

Sliedrecht

Baanhoek West



30 woningen type Strauss

Verkoopomschrijving Type A t/m F



Rehorst
BOUW

www.adriaanvanerk.nl



VT-TO d.d. 12-06-2018
Wijzigingen voorbehouden.
Versie 1

INHOUDSOPGAVE

1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING	2
2. KOPERSINFORMATIE	3
3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING	12
1 Indeling van de woning in verblijfsgebieden	12
2 Peil van de woning	12
3 Grondwerk	13
4 Rioleringswerken	13
5 Bestratingen	14
6 Terreininventaris	14
7 Funderingen	15
8 Gevels en wanden	15
9 Vloeren	16
10 Daken	16
11 Kozijnen	17
12 Trappen	18
13 Beglazing	19
14 Vloer-, wand-, plafondafwerking en tegelwerken	19
15 Afbouwtimmerwerk	20
16 Schilderwerk	20
17 Keuken	21
18 Sanitair	21
19 Goten en hemelwaterafvoeren	22
20 Installaties	22
20.1 Meterkast	22
20.2 Waterinstallaties	22
20.3 Gasinstallaties	22
20.4 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening	23
20.5 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen	24
20.6 Elektrische installatie	25
4. AFWERKSTAAT	29
5. SLOTBEPALINGEN	31

1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING

Project

Het project Strauss bestaat uit 30 woningen welke in 1 fase wordt gerealiseerd. Het plan bevindt zich in de gebiedsontwikkeling Baanhoek West te Sliedrecht.

Deze verkoopomschrijving is specifiek bedoeld voor totaal 30 woningen;

Blok 1	bnr. 1	type C	hoekwoning
	bnr. 2 t/m 8	type A	tussenwoningen
	bnr. 9	type D	hoekwoning
Blok 2	bnr. 10	type E	hoekwoning
	bnr 11 t/m 17	type B	tussenwoningen
	bnr. 18	type F	hoekwoning
Blok 3	bnr. 19	type E	hoekwoning
	bnr 20 t/m 29	type B	tussenwoningen
	bnr. 30	type F	hoekwoning

Ontwikkeling

BPD ontwikkeling

Realisatie

Rehorst Bouw B.V.

Architect

Bureau070

Woningborg

De woningen worden gebouwd met duurzame materialen en worden voorzien van Woningborg garantie.

Verkoopomschrijving

Voorliggende verkoopomschrijving is een onderdeel van de Kopers contractstukken, zoals deze digitaal aan de kopers verstrekt worden via een USB-card en behoort bij de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze verkoopomschrijving kan afwijken van de te bouwen woningen. Bijvoorbeeld door aanpassingen ten gevolge van het Bouwbesluit, constructieve en/of installatietechnische eisen. Rehorst Bouw B.V. streeft er naar de (eventuele) wijzigingen tot een minimum te beperken.

Datum

12 juni 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 garantiocertificaat 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 garantiocertificaat.

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.

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

- de koopsom van de bouwkaavel;
- 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-/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-/aaneemsom 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 ruw- en afbouwlijst. Daarnaast kunt u wijzigingen bij ons kenbaar maken die niet op deze standaardlijsten staan. Wij laten u dan weten of wij deze kunnen uitvoeren en eventueel voor welke prijs.

De ruw- en afbouwlijst maken deel uit van de aannemingsovereenkomst. Het uit laten voeren van werkzaamheden tijdens de bouw door andere partijen dan bedrijven behorende bij Rehorst Bouw B.V. is 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 een 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.

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 0,25. Hiermee is de norm hoger gesteld dan door regelgeving vereist. 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
Buitenruimte	: Tuin/terras
Onbenoemde ruimte	: Zolder <i>(deze ruimte voldoet niet aan de eisen van bijvoorbeeld een verblijfsruimte)</i>

2 PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit peil ligt ongeveer 10 cm boven het toekomstige maaiveld. 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 bestratingen.

De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafluiting van zand.

Onder de omschreven bestrating wordt een aanvulling toegepast van zand. De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond en opgehoogd en/of geëgaliseerd.

4 RIOLERINGSWERKEN

Woning

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 gemeentelijke 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 een ventilatie dakdoorvoer.

