekoeld.

Het warmtepompsysteem gebruikt de bodem als warmte- en koudeopslag (WKO).

Wintersituatie

In de winter wordt relatieve warmte uit de bodem gebruikt om de warmtepomp te laten functioneren en warmte te produceren tot een temperatuurniveau dat geschikt is om de woning te verwarmen.

Zomersituatie

In de zomer kan het systeem de relatieve koelte van de aarde gebruiken om warmte aan de woning te onttrekken en in de bodem af te geven. Dit verhoogt dan weer het rendement van de warmtepomp in de winter en zorgt voor enig comfort op warme dagen.

Verwarmen van de woning

Het verwarmen van de woning gebeurt via het vloerverwarmingsysteem. In de dekvloeren van de te verwarmen ruimten worden leidingen aangebracht waardoor warm water stroomt, zodat de vloer opgewarmd wordt en daarmee de ruimte. Op de verkooptekeningen staat aangegeven in welke ruimten vloerverwarming wordt aangebracht.

Badkamer

In de badkamer kunnen geen vloerverwarmingsslangen worden aangebracht in de douchehoek. In de badkamer is ook geen temperatuurregeling van de vloerverwarming mogelijk (zie volgende artikel). Wel wordt in de badkamer een elektrische handdoekradiator aangebracht met thermostaat om de gewenste temperatuur snel te kunnen bereiken en te handhaven.

Temperatuurregeling

Op de verkooptekeningen staat aangegeven welke ruimten zijn voorzien van thermostaten waarmee de temperatuur van de vloerverwarming geregeld kan worden. De thermostaten sturen de betreffende verwarmingsgroep aan waardoor de warmtetoevoer aangepast wordt. De temperatuur van het CV-water wordt automatisch aangepast afhankelijk van de buitentemperatuur, zodat er altijd op de meest efficiënte manier wordt verwarmd. Daarvoor wordt aan de gevel van de woning een buitenvoeler geplaatst op een nader te bepalen positie, afhankelijk van de oriëntatie van de woning. Eén en ander volgens opgave van de installateur. De temperatuur in de hal, overlopen, badkamer en zolder zijn niet separaat aan te sturen.

Verdelers

De verwarmingsleidingen die door vrijwel de hele woning in de dekvloeren zijn opgenomen worden verdeeld in verschillende groepen. Op elke verdieping moet daarvoor een zogenaamde verdeler aangebracht worden. De groepen op de verdeler zijn regelbaar middels kleine motoren. Het openen en sluiten van de groepen kan hoorbaar zijn.

De verdeler op de overloop van de 1e verdieping wordt voorzien van wit stalen omkasting. Verdelers die zijn geplaatst in de technische ruimte of trapkast worden niet voorzien van een omkasting.

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

woonkamer en keuken:	22 °C
slaapkamers :	22 °C
zolder:	18 °C
hal en overloop:	18 °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.

Koeling in uw woning

In de zomers wordt er water van ongeveer 18 graden door het vloerverwarming-systeem gepompt. Het koele water dat door de vloer stroomt neemt de warmte uit de woning op en geeft deze af in de bodem. Het effect is niet te vergelijken met een koelinstallatie, maar toch kan er een temperatuurverlaging van circa 3 graden bereikt worden, wat op warme zomerdagen als aangenaam ervaren wordt.

Het systeem regelt de temperatuur van het water zo dat er geen condens op de vloeren kan ontstaan. De badkamer (waar de luchtvochtigheid vaak veel hoger is) wordt daarom uitgesloten van het koelsysteem vanwege het risico van uitglijden door condensatie op de vloer. Koelen in de zomerperiode geeft energiewinst voor het stookseizoen, daarnaast houdt dit de bodembron in balans.

Warmwatervoorziening

De woning beschikt over een boiler van 178 liter waarin het warm water om te douchen of te baden wordt opgeslagen. Het boilervat is geïntegreerd in de warmtepompunit. De warmtepomp zorgt dat het water in het vat wordt opgewarmd. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van ongeveer 55 graden. In verband met thermische desinfectie wordt de boiler via een elektrisch element 1 maal per week gedurende 20 minuten verwarmd tot 60 °C. In praktijk zal het volume van het boilervat voldoen, maar het is van belang te realiseren, dat de capaciteit van een boiler altijd beperkt is. Indien er in het kopersmeerwerk voor kranen en douches met grotere doorstroomklasse wordt gekozen dan zal de warmwatervoorraad sneller afnemen.

Vloerbedekking

De vloerverwarming functioneert door middel van slangen die in de afwerkvloer zijn opgenomen. De warmte (of koude) moet goed aan de ruimte afgegeven kunnen worden. Niet alle later aan te brengen vloerbedekkingen zijn hiervoor geschikt. Als de warmteafgifte te veel belemmert wordt kan dit schade veroorzaken en kunnen de gegarandeerde temperaturen niet behaald worden. Het systeem is erop berekend dat de isolatiewaarde van de later aan te brengen vloerbedekking niet hoger is dan 0,09 m²K/W. De koper dient zich over de aanschaf van de vloerbedekking goed te laten informeren door de leverancier.

In dit verband is het belangrijk op te merken, dat een vloerverwarming een traag systeem is, die niet snel kan reageren op een warmtevraag en al helemaal niet snel kan worden uitgeschakeld. Daarom wordt dingend aangeraden om de thermostaten eenmaal op de juiste temperatuur in te stellen en deze verder zo weinig mogelijk te gebruiken. Ook dient geen nachtverlaging (het 's nachts lager zetten van de thermostaat) toegepast te worden.

Bij extreme hitte / hittegolf kan in extreme gevallen lichte condensatie van ruimtevocht op de vloer plaatsvinden. Door het verstellen van de ruimtetemperatuur tot ca. 3 graden onder de buitentemperatuur kan dit voorkomen worden. Deze verstelling vindt niet automatisch plaats.

