

Technische omschrijving Villa's Buitenwaard



Versie 5-09-2025



Inhoudsopgave

1.	ALGEMEEN	5
2.	MAATVOERING EN MATERIAALKEUZE	5
3.	BIJNA ENERGIENEUTRALE GEBOUWEN (BENG) EN WARMTE-ISOLATIE	5
4.	PEIL VAN DE WONING	6
5.	GRONDWERK.....	6
6.	BUITENRIOOL.....	7
7.	BESTRATING.....	7
8.	BUITENINRICHTING.....	7
9.	FUNDERING	7
10.	VLOERCONSTRUCTIE	8
11.	WANDCONSTRUCTIE	8
12.	BUITENGEVEL	8
13.	GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	9
14.	BUITENBEGLAZING.....	9
15.	HANG- EN SLUITWERK.....	9
16.	DAK	9
17.	DE METERKAST.....	10
18.	BINNENWAND.....	11
19.	BINNENDEUR EN -KOZIJN	11
20.	HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUR.....	11
21.	TRAP EN HEKWERK.....	11
22.	VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	11
22.1	Vloer- en wandtegelswerk	12
22.2	Kitwerk.....	12
22.3	Wandafwerking.....	12
22.4	Vensterbanken	12

22.5	Plafondafwerking.....	13
22.6	Vloerafwerking.....	13
23.	KEUKENINRICHTING	13
24.	AFBOUWTIMMERWERK.....	13
25.	SCHILDERWERK.....	14
26.	SANITAIR.....	15
27.	BINNENRIOOL.....	16
28.	WATERINSTALLATIE	16
29.	WARMTE-KOUDE OPWEKKINGSINSTALLATIE.....	17
30.	VENTILATIE - INSTALLATIE	18
31.	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	19
32.	ZONNEPANELEN (PV)	20
33.	TELECOMMUNICATIE INRICHTING	21
34.	AANSLUITING	21
35.	UITSLUITINGEN WONINGBORG-GARANTIE	21
36.	OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN	21
37.	AANPASBAAR BOUWEN.....	21
38.	DUURZAAM BOUWEN.....	21
39.	KOPERSKEUZE/ -WIJZIGINGEN.....	22
40.	BEPERKINGEN KOPERSKEUZE/ -WIJZIGINGEN.....	22
41.	ONZE SERVICE	23
42.	MANDELIG GEBIED/ GEZAMENLIJK EIGENDOM.....	23
43.	BELANGRIJKE MEDEDELINGEN	23
	AFWERKSTAAT	26
	MATERIAAL EN KLEURSTAAT EXTERIEUR	27
	MATERIAAL EN KLEURSTAAT INTERIEUR.....	28

Inleiding

In deze technische omschrijving vindt je alle technische informatie over de woning, kavel en het mandelig gebied. Deze omschrijving is met alle zorgvuldigheid samengesteld om jullie zo goed mogelijk te informeren. De technische omschrijving maakt samen met de koperscontracttekeningen onderdeel uit van de Koop /aannemingsovereenkomst. Indien er verschillen zijn tussen de tekst van de technische omschrijving en de koperscontracttekeningen prevaleert de tekst van de technische omschrijving.

Project;

Jullie woning maakt onderdeel uit van het project Buitenwaard te Heerhugowaard in de gemeente Dijk en Waard, hieronder treft u een overzicht van de rijwoningen van het project.

Bouwnummer	Woningtype
1	Boswilg
10 & 25	(Rode) Beuk
16	(zwarte) Beuk
4	Walnoot army green
11	Walnoot houtlook
5	Witte Abeel (groen felsplaat)
23	Witte Abeel (antraciet metselwerk)
15 & 24	Zoete Kers
13 & 26	Zomer Eik
12 & 14	Zwarte Els

Woonconcepten Buitenwaard

In Buitenwaard heeft u de keuze uit twee verschillende woonconcepten. Beide concepten bieden dezelfde woning en locatie, het verschil zit in de mate van afwerking en de rol die u als koper hierin wilt spelen.