Terrein

De gemeenschappelijke paden worden voorzien van straatkolken en aangesloten op de riolering. De hemelwaterafvoeren van de bergingen welke grenzen aan het gemeenschappelijke achterpad worden aangesloten op de in terrein opgenomen riolering.

Drainage

Door de kruipruimte van de woning loopt een drainageleiding, aangesloten op het schoonwaterriool. Bij de aansluiting wordt een inspectieput aangebracht. De drainage kan echter niet voorkomen dat er soms grondwater zichtbaar kan zijn in de kruipruimte van de woning. Koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden. Dergelijke voorzieningen vallen buiten de garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.

5 BESTRATINGEN

Conform de verkoopcontracttekeningen wordt voor de woning een zogenaamde 'Delftse stoep' aangebracht, bestaande uit een licht hellend vlak richting de voordeur met naastgelegen molgoot, het geheel bestaande uit betonklinkers. Naast het voetpad wordt een verhoogd met banden omsloten vlak aangebracht bestaande uit betonklinkers. Ter plaatse van de achterpui wordt een pad aangebracht van betontegels, n in de lengterichting, richting het achterpad.

6 TERREININVENTARIS

De erfgrens tussen de woningen worden daar waar nodig de hoekpunten gemarkeerd met perkoenpaaltjes. Aan de voorzijde op de delfste stoep wordt de hoekpunt op de erfgrens voorzien van betonnen kolom.

Daar waar aangegeven op de situatietekening wordt voorzien in een erfafscheiding bestaande uit een draadmathekwerk, hoog circa 180 cm en voorzien van wintergroene klimop.

Bij bouwnummer 9, 10 en 18 wordt daar waar aangegeven op de situatietekening ter plaatse van de voorerfgrens en de zijerfgrens, grenzend aan openbaar terrein, voorzien in een erfafscheiding bestaande uit een beukenhaag met een hoogte van circa 80-100 cm.

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.

De woningen krijgen in de achtertuin een geprefabriceerde berging met verduurzaamde houten rabatdelen. De vloer van deze berging bestaat uit een onderheide ongeïsoleerde prefab betonnen vloer met vorstrand. Het houten dak van de berging wordt voorzien van EPDM dakbedekking. De berging wordt voorzien van een afgelakte loopdeur met borstwering en draadglas. De bergingen worden als enkel of als dubbel uitgevoerd. Ter plaatse van een dubbele berging wordt de tussenwand tussen twee bergingen tweezijdig bekleed met een vochtbestendige beplating.

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.

8 GEVELS EN WANDEN

Buitengevels

De buitenzijde van de gevel, het buitenspouwblad, wordt met een gevelsteen in halfsteensverband gemetseld. Daar waar aangegeven op tekening worden rollagen in het metselwerk aangebracht.

De kleuren van het metselwerk en het voegwerk zijn in overleg met de architect bepaald, een en ander conform de kleur- en materiaalstaat en volgens monster.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de spouw ventilatie en / of de afwatering.

De buitenzijde van de boven de kap uitstekende gevels in het dakvlak worden bekleed met een plaatmateriaal voorzien van steenstrips.

Onder de buitenkozijnen worden in de gevel aan de buitenzijde betonnen raamdorpels toegepast.

Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde stalen lateien, in kleur gecoat, toegepast.

Ter plaatse van dakranden, tuinmuren en borstweringen wordt het opgaande metselwerk aan de bovenzijde afgedekt met betonnen afdekbanden, e.a. conform geveltekening. Optionele uitbouwen worden niet voorzien van betonnen afdekbanden.

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

Binnenspouwbladen

De binnenzijde van de gevel, het binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

Woningscheidende wanden

De woningscheidende wanden van de woningen worden ook uitgevoerd in kalkzandsteen als ankerloze spouwmuren.

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 is aangegeven worden gipsblokken met een dikte van 100 mm toegepast.

Isolatie

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

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.

9 VLOEREN

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen ribcassettevloer ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Onder de begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Deze kruipruimte wordt geventileerd met muisdichte roosters in de gevel. Voor de toegang van de kruipruimte wordt ter plaatse van de voordeur van de woning een sparing gemaakt in de begane grondvloer. De sparing wordt voorzien van een metalen kruipluikomranding en afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als breedplaatvloeren met V-naden aan de plafond zijde.