Wij adviseren u te allen tijde een afwerkvloer te kiezen die geschikt is voor vloerverwarming en koeling en ook bestand is tegen condensatie, zoals een tegelvloer of PCV-vloer.

Ventilatiesysteem

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem voorzien van warmteterugwinning, ook wel WTW of balansventilatie genoemd. In de WTW-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht kan worden gehaald en (als het koud is buiten) wordt overgedragen aan de verse binnenkomende lucht. Op deze wijze gaat er bij het ventileren zo min mogelijk warmte verloren. De WTW-unit wordt in de technische ruimte op de zolderverdieping opgesteld

Het ventilatiesysteem wordt geregeld door de hoofdbediening in de woonkamer. De gebruiker kan uit een aantal ventilatiestanden kiezen. Daarnaast wordt er in de badkamer een 2^e schakelaar geplaatst. Met deze schakelaar kan de ventilatie tijdelijk in een hogere stand worden gezet, bijvoorbeeld tijdens het douchen.

In de woon- en slaapkamers wordt de al dan niet vooraf verwarmde verse buitenlucht via kunststof ventielen in het plafond ingeblazen. De gebruikte lucht wordt afgezogen via kunststof ventielen in de keuken, de toiletten, de badkamer en de technische ruimten. Op de verkooptekeningen is aangegeven in welke ruimten er lucht zal worden ingeblazen en afgezogen. Het aantal en de posities van de ventielen is niet aangegeven; dit zal in later stadium door de installateur worden bepaald.

De lucht circuleert door de woning, waarbij ook gebruik gemaakt wordt van de vrije ruimte onder de binnendeuren. Met de keuze van de vloerafwerking moet erop gelet worden, dat er onder de binnendeuren een ruimte open blijft van ca. 20 mm.

Op de zolderverdieping is het niet mogelijk om via het plafond in te blazen en zal dit indien noodzakelijk via wandventielen gebeuren. Dit houdt in dat de ventilatiekanalen als opbouw uitgevoerd worden en dat deze zichtbaar zijn op de zolderverdieping. In de slaapkamers op zolder zullen eventuele kanalen zo goed als mogelijk afgetimmerd worden.

De ventilatielucht wordt aan- en afgevoerd via dakdoorvoeren in het schuine dak. Het aan en afvoerpunt van de WTW installatie mogen niet in elkaars nabijheid worden geplaatst om te voorkomen dat vuile afgevoerde lucht weer wordt aangezogen. Dit houdt in dat de benodigde dakdoorvoeren op verschillende dakvlakken worden gepositioneerd. Hierdoor zal op zolder een ventilatiekanaal in het zicht komen. Wellicht ten overvloede, kanalen worden niet voorzien van een koof of op een andere wijze afgewerkt indien deze niet door verblijfsruimten lopen. De dakdoorvoeren staan indicatief op de verkooptekeningen aangeven. De definitieve plaats zal later door de installateur bepaald worden.

De WTW-unit is voorzien van filters die zorgen dat fijnstof, pollen, roetdeeltjes niet in de woning terechtkomen. Door de buitenlucht te filteren bij het binnenkomen in de ventilatie-unit wordt ook de levensduur van het toestel verlengd.

Een waarschuwingsindicatie meldt op tijd dat de filters moeten worden vervangen. Daarbij houdt de indicatie rekening met de verstreken tijd en de verplaatste luchthoeveelheid.

De bovenkant van de lepe hoek van de trap eindigt op zolder op de hoogte van het (eventuele) traphek. Veelal is de rioolontluchting in de lepe hoek opgenomen en zal de grijze pvc buis vanaf deze hoogte in het zicht komen en richting de dakdoorvoer worden geleid.

Elektrische installatie

De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en de NEN 1010 alsmede aan de eisen van het energiebedrijf. Hierbij worden alle toegepaste materialen voorzien van KEMA-keur.

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

De aansluitpunten per ruimte staan aangegeven op de definitieve verkoop-contracttekeningen behorende bij de koop-/ aannemingsovereenkomst.

De wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke zijn van het type inbouw van een gerenommeerd fabricaat in de kleur wit. Schakelaars (gecombineerd met een wandcontactdoos) worden op ca 105 cm boven de vloer geplaatst, wand contactdozen 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. Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in de hal, op de overloop, op de zolder.

Bij de buitendeuren van de woningen en de bergingen worden lichtpunten inclusief armatuur geplaatst. Type armatuur wordt nader bepaald.

Zwakstroominstallatie

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

PV-panelen

Er worden standaard geen PV panelen geplaatst. Aan de kopers wordt gelegenheid geboden om PV-panelen te laten plaatsen.

Telecommunicatievoorzieningen

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

In de woonkamer wordt een gecombineerd bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor televisie en data.

Loze leidingen met twee enkele inbouw wanddozen worden aangebracht in de woonkamer en de slaapkamers. Op zolder wordt een loze leiding met een enkele inbouw wanddoos aangebracht. Ook wordt in de Technische ruimte op zolder een loze leiding aangelegd t.b.v. een eventueel later aan te brengen PV-installatie.

De wanddozen worden afgewerkt met een afdekplaatje.

De loze leidingen kunnen optioneel worden bedraad en afgemonteerd (voorzien worden van een contactdoos). Zie hiervoor de Kopersprocedure.

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

4. SANITAIR

Specificatie

Sanitair en tegelwerk als omschreven in de 'Badkamer informatie' van Intermat is van toepassing en vormen één geheel met de onderdelen zoals op verkooptekening staan aangegeven..

Radiator

Elektrische designradiator in badkamer, inclusief wandaansluiting en instelbare thermostaatbediening aan de onderzijde.