Woonconcept Instapklaar

Bij dit concept wordt de woning vrijwel volledig afgewerkt opgeleverd zoals jij wil.

- Badkamer, sanitair, installaties en buitenwerk zijn standaard inbegrepen.
- Alleen de vloer, wandafwerking en keuken kiest u nog zelf en stemt u af met de aannemer.
- Dit concept is ideaal voor wie zorgeloos wil verhuizen en direct wil genieten van de nieuwe woning.

Woonconcept Flexibel

Bij dit concept bepaalt u zelf in hoeverre de woning door de aannemer wordt afgewerkt of dat u bepaalde onderdelen zelf oppakt.

- Samen met de verkoopbegeleider bespreekt u welke onderdelen u door de aannemer laat uitvoeren en welke u zelf wilt realiseren.
- U kunt kiezen van casco tot bijna instapklaar, met alle varianten ertussen.
- Dit geeft maximale vrijheid én een lagere instapprijs, terwijl u altijd verzekerd bent van begeleiding door de aannemer bij de keuzes die u maakt.

Kort samengevat:

- *Instapklaar* = maximale zorgeloosheid.
- *Flexibel* = flexibiliteit, lagere instapprijs, eigen inbreng in afwerking.

In deze technische beschrijving is ontzorgd beschreven. Voor het Vrije keuze pakket zijn de volgende elementen aangepast ten opzichte van het ontzorgde pakket:

Element	Instapklaar	Flexibel
wanden	kalkzandsteen	kalkzandsteen
binnen kozijnen	hardhout	hardhout
binnendeuren	kwalitatief stompe deuren	basis opdekdeuren
binnendeuren hang en sluitwerk	kwalitatief RVS hang en sluitwerk	basis aluminium hang en sluitwerk
afwerking wanden	vlak gestuct groep 2 behangklaar	vlak gestuct groep 2 behangklaar
houtwerk binnen	houtwerk afgelakt	gegrond
trappen	vurenhout trapboom eiken traptreden	Vurenhout trapboom Vurenhout traptreden
plafonds	plafond gestuct en gesaust	sputwerk in fijn structuur
tegels wanden en vloerafwerking - vloer toiletten en badkamer wanden toilet wanden badkamer	tegels tegels tot 1500mm daarboven vlak stucwerk tegels tot plafond	casco oplevering
sanitair toilet en badkamer	hoogwaardig sanitair van Villeroy & Boch en Hansgrohe	casco oplevering, leidingwerk 10cm boven vloer afgedopt.
berging in pandig wanden	wanden afgewerkt klasse B	onafgewerkt
berging in pandig plafond	plafond gestuct en gesaust	onafgewerkt
installaties	warmtepomp met 300L buffervat	warmtepomp inclusief 200l buffervat
WTW	WTW unit met 2 zones	WTW met 1 zone
elektra	luxe schakelmateriaal	Basis kwaliteit

1. ALGEMEEN

De woningen worden gebouwd overeenkomstig de BRL (beoordelingsrichtlijn) als geldig bij aanvraag van de omgevingsvergunning. Voor de woningen is een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en geadviseerd door Woningborg N.V. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg N.V. Voor meer informatie over Woningborg kunt u kijken op www.woningborg.nl.

2. MAATVOERING EN MATERIAALKEUZE

De genoemde maten op de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn niet exact. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten (in meters, centimeters of millimeters), daarbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Wijzigingen ter voldoening aan (semi)overheidseisen en/of -voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden nadrukkelijk voorbehouden. De op de tekening aangegeven elektrische verwarmingselementen, vloerverwarmingsverdelers, ventilatieventielen, ventilatieroosters, lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, inspectieluik, spuwversers e.d. zijn indicatief.