10 DAKEN

Hellende daken

De tussenwoningen zijn voorzien van hellende dakconstructies bestaande uit geïsoleerde dakelementen opgebouwd uit sporen met een binnenbeplating ($R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$). De binnenzijde van de kapconstructie bestaat uit een wit gegronde binnenbeplating.

Alle schuine dakvlakken worden belegd met keramische pannen. De kleur van de keramische pannen zijn in overleg met de architect bepaald, een en ander conform de kleur- en materiaalstaat en volgens monster.

De verankering van de dakpannen wordt conform voorschriften uitgevoerd.

Platte daken

Het platte dak van de woning betreft een breedplaat betonvloer met hoogwaardige isolatie ($R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) en bedekt met bitumineuze dakbedekking.

Het platte dak van bouwnummer 1 op de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een beloopbaar dak en voorzien van 60 x 60 cm tegels. Het terras is bereikbaar doormiddel van het hoge draaikiepraam in slaapkamer 2. Met dient zich er van bewust te zijn dat er een opstap aanwezig is.

De daken van de prefab houten bergingen worden met EPDM afgewerkt.

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. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

Dakramen

In het hellende dakvlak aan de achterzijde van de woning wordt conform verkoopcontracttekeningen een dakraam van circa 94 x 140 cm aangebracht.

11 KOZIJNEN

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd als traditioneel tijdens de bouw geplaatste kozijnen. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in duurzaam hardhout.

Ter plaatse van deuren tot vloerpeil wordt een zwarte kunststof geïsoleerde onderdorpel toegepast.

Ter plaatse van borstweringen komen onder de gevelkozijnen aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen in een lichte kleur.

Ramen

De ramen worden uitgevoerd als zogenaamde draaikiepramen en gemaakt van duurzaam hardhout, daarnaast worden de ramen voorzien van de benodigde tochtwering.

Buitendeuren

De voordeur van de woning wordt een luxe geïsoleerde houten deur.

De dubbele openslaande deuren in de achtergevel worden gemaakt van hardhout.

De glasopeningen in de deuren worden gemaakt conform verkoopcontracttekeningen.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen in de woning worden uitgevoerd als stalen opdekkozijnen met bovenlicht. De kozijnen zijn afgelakt in een lichte kleur.

Het bovenlicht wordt voorzien van enkel glas met uitzondering van het trap- en meterkastbovenlicht, deze worden voorzien van een gelakt boardpaneel.

Ter plaatse van het toilet en de badkamer worden er onderdorpels van kunststeen toegepast.

Binnendeuren

De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren en zijn afgewerkt 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. (er wordt op het project geen certificaat Politie Keurmerk Veilig wonen verstrekt)

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. Indien Post NL een brievenbus eist dan komt deze voor rekening van de koper.

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

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

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

13 BEGLAZING

Alle glasopeningen van de buitenkozijnen worden (indien niet anders aangegeven) voorzien van isolatieglas (HR++ glas met gasvulling). Alle beglazing in de gevels van de woning worden, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van roedes. De roedes bestaan uit kruisroedes tussen het glas in combinatie met houten plakroedes aan de buitenzijde van het glas.

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

Voor beglazing in de kozijnen en / of puien waarvan de beglazing zich lager bevindt dan 850 mm boven vloerniveau is geen letselwerend glas opgenomen. Indien dit op basis van eventuele risico's wel gewenst is dan zal deze beglazing als koperskeuze worden aangeboden.

De bovenlichten in de binnenkozijnen worden voorzien van enkel glas. Het bovenlicht ter plaatse van de trapkast en de meterkast wordt voorzien van een afgelakt boardpaneel. Het paneel van de meterkast wordt voorzien van ventilatiesleuven.

14 VLOER-, WAND-, PLAFONDAFWERKING EN TEGELWERKEN

Vloerafwerking

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een zandcement dekvloer van circa 7 cm, met uitzondering op de tweede verdieping achter de knieschotten.

Wandafwerking

De wandafwerking wordt conform de afwerkstaat in hoofdstuk 4 uitgevoerd.

Plafondafwerking

De plafondafwerking wordt conform de afwerkstaat in hoofdstuk 4 uitgevoerd.

Tegelwerken

De vloer van de badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels:

- Mosa Residential nr. 1105V donkergrijs, afmetingen 30x30 cm;
- voegkleur grijs.