5. KEUKENS

Type D16, D21s, D2G(s), D3(G)(s), D4G(s), D6 (Rechte opstelling lengte ca. 305+60 cm)

In basis is onderstaande keukenopstelling opgenomen in genoemd woningtype, dit vormt één geheel met de verkooptekeningen.

Voor de diverse andere mogelijkheden en variaties verwijzen wij naar de brochure 'Leefwerelden' van Intermat en de kopersprocedure / showroom.

algemeen

Keller Elba vlak front met melamine toplaag rondom afgeplakt met laser kantenband

Kleur front: keuze uit 9 kleuren

Corpuskleur: wit

Plint (13 cm hoog) kleur: keuze uit 9 kleuren

Laden kleur: donkergrijs

Greep: keuze uit 20 grepen

werkblad

Dekker composietsteen Evora Quartz met RVS inlegspoelbak

apparatuur/accessoires

Doeco eenhendelmengkraan incl. filterstopkranen, kleur: chroom

Siemens volledig integreerbare vaatwasmachine

Siemens inductiekookplaat 4 zones, met roestvrijstalen achterwand

Siemens IQ100 blok wandschouwkap 90cm roestvrijstaal met startset t.b.v. recirculatiesysteem

Siemens integreerbare koelkast 181 liter

Siemens IQ700 compacte oven met magnetron



principe tekening keukenopstelling

Type E5s, (rechte opstelling lengte ca. 330 cm + spoeleiland ca. 145x100)

In basis is onderstaande keukenopstelling opgenomen in genoemd woningtype, dit vormt één geheel met de verkooptekeningen.

Voor de diverse andere mogelijkheden en variaties verwijzen wij naar de brochure 'Leefwerelden' van Intermat en de kopersprocedure / showroom.

algemeen

Keller Elba vlak front met melamine toplaag rondom afgeplakt met laser kantenband

Kleur front: keuze uit 9 kleuren

Corpuskleur: wit

Plint (13 cm hoog) kleur: keuze uit 9 kleuren

Laden kleur: donkergrijs

Greep: keuze uit 20 grepen

werkblad

Dekker RM32 multiplex werkblad 32 mm zonder randlijst met RVS inlegspoelbak

apparatuur/accessoires

Doeco eenhendelmengkraan incl. filterstopkranen, kleur: chroom

Siemens volledig integreerbare vaatwasmachine

Siemens inductiekookplaat 4 zones, met roestvrijstalen achterwand

Siemens IQ100 blok wandschouwkap 90cm roestvrijstaal met startset t.b.v. recirculatiesysteem

Siemens integreerbare koelkast 181 liter

Siemens IQ700 compacte oven met magnetron



impressie tekening keukenopstelling

Type H6(s), J1B(s), J2B(s) (rechte opstelling lengte ca. 300 cm + kookeiland ca.155x100)

In basis is onderstaande keukenopstelling opgenomen in genoemd woningtype, dit vormt één geheel met de verkooptekeningen.

Voor de diverse andere mogelijkheden en variaties verwijzen wij naar de brochure 'Leefwerelden' van Intermat en de kopersprocedure / showroom.

algemeen

Keller Elba vlak front met melamine toplaag rondom afgeplakt met laser kantenband

Kleur front: keuze uit 9 kleuren

Corpuskleur: wit

Plint (13 cm hoog) kleur: keuze uit 9 kleuren

Laden kleur: donkergrijs

Greep: greeploos

werkblad

Dekker composietsteen Evora Quartz met RVS inlegspoelbak

apparatuur/accessoires

Doeco eenhendelmengkraan incl. filterstopkranen, kleur: chroom

Siemens volledig integreerbare vaatwasmachine

Siemens inductiekookplaat 4 zones

Siemens blok eilandschouwkap 90cm roestvrijstaal met startset t.b.v. recirculatiesysteem

Siemens integreerbare koelkast 181 liter



impressie tekening keukenopstelling

6. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Exterieur

In Bijlage zijn de kleur- en materiaalstaten exterieur van de gevels opgenomen.

Enkel de onderdelen welke op verkooptekening staan aangegeven zijn van toepassing.

Algemeen: onderstaande omschrijving betreft meerdere woningtypen, enkel de onderdelen welke op verkooptekening staan aangegeven zijn van toepassing.

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
terreininventaris	pad naar voordeur conform situatietekening	Betontegels	naturel grijs
	Plateau bij berging conform situatietekening	betontegels	naturel grijs
	opstelplaats auto conform situatietekening	Gebakken klinkers	nader te bepalen
	erfgrens zij- en voortuin, grenzend aan openbaar gebied, conform situatietekening	beukenhaag stalen hekwerk	zwart
	erfgrens zij- en achtertuin, grenzend aan openbaar gebied, conform situatietekening	stalen draadmathekwerk stalen draadmat poortdeur	zwart zwart
	bergingen	houten rabatdelen verticaal	grijs
		boeidelen garant multiplex	wit
		houten kozijn en bergingsdeur	wit
		dakrand aluminium kraal	blank
		HWA incl. uitloop in pvc	grijs
		Dakbedekking EPDM	zwart
gevels	Conform Kleur- en Materiaalstaat Exterieur		
	voegwerk	mortel vlak aangebracht	
	lateien	Staal	
	raamdorpel	keramische steen beton	zwart naturel
hekwerken	balkonhekken en doorvalbeveiliging volgens geveltekening	metaal	Zwartgrijs of wit
luiken	Conform Kleur- en Materiaalstaat Exterieur		