De oppervlaktes op de verkooptekeningen en de koperscontracttekeningen zijn gebaseerd op het gebruiksoppervlak (GO) conform de NEN 2580. Voor het GO tellen de vloerniveaus boven de 1,5m.

3. BIJNA ENERGIENEUTRALE GEBOUWEN (BENG) EN WARMTE-ISOLATIE

De woningen zullen voldoen aan de BENG eisen conform de BRL. BENG is een afkorting voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen. Naast de BENG norm zullen de woningen moeten voldoen aan warmteverlies eisen. De mate waarin een geheel constructieonderdeel (bijvoorbeeld een vloer, gevel of dak) weerstand biedt tegen warmteverlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m^2K/W . De woningen zullen worden uitgevoerd met minimaal de volgende waarde:

- Vloer ca. $3,7 m^2K/W$
- Gevel ca. $4,7 m^2K/W$
- Dak ca. $6,3 m^2K/W$ (gemiddeld)

De toegepaste Rc-waardes voor de constructieopbouw worden conform BRL, BENG eisen en Technische Omschrijving uitgevoerd. Bij de oplevering wordt een definitieve Energielabel verstrekt. Dit energielabel wordt berekend conform de NTA8800 en de ISSO 82.1. In deze normen worden toeslagen meegenomen die ervoor kunnen zorgen dat de thermische aspecten rekenkundig onder de eis van het Bouwbesluit kunnen komen en als zodanig worden weergegeven in het energielabel.

4. PEIL VAN DE WONING

Als peil, $P = 0$, geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond van de woning, zijnde de bovenzijde van de dekvloer exclusief vloerafwerking. Vanuit dit peil worden alle hoogten en diepten gemeten. Deze maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Dijk en Waard.

De woningen staan op terpen van 40cm hoog ten opzichten van de weg. Het terrein rondom de woningen fluctueert afhankelijk van het benodigde afschot in de bestrating, aansluitingen op belendingen en aansluitingen op de woningen en de tuinen. De hoogte van het tot het kavel behorende terrein zal daar, waar bestrating wordt aangebracht en dit tegen de gevel van de woning aansluit ter hoogte van de voordeur 20 mm onder het eerdergenoemde peil zijn gelegen. De verdiepingshoogte van de woning is minimaal 2,60 meter.

5. GRONDWERK

Ten behoeve van de fundering, de bij de woning behorende de tuin, de riolering en de aanleg van kabels en leidingen, worden alle benodigde grondwerkzaamheden verricht. Hierbij wordt gewerkt met een zogenoemde gesloten grondbalans. Het bij de woning behorende kavel wordt geëgaliseerd opgeleverd, waarbij – waar nodig – rekening wordt gehouden met het natuurlijke verloop van het terrein.

Het kavel, voor zover bedoeld als te cultiveren vlak, wordt door de grondwerker afgewerkt conform het bijbehorende kavelpaspoort en de daarbij behorende beschrijving.

De woningen worden gebouwd op terpen en liggen daardoor circa 40 cm hoger dan het basismaaiveld. Voor de tuin wordt extra grond aangebracht. Deze aangevulde grond kan zich na oplevering nog zetten door inklinking. Als bodemafluiting onder de woning wordt schoon zand toegepast. Ook onder de bestratingen wordt schoon zand aangebracht. In de inspectieruimte onder de woning kan eventueel grondwater zichtbaar zijn. Koper kan Van Hogen Bouwbedrijven hiervoor nimmer aansprakelijk stellen.

6. BUITENRIOOL

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof buis in gescheiden stelsel. Op het vuilwaterriolering wordt de binnenriolering aangesloten, terwijl de hemelwaterafvoeren op een homesaver 320l regenton en op de (schoonwater) riolering wordt aangesloten. Het rioleringssysteem zal worden belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

7. BESTRATING

De verschillende soorten bestrating zijn aangegeven op het kavelpasport en de situatietekening.