De badkamer en het toilet worden voorzien van wandtegels tot het plafond:

- Mosa Residential nr. 27510 glanzend wit, afmetingen 15x30 cm liggend verwerkt;
- voegkleur wit.

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

Ter plaatse van de douchehoek in de badkamer wordt het vloertegelwerk éénzijdig afwaterend naar de draingoot aangebracht.

Ter plaatse van het wandcloset op de begane grond wordt de bovenzijde van het reservoir voorzien van tegelwerk - wandtegels. Ter plaatse van het wandcloset in de badkamer wordt het reservoir in de leidingschacht geïntegreerd.

15 AFBOUWTIMMERWERK

In de meterkast komt een meterbord van plaatmateriaal.

De buitenkozijnen worden daar waar nodig aan de binnenkant afgetimmerd.

Ter plaatse van de lepe hoeken wordt een aftimmering aangebracht en worden de trapgaten afgetimmerd.

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

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

16 SCHILDERWERK

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

Trapbomen, hekwerken en de trapgatsparing worden 1x afgelakt. Er wordt geen schilderwerk aangebracht op lepe hoeken, traptreden (traptreden worden geleverd in de grondverf en derhalve niet afgelakt) en het houtwerk van de trap in de trapkast.

Dakplaten en knieschotten zijn standaard wit gegrond.

Op al het overige in de woning voorkomende zichtbare timmer- en leidingwerk wordt geen schilderwerk aangebracht.

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.

17 KEUKEN

De woning wordt standaard voorzien van een keukenopstelling geplaatst voor de oplevering.

Alle woningen worden voorzien van een hoekopstelling

Voor de keukens wordt verwezen naar de bijhorende keukenflyer. Het is mogelijk om hiervan af te wijken, u kunt hiervoor contact opnemen met de geselecteerde keuken leverancier.

18 SANITAIR

De woning wordt standaard voorzien van sanitair. Het is mogelijk om op verschillende punten hiervan af te wijken. Voor de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de geselecteerde sanitair leverancier.

Specificatie standaard sanitair, uitgevoerd in de kleur wit;

Toiletruimte begane grond

Toiletcombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch Subway 2.0 diepspoelcloset, wandhangend;
- Villeroy & Boch Subway 2.0 closetzitting met softclose;
- Geberit bedieningsplaat Sigma20 mat chroom.

Fonteincombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch Omnia architecture fontein 36x26 cm;
- Verchroomde sifon en muurbuis;
- Hansgrohe fonteinkraan chroom.

Badruimte 1^e verdieping

Wastafelcombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch Omnia Architectura wastafel 60x47 cm;
- Verchroomde sifon en muurbuis;
- Hansgrohe Eurosmart wastafelkraan chroom;
- Swallow square badkamerspiegel horizontaal gemonteerd ca.57x45 cm.

Douchecombinatie bestaat uit:

- Inloopdouche met Easydrain douchegoot;
- Grohe Grohtherm 1000 New thermostatische douchekraan;
- Grohe New Tempesta glijstangcombinatie 60 cm.

Toiletcombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch Subway 2.0 diepspoelcloset, wandhangend;
- Villeroy & Boch Subway 2.0 closetzitting met softclose;

19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De goot aan de achtergevels van de woningen worden uitgevoerd als een met hout omtimmerde bakgoot, zoals aangegeven op de tekeningen.

Alle hemelwaterafvoeren worden, zoals staat aangegeven op de verkoopcontracttekening, uitgevoerd in PVC. De afvoeren aangesloten op de riolering worden voorzien van stankafsluiter.

De hemelwaterafvoer aan de voorzijde van de woning is verwerkt in de spouw van de woning. Deze loopt tot op maaiveldniveau waar deze eindigt met een spuwer ter plaatse van de molgoot. Deze in de bestrating opgenomen goot voert het water af naar de openbare straat.

20 INSTALLATIES

20.1 Meterkast

De meterkast wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven.

20.2 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 bevroeringsgevaar ontstaat.

De waterleiding wordt in de wand en vloer weggewerkt.

De waterleidinginstallatie wordt zodanig ontworpen en aangelegd dat er geen gevaar bestaat dat zich legionella bacteriën kunnen ontwikkelen.