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
schuine daken	Conform Kleur- en Materiaalstaat Exterieur	keramische dakpan	leikleur of antraciet
	dakrand	Zinken kraal	Naturel grijs
platte daken (incl. luifel)	dakbedekking	bitumen	zwart
	dakrand	aluminium kraal	Blank
Dakkapel	bekleding wangen en dak	zink	naturel
	bekleding voorzijde	garant multiplex	wit
buitenkozijnen	gevelkozijnen	hout	Conform Kleur- en Materiaalstaat Exterieur
	ramen	hout	Conform Kleur- en Materiaalstaat Exterieur
	dorpel buitendeur	kunststof	antraciet
	dakramen	hout en aluminium	donker grijs
buitendeuren	voor deur	multiplex	Conform Kleur- en Materiaalstaat Exterieur
	dubbele deuren	hout	Conform Kleur- en Materiaalstaat Exterieur
	enkele deuren	hout	Conform Kleur- en Materiaalstaat Exterieur
buitentimmerwerk	plafonds en overstekken	garant multiplex	wit
	boeidelen	Hout (western red cedar)	wit
	windveer	Hout (western red cedar)	wit
	Gootklossen	Hout	wit
	luifelconsoles	hout	wit
goten en hwa	hemelwaterafvoeren	zink pvc	naturel grijs

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
	goten	zink	Naturel
rookgas- en luchtafvoer- voorzieningen	dakdoorvoeren	kunststof	Antraciet/zwart

INTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
Schakelmateriaal	conform plattegronden verkoopcontract tekeningen	kunststof	wit
Verwarmings- elementen	Designradiator badkamer	staal	wit
	Verdeler omkasting indien van toepassing	staal	wit
Trappen	binnentrap	vurenhout	Wit
	binnentrapleuning	Hardhout	blank
Vensterbank	op borstwering	composiet	bianco C
Binnenkozijnen	gemoffeld	staal	wit
Binnendeuren		board	Wit

7. AFWERKSTAAT

Algemeen:

positie schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening aantal en posities van afzuig- en toevoerpunten ventilatiesysteem staan indicatief op tekening en worden door installateur bepaald, punten kunnen niet naar wens verplaatst worden.

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
hal	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening* - vloerverwarming, niet regelbaar - rookmelder - belinstallatie - kruipluik - dichte trap
				-
meterkast	Onafgewerkte dekvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt	- elektrameter - watermeter - groepenkast - 2 dubbele wandcontactdozen half opbouw
				-
toilet	tegels volgens omschrijving	tegels volgens omschrijving tot ca. 150 cm. hoogte en daarboven sauswerk	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaar en lichtpunt volgens verkoopcontracttekening* - afzuigpunt ventilatie systeem - lus vloerverwarming, niet regelbaar - sanitair volgens omschrijving en tekening
				-
keuken	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening* - standaard keukenaansluitpunten volgens verkooptekening: - tapwater en afvoer - kooktoestel - afzuigkap - vaatwasser - magnetron - koelkast - boiler (loze leiding, niet bedraad) - oven (loze leiding, niet bedraad) - afzuigpunten ventilatie systeem - vloerverwarming (op woonkamerthermostaat) - keuken en apparatuur conform specificatie
				-

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
woonkamer	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening* - bedrade en loze aansluitpunten volgens verkooptekening*. - hoofdbediening mechanische ventilatie - vloerverwarming met thermostaat - inblaaspunten ventilatiesysteem
				-
trapkast	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	houten trap gegrond, betonplafond (indien van toepassing) voorzien van sputwerk.	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening* - warmtepompunit met geïntegreerd boilervat - vloerverwarmingsverdeler zonder omkasting - bodembronaansluiting - expansie vaten - ruimtereservering t.b.v. buffer/boiler vat - diverse noodzakelijke aansluitpunten ten behoeve van de technische installatie
				-
Slaapkamers 1 ^e verdieping	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	betonplafonds voorzien van sputwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening* - loze aansluitpunten volgens verkooptekening*. - Vloerverwarming met thermostaat - Inblaaspunt ventilatie systeem - vloerverwarmingsverdeler met omkasting in aangegeven ruimte conform verkooptekening
				-
badkamer	tegels volgens technische omschrijving.	tegels volgens technische omschrijving tot plafondhoogte	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening* - losse bediening ventilatiesysteem - 1 elektrische designradiator met thermostaat - afzuigpunt ventilatie systeem - sanitair volgens omschrijving en tekening - vloerverwarming (niet regelbaar)
				-
Apart toilet 1 ^e verdieping (indien van toepassing, zie verkooptekening)	tegels volgens omschrijving	tegels volgens omschrijving tot ca. 150 cm. hoogte en daarboven sauswerk.	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaar en lichtpunt volgens verkoopcontracttekening* - afzuigpunt ventilatie systeem - lus vloerverwarming, niet regelbaar - sanitair volgens omschrijving en tekening
Overloop 1 ^e verdieping	Onafgewerkte dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk (V-naden zichtbaar)	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening* - vloerverwarming (niet regelbaar) - rookmelder

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
				- open trap - traphek
				-
2 ^e verdieping slaapkamer	Onafgewerkte dekvloer	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt, knieschotten inclusief bijbehorende aftimmeringen in lichte kleur gesausd, naden worden niet gekit	Schuine kappen incl bijbehorende aftimmeringen in lichte kleur gesausd, naden worden niet gekit	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening* - loze aansluitpunten volgens verkooptekening*. - Vloerverwarming met thermostaat - inblaaspunt ventilatie systeem
				-
2e verdieping zolder (indien van toepassing, zie verkooptekening)	Onafgewerkte dekvloer	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt; knieschotten onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	Schuine kappen onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening* - loze aansluitpunten volgens verkooptekening*. - Vloerverwarming met thermostaat - Rookmelder - traphek - vloerverwarming - leidingwerk tbv installaties onafgewerkt in het zicht
				-
2e verdieping overloop (indien van toepassing, zie verkooptekening)	Onafgewerkte dekvloer	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt; knieschotten onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	Schuine kappen onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening* - loze aansluitpunten volgens verkooptekening*. - Rookmelder - traphek - vloerverwarming (niet regelbaar) - leidingwerk tbv installaties onafgewerkt in het zicht
technische ruimte zolder	Onafgewerkte dekvloer	Steenachtige wanden behangklaar afgewerkt;	Schuine kappen, onafgewerkt, vanuit fabriek reeds	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - 2 enkele wandcontactdozen tbv wasmachine en wasdroger