VVE Mandeling gebied

De parkeerplaatsen worden uitgevoerd met betonnen straatsteen met grastegels ertussen. De bestrating van de rijbaan wordt uitgevoerd met betonklinkers aangevuld met aan de randen betonnen straatstenen met grastegels ertussen.

De staptegels vanaf de erfgrens naar de voordeur worden uitgevoerd in tegels van 80x80cm

Diversen:

- Er zijn geen terrastegels voorzien, die komen terug in de optielijst.
- De hardhouten vlonders aan de waterkant zijn circa 3x4m1.

8. BUITENINRICHTING

De plaats van de erfafscheidingen en groenvoorzieningen zijn op de situatietekening aangegeven. Aan de posities van bomen, struiken en andere inrichtingselementen kunnen geen rechten worden ontleend. De erfgrenzen worden, waar nodig, gemarkeerd door middel van perkoenpaaltjes, geplaatst op de hoekpunten van het perceel.

Beplanting is een natuurproduct en heeft onderhoud nodig. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing kunnen wij geen garantie verstrekken. De haag zal niet volledig zijn dicht gegroeid. Dit zal enige tijd in beslag nemen. De beplanting zal in het plantseizoen worden geplaatst. Het is mogelijk dat bij de oplevering van de woning de groenvoorziening nog niet volledig is aangebracht.

9. FUNDERING

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen (onderzoek naar de draagkracht van de bodemlagen) wordt de fundering van jouw woning, op advies van de constructeur, bepaald en uitgevoerd. De nieuwe geïsoleerde betonnen fundering wordt aangebracht op heipalen en voorzien van betonnen funderingsbalken.

10. VLOERCONSTRUCTIE

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen systeemvloer met een $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$). Voor de toegang naar de kruipruimte wordt in de berging een sparing gemaakt in de begane grond vloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik. De kruipruimte wordt zwak geventileerd door middel van muisdichte roosters die voor de gevel op maaiveld zichtbaar zijn.

De 1^{ste} verdiepingvloer bestaat uit breedplaatvloeren om flexibiliteit te geven aan wijzigingen in de badkamer en het wegwerken van alle leidingen.

Vlieringvloer

De vlieringvloer wordt uitgevoerd in houten balkenlaag met houten plaatvloer aan de bovenzijde en een gipsplaten plafond aan de onderzijde afgevuld met isolatie.

11. WANDCONSTRUCTIE

De hoofdconstructie van de woningen bestaat kalkzandstenen.

12. BUITENGEVEL

De buitengevels worden afgewerkt met de materialen conform tekeningen en kleurenstaat architect.

Houtwerk

De houten gevelafwerking is volgens tekeningen en kleurenstaat architect

Metselwerk

Voor de ventilatie van een gemetselde spouwmuur worden de nodige stootvoegen open gehouden maar afwerkt met zwarte stootvoegventilatioerooster. Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen, worden boven de buitenkozijnen lood-vinylslabbe aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt lood-vinylslabbe aangebracht.

De spouwmuren worden voorzien van spouwankers. Plaats van dilataties in het metselwerk wordt bepaald aan de hand van het advies van de Nederlandse Baksteen Industrie. Onder alle kozijnen op peil worden gemetselde spiegels/klampen of prefab kantplanken aangebracht (keuze aannemer).

Op de binnenmuren wordt isolatie aangebracht om minimaal een $R_c 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ te realiseren, e.e.a. conform BENG berekening.

13. GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De gevelkozijnen, -ramen en –(schuif)deuren van de woning worden gemaakt van hardhouten kozijnen en geleverd onder KOMO-keur. De draairichting van de ramen en deuren wordt uitgevoerd zoals op de tekeningen is aangegeven.