20.3 Gasinstallaties

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

20.4 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

Verwarmingsinstallatie

Elke woning wordt voorzien van een gasgestookte centrale verwarmings-combinatie-ketel (fabricaat Intergas type Xtreme 36 CW-5) welke in de technische ruimte op de tweede verdieping wordt geplaatst.

De gehele woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Voor de vloerverwarming op de begane grond wordt een verdeler geplaatst in de trapkast. Voor de vloerverwarming op de verdiepingen wordt een verdeler in de technische ruimte op de tweede verdieping geplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats doormiddel van een kamerthermostaat per verblijfsruimte. Hierdoor kan de temperatuur in de ruimten met een thermostaat (slaapkamers en woonkamer) individueel worden geregeld.

Het gehele systeem wordt gevoed door lage temperatuur de zogenaamde *Lage Temperatuur Verwarming* ofwel LTV. Vanwege deze lagere temperatuur kan deze LTV bij een lager gasverbruik uw woning warm houden.

Om met een LTV vloerverwarming systeem de tijdelijke hoge warmtebehoefte in de badkamer mogelijk te maken wordt deze voorzien van een elektrische design handdoekradiator.

Het toegepaste lagere temperatuursysteem LTV scheelt op de gasrekening en op de uitstoot van broeikasgassen en is daarom milieuvriendelijker dan gewone centrale verwarming.

In de volgende ruimten van de woningen worden niet voorzien van een verwarmingssysteem:

- in de buitenberging.

De te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, dient voor de volgende ruimten tenminste te zijn:

- woonkamer en keuken: 20 °C
- slaapkamers : 20 °C
- zolder: 15 °C
- hal 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.

De woning is voorzien van een laag temperatuursysteem. Daarom wordt het toepassen van een (nacht)verlaging, op basis van het voorgaande, *dringend* afgeraden.

Warmwatervoorziening

De warmwatervoorziening in de badkamer en de keuken wordt verzorgd door de individuele gasgestookte centrale verwarmingsketel.

Deze warmwatervoorziening is niet geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

20.5 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Ventilatiesysteem

De woningen worden voorzien van een balans ventilatiesysteem met warmteterugwinning, een zogenaamde WTW-installatie. Door middel van een centrale ventilator wordt lucht via kanalen afgezogen in de keuken, het toilet, de badkamer en installatieruimte. De warmtewisselaar draagt zorg voor het overdragen van de warmte uit de afgezogen lucht aan de verse, nog niet opgewarmde lucht. Deze voorverwarmde verse lucht wordt vervolgens de woning ingeblazen, een en ander volgens de eisen in het Bouwbesluit. De kanalen van het systeem zijn ingestort in de vloeren dan wel verwerkt in de leidingschachten. Het systeem bepaalt automatisch de ventilatiebehoefte op basis van CO₂. Het systeem is daarom uitgerust met een CO₂ sensor in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer. De ventilatie kan ook handmatig naar behoefte worden geregeld doormiddel van de hoofdbediening in de woonkamer.

De capaciteit van het ventilatiesysteem wordt conform geldende voorschriften en door middel van een berekening vastgesteld en is mede afhankelijk van gekozen opties. Het kan zo zijn dat hierdoor het aantal op tekening aangegeven aan- en afvoerventielen wijzigt

Ventilatie voorziening keuken:

- Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt de lucht gefilterd door middel van koolstoffilters in een afzuigkap met motor (recirculatiekap).

Gasafvoer- / rookkanalen

De rookgasafvoer, luchttoevoer van de centrale verwarmingsketel, de lucht aan- en afvoer van de mechanische ventilatie unit en de ontluchting van de riolering worden overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd en aangesloten op individuele doorvoeren.

20.6 Elektrische installatie

Aansluitpunten / groepen / rookmelders

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 verkoopcontracttekeningen behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

De wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke zijn van het type inbouw fabrikaat *Jung AS 500 (kleur alpine wit)*.

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant vloer:

- de schakelaars (in verblijfsruimten) en daar waar aangegeven gecombineerd met een wandcontactdoos 1,05 m;
- de wandcontactdozen 0,3 m;
- de wandcontactdozen 1,05 m (in niet zijnde een verblijfsruimten);
- de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad en berging 1,25 m;
- de buitenlichtpunt(en) 2,2 m;
- de leidingen ten behoeve van telefoon en C.A.I. 0,3 m;
- aansluitpunten ten behoeve van keuken conform keukentekening;
- de ruimtethermostaat wordt geplaatst op circa 1,4 m boven het vloerpeil, zowel in de woonkamer als op de overloop van de eerste verdieping;
- de bediening van de mechanische ventilatie wordt geplaatst op een hoogte van circa 1,4 m boven het vloerpeil.