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
		knieschotten onafgewerkt, vanuit fabriek reeds voorzien van witte grondlaag	voorzien van witte grondlaag	- Omvormer PV-installatie indien van toepassing. - WTW-unit met afzuigpunt ventilatiesysteem - Verdeler vloerverwarming zonder omkasting - tappunt koud water (voor wasmachine) - diverse noodzakelijke aansluitpunten ten behoeve technische installatie - leidingwerk tbv installaties onafgewerkt in het zicht
Aangebouwde berging (indien van toepassing)	Onafgewerkte dekvloer	Steenachtige wanden onafgewerkt.	Beton plafond onafgewerkt.	- Schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkooptekeningen*

*aansluitpunten staan op de verkooptekeningen indicatief aangegeven. Exacte posities worden door de installateurs nader bepaald.

8. SLOTBEPALINGEN

Deze Verkoopomschrijving is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van tekeningen, rapportages of andere documenten van architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt met de tekeningen het basisdocument voor de door u te kopen woning.

Bij verschillen tussen deze Verkoopomschrijving en andere documenten, zal deze Verkoopomschrijving in de uitvoering worden aangehouden.

Planwijzigingen

Er wordt echter een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor de koper geen financiële gevolgen hebben.

Ook kan het bij de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken aanpassingen te doen.

Adriaan van Erk Bouw B.V. behoudt zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren en zal de koper daarover informeren. Ook hier geldt, dat eventuele wijzigingen geen kwaliteitsvermindering zullen inhouden en voor de koper geen financiële gevolgen zullen hebben.

Uiteraard zal Adriaan van Erk Bouw B.V. dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden of te beperken. Een en ander zal nooit aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Wateroverlast

De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering bij regenval water in de tuin blijft staan.

Wateroverlast ontstaat in het algemeen in gebieden met slecht/minder waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen.

U dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering zodat de bovenlaag waterdoorlatend is.

Wateroverlast blijkt vaak slechts van tijdelijke aard. Immers, de bodemstructuur is 'verstoord' tijdens het bouwproces. Deze structuur herstelt zich in enkele jaren op natuurlijke wijze met behulp van de in bodem aanwezige organismen die een belangrijke bijdrage leveren aan het wateropnemend vermogen van de aanwezige grond.

Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin, advies in te winnen bij een deskundige.

In ieder geval moeten bestratingen in de tuin met voldoende afschot van de woning of berging af gelegd worden. Ook is het beter de bestrating niet strak tegen de woning of berging aan te leggen, maar zo mogelijk een strook grond vrij te houden.

Adriaan van Erk Bouw B.V. is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u uw tuin aanlegt c.q. uw tuin (in eigen beheer) laat aanleggen.

Krijtstreep-methode

Het ontwerp en de woningindeling hebben tot gevolg, dat de daglichttoetreding op sommige plaatsen beperkt is. Het Bouwbesluit (de door de overheid vastgelegde voorschriften voor bouwwerken) biedt de mogelijkheid om in die gevallen de zgn. krijtstreep-methode toe te passen: een wettelijk instrument, waarbij slechts een deel van de ruimte toegerekend wordt aan het verblijfsgebied.

In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Openbaar gebied

De woonomgeving buiten de uitgegeven grond en het mandelig gebied valt onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen.

Voor deze wijzigingen is Adriaan van Erk Bouw B.V. niet verantwoordelijk, evenmin voor het verstrekken van informatie. Voor de actuele plannen met betrekking tot de openbare ruimte rond het project dient de koper zich te wenden tot de gemeente.

B1. BIJLAGE KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

kleur- en materiaalstaat

blok 3



gevel opgaand	roodpaarse bakstenen
voegwerk	donkere voegmortel
gevel plint	-
gevel spekband	-
gevel rollaag	in kleur metselwerk met witte accenten
latei	staal, donkergrijs
kozijnhout	duurzaam hout, wit
ramen en deuren	duurzaam hout, donkergroen
voordeur	vlakke houten deur, donkergroen
garagedeur	-
hekwerken/doorvalstang	metaal, zwartgrijs
erker/hekwerken	-
waterslag	aluminium, zwartgrijs
dakpannen	keramisch, donker grijs
windveer/boei, betimmering	-
omtimmerde goot + klossen	-
dakoverstek + klossen	hout, wit
goot	ronde zinken goot, naturel
dakrand garage	-
houtwerk dakkapel	wit
zijwang dakkapel	zink, naturel
dak dakkapel	zink, naturel
houtwerk erker	-
houtwerk veranda	-
houtwerk luifel	-
luiken, rand	-
luiken, vlakvulling	-
zijwang toren/tuit	-
windveerornament	-
kader voordeur	-
muurafdekkers	zink, naturel

kleur- en materiaalstaat

blok 17



Woningtype D21s
bwnr 54

Woningtype D16
bwnr 53

gevel opgaand	roodpaarse bakstenen
voegwerk	lichte voegmortel
gevel plint	-
gevel spekband	-
gevel rollaag	in kleur metselwerk met witte accenten
latei	staal, donkergrijs
kozijnhout	duurzaam hout, wit
ramen en deuren	duurzaam hout, grijs
voordeur	vlakke houten deur, donkerrood
garagedeur	-
hekwerken/doorvalstang	metaal, zwartgrijs
erker/hekwerken	-
waterslag	aluminium, zwartgrijs
dakpannen	keramisch, donker grijs
windveer/boei, betimmering	-
ontimmerde goot + klossen	-
dakoverstek + klossen	hout, wit
goot	ronde zinken goot, naturel
dakrand garage	-
houtwerk dakkapel	wit
zijwang dakkapel	zink, naturel
dak dakkapel	zink, naturel
houtwerk erker	-
houtwerk veranda	-
houtwerk luifel	-
luiken	-
zijwang toren/tuit	-
windveerornament	-
kader voordeur	-
muurafdekkers	zink, naturel