Kozijnen kierdicht afwerken op het binnenblad. Onder de voordeur- en achterdeurkozijnen wordt een kunststofsteen antraciet look toegepast. Buitenkozijnen, anders dan de voor- en achterdeurkozijnen, die met de onderdorpel aansluiten op het metselwerk worden aan de buitenzijde voorzien van aluminium waterslagen. De kozijnen hebben dubbele kierdichting. Metalen lateien boven de kozijnen in het buitenspouwblad, daar waar geen prefab betonlatei wordt toegepast;

14. BUITENBEGLAZING

De woning wordt voorzien van HR+++ beglazing. Op de begane grond worden de kozijnen, die doorlopen tot aan de vloer, voorzien van gelaagd glas. De opbouw van dit glas is anders dan van het overige glas, waardoor er onderling een tintverschil in kan zitten. Conform de BENG berekeningen kunnen verschillende soorten isolerend glas worden toegepast, waardoor onderling kleurverschillen kunnen ontstaan;

- De dakramen worden uitgevoerd met isolerend glas
- Beglazing wordt beoordeeld aan de hand van de richtlijn “beoordeling van beglazing bij oplevering” van Kenniscentrum Glas

15. HANG- EN SLUITWERK

De buitendeuren en -ramen van de woning worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**). De cilindersloten van de voor- en achterdeur, alsmede de berging worden gelijk sluitend uitgevoerd, zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn.

16. DAK

Hellende daken

De isolatiewaarde van de hellende daken is minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ (conform BENG berekening). De hellende daken worden voorzien van afwerking conform materiaalstaat architect.

Het dakbeschot op hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen.

Het dakbeschot is aan de zichtzijde in de kleur groen of bruin. De naden van de prefab dak elementen worden afgewerkt met een houten koplát.

Constructief noodzakelijke knieschotten of kreupele stijlconstructie, worden samengesteld van regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht. Ruimte achter knieschot zijn toegankelijk door demontabele luiken. De dakplaten en knieschotten worden onafgewerkt opgeleverd.

De knieschotten op de 1ste verdieping zijn 1,3m1 hoog en behangklaar afgewerkt met een gipsplaat.

De houten kap op de eerste verdieping zijn behangklaar afgewerkt met een stucwerk.

Ten behoeve van het schuine dak worden, waar constructief nodig, stalen kolommen en liggers aangebracht.

Dakkapel Zomereik

De dakkapellen wordt uitgevoerd uit een geprefabriceerde houten kapconstructie voorzien van thermische isolatie.

Platte daken Boswilg

De platte daken worden voorzien van drukvaste isolatie en afgewerkt met bitumineuze 2 laag dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een vlakke in kleur gemoffelde aluminium daktrim.

Het dak wordt voorzien van groendak. Als het dak grotendeels vol komt te liggen met zonnepanelen komt het groendak te vervallen.

Dakramen

Het leveren en monteren van één of meerdere dakramen van velux wit afmeting conform tekening architect in het hellend dak van de woning.

Dakdoorvoeringen

In de hellende en platte dakvlakken worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie, rioolontluchting etc. Alle doorvoeringen voorzien van dakdoorvoermanchet.

17. DE METERKAST

De meterkast wordt in de woning geplaatst, nabij de entree. Er wordt een luchtdichte prefab meterkastvloerplaat toegepast, conform de eisen van de nutsbedrijven.

18. BINNENWAND

De hoofddraagconstructie en de binnenwanden van de van de woningen bestaan uit kalkzandstenen.

De schachten en omtimmeringen worden voorzien van een plaatmateriaal.

Bij het plaatsen van kelder is de binnenwand in de kelder van HSB wand om een isolatie waarde van $R_c=3 \text{ m}^2\text{K/W}$ te kunnen maken.

19. BINNENDEUR EN -KOZIJN

De hardhouten binnendeurkozijnen zijn 93x231,5cm in de kleur wit zonder bovenlicht. De binnendeuren worden fabrieksmatig gelakt en de omkanten in het werk geschilderd. De binnendeuren worden uitgevoerd in volspaan stompdeuren van Svedex.