In de meterkast wordt 1 dubbele wandcontactdoos geplaatst ten behoeve van bijvoorbeeld een modem, router en/of andere apparatuur.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in:

- de hal
- de overloop op 1^e en 2^e verdieping

De woning wordt ter plaatse van de buitendeuren voorzien van een lichtpunt met armatuur. De buitenberging wordt ter plaatse van de buitendeur voorzien van een lichtpunt met armatuur.

Zwakstroominstallatie

De woningen worden voorzien van een belinstallatie (zwakstroominstallatie) bestaande uit:

- bedrukker ter plaatse van de voordeur;
- een schel in de entree;
- een transformator in de meterkast.

Photovoltaic systeem

Op het platte dakvlak van de woning wordt per woning een photovoltaic systeem toegepast. De bij dit systeem behorende zonnepanelen zijn zwart. Het uiteindelijke aantal panelen wordt bepaald aan de hand van de gekozen kopersopties.

Telecommunicatievoorzieningen

De aansluiting op de centrale antenne-inrichting dient u zelf te verzorgen. Vanuit de meterkast is naar de woonkamer een bedrade leiding met aansluitdoos voor aansluiting op de centrale antenne inrichting (C.A.I.) aangebracht.

De aansluiting op het telefoonnet dient u zelf te verzorgen.

In de woonkamer worden 3 loze leidingen aangebracht en in de slaapkamers (verblijfsruimtes) wordt één loze leiding aangebracht. De loze leidingen worden afgewerkt met een afdekplaatje. In de koperskeuzelijst kunt u kiezen voor het bedraad uitvoeren van diverse loze leidingen.

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
TERREININVENTARIS	pad naar voordeur	Delftse stoep, betonklinkers icm beton opsluitbanden conform situatietekening	rood/zwart
	erfafscheiding conform situatietekening	gemetselde tuinmuur met betonafdekker een draadmathekwerk tot ca. 180 cm hoog begroeid met klimop. ca. 80-100 cm hoge beukenhaag	gevelsteen
	bergingen	geïmpregneerde houten rabatdelen	naturel
	mandelig uitgegeven en zij- /achterpaden	betontegels; zij- en achterpad	naturel grijs
	huisnummerbordje	aluminium	zwart/wit
GEVELS	metselwerk hoofdkleur	handvorm baksteen handvorm baksteen	bruinpaars roodpaars
	voegwerk	doorstrijkmortel terugliggend	donkergrijs
	lateien;	staal	bruin
	raamdorpel	beton	naturel grijs
	afdekkers	beton	naturel grijs
SCHUINE DAKEN	dakpannen	keramische dakpan	antraciet
PLATTE DAKEN	berging	EPDM	zwart
BERGING	afwerking platte daken	aluminium daktrim	blank geanodiseerd
BUITENKOZIJNEN	kozijnen	hardhout	kwartsgrijs
	ramen	hardhout	steengrijs
	dorpel buitendeur	kunststof	zwart
	dakramen	hout en aluminium	donker grijs
BUITENDEUREN	voordeuren	multiplex	steengrijs
	dubbele openslaande deuren achtergevel	hardhout	steengrijs
	deur vrijstaande berging	hardhout	crème wit

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
GOTEN EN HWA	hemelwaterafvoeren; gootbetimmeringen	PVC hout/plaatmateriaal	grijs naturel grijs
ROOK-/GAS, VENTILATIE AAN- EN AFVOER VOORZIENINGEN	individuele doorvoeren	kunststof	antraciet/zwart

INTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
SCHAKELMATERIAAL	conform plattegronden verkoopcontracttekeningen	kunststof	wit
VERWARMINGS- ELEMENTEN	conform plattegronden: elektrische design radiator	staal	wit
VENTILATIE- VOORZIENINGEN	plafond en wandventielen	kunststof metaal	wit
TRAPPEN	binnentrap	vurenhout	wit (treden voorzien van grondverf)
VENSTERBANK	op borstwering	composiet	bianco C
BINNENKOZIJNEN	gemoffeld	staal	wit
BINNENDEUREN	opdek	board	wit