B2. BIJLAGE BADKAMER INFORMATIE



**WEESPER
— SLUIS —**

FASE 2B2, 91 WONINGEN



— LANENRIJK —

BADKAMER INFORMATIE

TYPE:

D16 - D21s - D2G - DG2s - D3G - D3s (2[^]1 kap) - D4G - D4Gs

E5s - H (alle types) - J (alle types)



TOILETOPSTELLING



1



3



2



4



BADKAMER OPSTELLING

DOUCHE



1



2



3



4





1



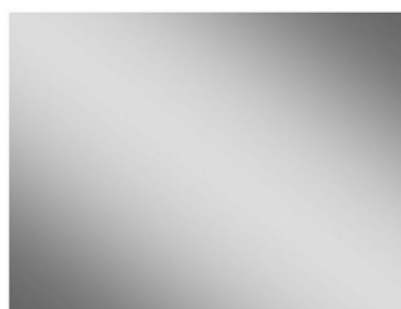
2



3



4



5



6

badcombinatie alleen van toepassing indien op verkooptekening is weergegeven



MERKEN EN SERIES

Toiletopstelling:

1. Geberit - Sigma 30
2. Villeroy & Boch - Avento
3. Hansgrohe - Focus comfortzone 70
4. Villeroy & Boch - O.novo



Badkamer opstelling | Douche:

1. HansGrohe - Croma 100
2. HansGrohe - Ecostat Comfort
3. Easydrain - Multi
4. Bron - Douchewand



Badkamer opstelling | Bad | Wastafel:

1. Hansgrohe - Croma 100
2. Hansgrohe - Ecostat comfort
3. Villeroy & Boch - O.Novo
4. HansGrohe - Focus comfortzone 100
5. Bron - square 60 x 50 cm
6. Villeroy & Boch - Avento

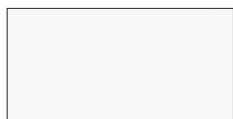


badcombinatie alleen van toepassing indien op verkooptekening is weergegeven



TEGELS

Wand | 15 x 30 cm



glans wit

Vloer | 30 x 60 cm



donkergrijs





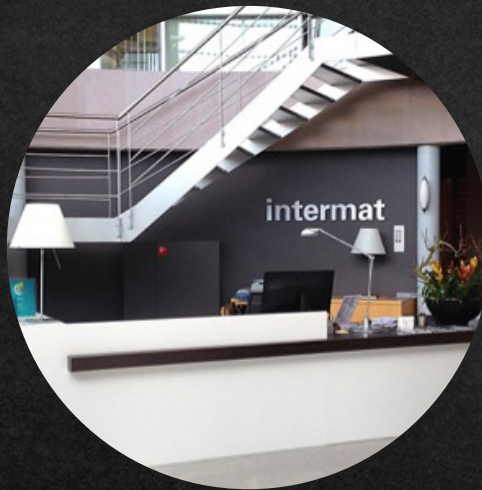
B3. BIJLAGE BROCHURE KEUKENS 'LEEFWERELDEN'

KEUKENS

Leefwerelden



Uw keuken is dé centrale plek in huis voor alle momenten van de dag



Gaat u voor een woonkeuken of toch liever een keuken in een aparte ruimte. Een industriële, moderne of misschien wel een design keuken? Wat zijn uw persoonlijke wensen en in welke leefwereld voelt u zich thuis? Alles is mogelijk en ook tegelijkertijd een uitdaging om hierin de juiste keuzes te maken. Hierbij zijn onze adviseurs u graag van dienst. Met het assortiment en de deskundigheid van Intermat vindt u zeker de keuken die aansluit bij uw wensen en budget.

Intermat Mijdrecht

Een ruim assortiment aan keukens, badkamers en tegels. Alles onder één dak. Kom langs en laat u inspireren!

Modern

Strak, minimalistisch en tijdloos zo wordt de moderne keuken meestal omschreven. De basiskleuren zijn vaak neutraal zoals wit en zwart. Het is de strakke uitstraling die perfect aansluit op een moderne woonstijl.

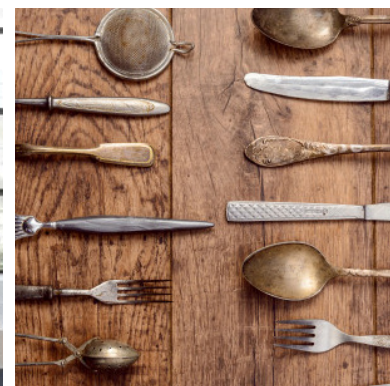
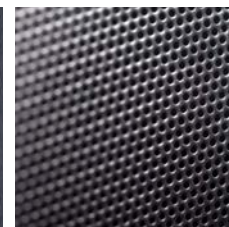






Industrieel

Een robuust karakter kenmerkt een industriële keuken. Strakke lijnen samen met industriële materialen zoals metaal, beton, steen en grof hout. De basiskleuren van dit type keuken zijn stoer en bestaan voornamelijk uit wit, zwart en alle grijsinten daartussenin.