De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden ter plaatse van de overgang van tegelvloer naar de dekvloer voorzien van een kunststeen dorpel. De overige deurkozijnen worden uitgevoerd zonder dorpel.

20. HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUR

Alle binnenkozijnen en -deuren worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. Vrij/bezetsloten worden toegepast op de deur van het toilet en de badkamer, die tevens wordt voorzien van een deurkruk. De meterkast wordt voorzien van een afwijkend kastslot. De deurklink combinatie van Svedex serie mood.

21. TRAP EN HEKWERK

Ter plaatse van de begane grond naar de eerste verdieping wordt een open trap geplaatst. De vurenhouten trappen en traphekjes worden afgelakt. De eiken traptreden zijn in blanke kleur afgelakt. De ronde trapleuning zijn afgelakt en worden gemonteerd op zwarte leuninghouders, deze worden aan de muurzijde bevestigd. Daar waar op tekening aangegeven wordt een traphek gemonteerd.

22. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

Vloerafwerking

De woning wordt voorzien van een zandcementdekvloer. In de dekvloer worden onder andere leidingen ten behoeve van de vloerverwarming en/of elektra opgenomen. De dekvloeren voldoen aan vlakheidsklasse volgens de NEN2747:2001 tabel 3.

22.1 Vloer- en wandtegels

Toilet

In het toilet komt het wandtegels met een tegelafmeting van 300x600mm tot ca. 1500mm boven afgewerkte vloer. Daarboven wordt de wand voorzien van stucwerk. De vloertegels hebben een afmeting van 600x600mm.

Badkamer

De keramische tegelwerk met tegelafmeting van 300x600mm wordt in de badkamer uitgevoerd vanaf de vloer tot aan het plafond. In de badkamer wordt de dagkant van het buitenkozijn, indien aanwezig, voorzien van tegelwerk.

De vloertegels hebben een tegelafmeting van 600x600mm. In de badkamer zal ter plaatse van de douchehoek van ca. 900x900mm met een draingoot het tegelwerk op afschot aangebracht.

Het wandtegels wordt gevoegd met een licht grijze voeg, het vloertegelwerk met een grijze voeg. Het wand- en vloertegelwerk wordt niet-strokkend aangebracht. De uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel.

Er wordt een basispakket samengesteld voor kopers, dat tijdens het showroombezoek wordt gepresenteerd. Kopers krijgen hierbij de mogelijkheid om hun eigen keuze te maken uit 4 kleuren. U kunt een eigen pakket samen te stellen wat mogelijk zal resulteren in een meerprijs.

22.2 Kitwerk

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen in ruimten met tegelwerk worden afgekit met sanitair kit.

22.3 Wandafwerking

Voor zover niet nader omschreven, worden alle wanden binnen de woning afgewerkt naar groep 2 (behang klaar) opgeleverd. De wanden van de meterkast en vlizo verdieping krijgen geen afwerking. De woningen worden niet voorzien van vloerplinten.

22.4 Vensterbanken

Op de binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen met een borstwering worden vensterbanken uitgevoerd in marmercompensiet Bianco C. De vensterbanken steken circa 20 mm over ten opzichte van de onderliggende wand. Er worden geen vensterbanken aangebracht in toilet- en doucheruimten en kozijnen tot op vloerpeil.

22.5 Plafondafwerking

Zowel de plafonds, als de verlaagde plafonds zijn de naden vlakgesmeerd en worden voorzien van vlak stucwerk kleur wit. Op de 1^{ste} verdieping zijn onderzijde van de schuine kap vlak gestuct afgewerkt en gesaust. Het plafond in de meterkast, technische ruimte en de vloering wordt niet nader afgewerkt.

22.6 Vloerafwerking

Op de begane grond en eerste verdieping wordt een dekvloer met voldoende dekking over de diverse leidingen aangebracht. De vloeren zijn legklaar voor tegels en tapijt. De weerstandswaarde vloerbedekking ten behoeve van vloerverwarming is $R=0,09 \text{ m}^2\text{K/W}$.