4. AFWERKSTAAT

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
ENTREE	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - kruipluik - 1 rookmelder - bel installatie - lichtpunt bij de voorgevel - vloerverwarming als hoofdverwarming
METERKAST	zandcement dekvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> - elektrameter, gasmeter, watermeter, groepenkast - 1 dubbele wandcontactdoos
TOILET	tegels conform specificatie	tegels tot plafond	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt met schakelaar volgens verkooptekening - toiletcombinatie conform specificatie - fonteincombinatie conform specificatie - ventilatie volgens voorschrift - vloerverwarming
KEUKEN	zandcement dekvloer	wanden worden behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - 1 aansluitpunt gas t.b.v. kooktoestel - 1 loos (1) aansluitpunt t.b.v. kooktoestel - 1 loos (2) aansluitpunt t.b.v. vaatwasser - 1 loos (3) aansluitpunt t.b.v. boiler - 1 bedraad (4) aansluitpunt t.b.v. afzuigkap - 1 bedraad (5) aansluitpunt t.b.v. koelkast - 1 bedraad (10) aansluitpunt t.b.v. vonkontsteking - 1 loos (14) aansluitpunt t.b.v. combimagnetron - keuken en apparatuur conform specificatie - ventilatie volgens voorschrift - vloerverwarming als hoofdverwarming
WOONKAMER	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - TV en data-aansluitpunten volgens verkoopcontracttekening - hoofdbediening mechanische ventilatie - 1 klokthermostaat - lichtpunt aan de achtergevel - ventilatie volgens voorschrift - vloerverwarming als hoofdverwarming

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
TRAPKAST	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	houten trap onbehandeld	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - verdeler t.b.v. de vloerverwarming
OVERLOOP 1E VERDIEPING	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - 1 rookmelder - hekwerk - 1 ruimtethermostaat
SLAAPKAMER 1^E EN 2^E VERDIEPING	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk op betonplafonds en sauswerk op binnen beplating van de kapconstructie indien van toepassing.	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - aansluitpunt loos voor TV/data volgens verkoopcontracttekening - ventilatie volgens voorschrift - vloerverwarming als hoofdverwarming
BADKAMER	tegels volgens monster	tegels tot plafond.	sputwerk	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - wastafelcombinatie conform specificatie - douchecombinatie conform specificatie - ventilatie volgens voorschrift - elektrische radiator als bijverwarming - vloerverwarming als hoofdverwarming - afstandsbediening t.b.v. mechanische ventilatie
TECHNISCHE RUIMTE	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - aansluitpunten voor wasmachine en wasdroger - 1 rookmelder op pendel - CV+MV installatie - zonlichtenergie installatie (PV) - ventilatie volgens voorschrift - hekwerk
OVERLOOP 2E VERDIEPING	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - 1 rookmelder - hekwerk
BERGING VRIJSTAAND	beton	geïmpregneerd hout	niet afgewerkt	- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening (opbouw) - lichtpunt met armatuur

5. SLOTBEPALINGEN

Deze informatie inclusief tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument voor de door u te kopen woning.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben. Indien deze technische omschrijving afwijkt van de tekening(en), dan zal deze technische omschrijving in de uitvoering worden aangehouden. Omdat Rehorst Bouw B.V. streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd behoudt Rehorst Bouw B.V. zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt. (indien noodzakelijk zonder de koper vooraf hiervan in kennis te stellen). De koper kan geen rechten ontlene aan deze mogelijkheid om wijzigingen door te voeren. Uiteraard zal Rehorst Bouw B.V. dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden of te beperken. Een en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen valt onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is Rehorst Bouw B.V. niet verantwoordelijk. Voor de actuele planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

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 'verstoorde' tijdens het bouwproces. Deze structuur herstelt zich in 1 tot 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. Met tenminste de volgende zaken moet u rekening houden:

- voldoende afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad
- keuzes met betrekking tot waterdichte en/of doorlatende bestrating;
- (voorzorg)maatregelen in de grond
- vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport
- onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.
- beperkingen m.b.t. het aansluiten van bijvoorbeeld putjes of hemelwaterafvoeren op het drainagesysteem.
- etc.

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

Krijtstreep methode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreep methode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.