RECHTE OPSTELLING

Industrieel

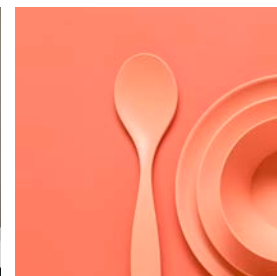




Design

Een design keuken heeft een unieke uitstraling met een stijlvolle afwerking.

Om de keuken wat extra karakter te geven wordt er vaak een contrastkleur gebruikt. Een combinatie van allerlei materialen zorgt voor een luxe en originele uitstraling.







APPARATUUR

Siemens

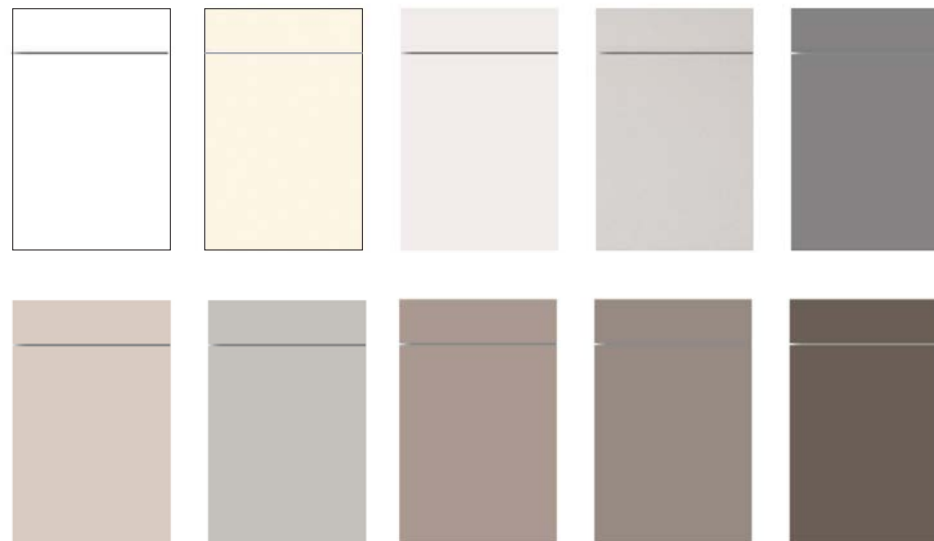
Siemens huishoudelijke apparaten
waar geavanceerde materialen,
strakke lijnen en geometrische vormen
elkaar ontmoeten om tot een verfijnd
en helder ontwerp te komen.
Apparatuur dat naadloos aansluit bij
het design van uw interieur.



Fronten

De keuken is een Keller Elba.
Uitvoering in vlak front met melamine
toplaag. Hiernaast de kleurkeuzes.

Uni - kleuren



Hout - repro's



Werkblad

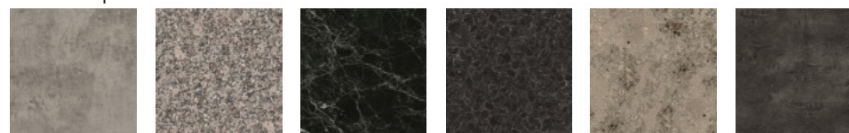
In de types 1 en 3 komt een werblad
uitgevoerd in toplaminaat.

In de types 2 en 4 komt een werblad
uitgevoerd in composietsteen.

Toplaminaat in type 1 en 3

Een greep uit de beschikbare kleuren

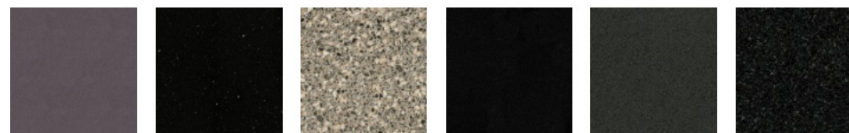
Steenrepro



Houtrepro



Fantasiedecor

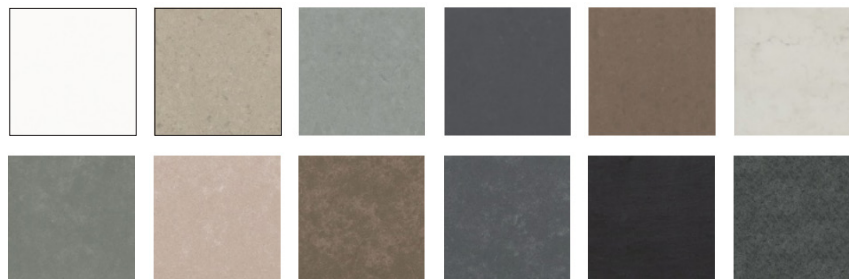


Uni - kleuren



Composietsteen in type 2 en 4

Een greep uit de beschikbare kleuren



Apparatuur & Grepen

Deze Siemens apparatuur zit standaard in de keuken. Hiernaast ook de grepen waaruit gekozen kan worden.

Apparatuur



Combimagnetron
Siemens



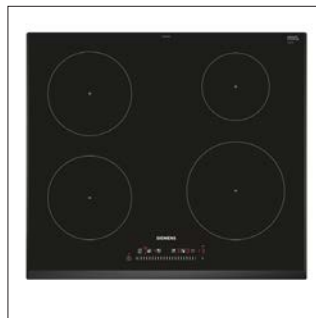
Keukenkraan eenhendel
Franke Delta mix



Wandschouw afzuigkap
Siemens



Inbouw vaatwasser
Siemens



Inbouw inductiekookplaat
Siemens



Inbouw koelkast
Siemens

Grepen





Constructieweg 6 | 3641 SB Mijdrecht | T 0297 - 233 533 | E mijdrecht@intermat.nl | www.intermat.nl

B4. VOORDEURARMATUREN

Afhankelijk van de locatie in het project krijgt uw woning een type voordeurarmatuur. Dit is een door de architect geselecteerd armatuur welke passend is in het straatbeeld. Onderstaand de diverse armaturen en een overzicht bij welke woning welk armatuur is geselecteerd.

1. Nostalux 'De Vecht' 	2. Nostalux 'Leusden' 
3. Nostalux 'Bilthoven' 	4. Nostalux 'Hampton' 

Overzicht
 Voordeur armaturen

Bwnr	blok	type	type wonin	Voordeurarmatuur
1	1	V1	vrijstaand	2 - 'Leusden'
2	2	J1B	2^1	4 - 'Hampton'
3	2	J2Bs	2^1	4 - 'Hampton'
4	3	D21s	2^1	2 - 'Leusden'
5	3	D16	2^1	2 - 'Leusden'
6	4	J1B	2^1	4 - 'Hampton'
7	4	J2Bs	2^1	4 - 'Hampton'
8	5	D2Gs	2^1	3 - 'Bilthoven'
9	5	D4G	2^1	3 - 'Bilthoven'
10	6	V2	vrijstaand	2 - 'Leusden'
11	7	C7E	rij	1 - 'De Vecht'
12	7	C4	rij	1 - 'De Vecht'
13	7	C4s	rij	1 - 'De Vecht'
14	7	C7Es	rij	1 - 'De Vecht'
15	8	D4	rij	4 - 'Hampton'
16	8	D2s	rij	4 - 'Hampton'
17	8	D3s	rij	1 - 'De Vecht'
18	8	D5s	rij	3 - 'Bilthoven'
19	8	D4s	rij	3 - 'Bilthoven'
20	9	H6s	rij	4 - 'Hampton'
21	9	E5s	rij	3 - 'Bilthoven'
22	9	H6	rij	4 - 'Hampton'
23	10	D6	rij	1 - 'De Vecht'
24	10	D1s	rij	1 - 'De Vecht'
25	10	D1	rij	1 - 'De Vecht'
26	10	D4s	rij	1 - 'De Vecht'
27	11	C6	rij	4 - 'Hampton'
28	11	C2s	rij	4 - 'Hampton'
29	11	C2	rij	4 - 'Hampton'
30	11	C2s	rij	4 - 'Hampton'

Bwnr	blok	type	type wonin	Voordeurarmatuur
31	11	C2	rij	4 - 'Hampton'
32	11	C6As	rij	4 - 'Hampton'
33	12	C7k	rij	1 - 'De Vecht'
34	12	C7s	rij	1 - 'De Vecht'
35	12	C1s	rij	4 - 'Hampton'
36	12	C5	rij	4 - 'Hampton'
37	13	D6	rij	3 - 'Bilthoven'
38	13	C7s	rij	3 - 'Bilthoven'
39	13	C7E	rij	3 - 'Bilthoven'
40	14	C7Es	rij	1 - 'De Vecht'
41	14	C7	rij	1 - 'De Vecht'
42	14	C4s	rij	1 - 'De Vecht'
43	14	C7s	rij	1 - 'De Vecht'
44	14	C2s	rij	4 - 'Hampton'
45	14	C2E	rij	4 - 'Hampton'
46	15	D4A	rij	1 - 'De Vecht'
47	15	D1s	rij	1 - 'De Vecht'
48	15	D4s	rij	1 - 'De Vecht'
49	16	E4	rij	3 - 'Bilthoven'
50	16	E1s	rij	3 - 'Bilthoven'
51	16	E1	rij	3 - 'Bilthoven'
52	16	E4As	rij	3 - 'Bilthoven'
53	17	D16	2^1	2 - 'Leusden'
54	17	D21s	2^1	2 - 'Leusden'
55	18	J2Bs	2^1	4 - 'Hampton'
56	18	J2B	2^1	4 - 'Hampton'
57	19	D4G	2^1	3 - 'Bilthoven'
58	19	D2Gs	2^1	3 - 'Bilthoven'
59	20	J1Bs	2^1	4 - 'Hampton'
60	20	J2B	2^1	4 - 'Hampton'

Bwnr	blok	type	type woning	Voordeurarmatuur
61	21	J1Bs	2^1	4 - 'Hampton'
62	21	J1B	2^1	4 - 'Hampton'
63	22	J1Bs	2^1	4 - 'Hampton'
64	22	J1B	2^1	4 - 'Hampton'
65	23	D2G	2^1	1 - 'De Vecht'
66	23	D4Gs	2^1	1 - 'De Vecht'
67	24	V1s	vrijstaand	2 - 'Leusden'
68	25	E2	rij	4 - 'Hampton'
69	25	E3	rij	4 - 'Hampton'
70	25	E1	rij	1 - 'De Vecht'
71	25	E4s	rij	1 - 'De Vecht'
72	26	D4	rij	4 - 'Hampton'
73	26	D2s	rij	4 - 'Hampton'
74	26	D3s	rij	1 - 'De Vecht'
75	26	D5s	rij	3 - 'Bilthoven'
76	26	D4s	rij	3 - 'Bilthoven'
77	27	H6s	rij	4 - 'Hampton'
78	27	E5s	rij	3 - 'Bilthoven'
79	27	H6	rij	4 - 'Hampton'
80	28	D3s	2^1	1 - 'De Vecht'
81	28	D3G	2^1	1 - 'De Vecht'
82	29	F6A	2^1	3 - 'Bilthoven'
83	29	F5	2^1	3 - 'Bilthoven'
84	30	C7Es	rij	1 - 'De Vecht'
85	30	C7	rij	1 - 'De Vecht'
86	30	C4s	rij	1 - 'De Vecht'
87	30	C7s	rij	1 - 'De Vecht'
88	30	C2s	rij	4 - 'Hampton'
89	30	C2E	rij	4 - 'Hampton'
90	31	F5s	2^1	3 - 'Bilthoven'