23. KEUKENINRICHTING

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting meegenomen. De woning wordt derhalve zonder keuken opgeleverd. Voor de keuken worden de nodige installatievoorzieningen aangebracht, posities conform verkooptekening. Omdat leidingen onder de begane grond vloer zitten is het noodzakelijk dat spoedig mogelijk na ondertekening aannemingsovereenkomst indelingswijziging keuken kenbaar worden gemaakt aan aannemer.

Er zijn reeds extra voorzieningen aanwezig in de vorm van (loze) leidingen voor elektra en riolering (conform tekening). Dit voorkomt veel hak- en breekwerk.

Via meerwerk kan het leidingwerk verplaatst worden naar de gewenste plaats, mits technisch uitvoerbaar en tijdig kenbaar gemaakt door de koper, voor de toekomstige keuken. Koper dient hiervoor een gemaatvoerde tekening van de keukenleverancier aan te leveren.

In verband met de luchtdichtheid van de woning moet een recirculatie afzuigkap toe worden gepast in de keuken. Wij kunnen geen garantie geven op het luchtbehandelingssysteem en luchtdichtheid van de woning, indien u een afzuigkap met motor toepast en een gat in de gevel aanbrengt.

24. AFBOUWTIMMERWERK

Plaatmateriaal:

- De in het zicht komende aftimmeringen
- De aftimmeringen van de trapgaten
- De binnenzijde van de schuine kap en de eventuele knieschotten op de vloering zijn uitgevoerd in groene of bruine spaanplaat, niet nader afgewerkt, bevestigingsgaatjes en plaatnaden blijven in het zicht
- De omtimmering van de CV-verdeler(s) is van metaal

- Eventuele aftimmering van een staalconstructie in de verblijfsruimten
- De binnenzijde van de dakkapellen en raamkozijnen worden voorzien van gipsplaten en behangklaar gereed opgeleverd

25. SCHILDERWERK

Schilderen in kleur, conform opgave architect:

- De buitenkozijnen en de draaiende delen worden voorzien van een dekkende verflaag

Verduurzaamd:

- Al het staal- en houtwerk in aanraking komend met beton of metselwerk in de buitengevel, tenzij dit reeds op een andere wijze is geconserveerd

Fabrieksmatige coating/lak:

- De houten binnendeur
- De stalen gevellateien

Schilderwerk afgelakt in kleur:

- De aftimmering van het trapgat, de spil en de traphekken van de vurenhouten trappen in de woningen.
- de trappobomen worden afgelakt
- Het overige aftimmerwerk binnen in de woning, behoudens hetgeen in de fabriek reeds is afgewerkt.

Buiten schilderwerk

Het onderstaande buiten schilderwerk wordt dekkend afgelakt

Houten gevelkozijnen, kozijnhout	RAL zie welstandsboek architect
Houten gevelkozijnen, raamhout	RAL zie welstandsboek architect
Houten gevelkozijnen, deuren	RAL zie welstandsboek architect

Binnen schilderwerk

Het onderstaande binnen schilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragende verf zijdeglans afgelakt:

Houten gevelkozijnen, kozijnhout	RAL volgens architectenboek
Houten gevelkozijnen, raamhout	RAL volgens architectenboek

Houten gevelkozijnen, deuren	RAL volgens architectenboek
Binnendeurkozijnen	RAL 9016 wit
Binnendeuren	RAL 9016 wit
Houten trappen (behoudens de traptreden)	RAL 9016 wit
Traphekken	RAL 9016 wit
Trapleuning	RAL 9016 wit
Verdeler vloerverwarming	RAL 9016 wit
Plafond gesaust	RAL 9016 wit

Overige houten betimmeringen / aftimmeringen, voorzien van wit grondverf, geen verdere afwerking.

26. SANITAIR

De waterinstallatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van de leverancier en volgens de geldende uitvoeringsvoorschriften.

Toiletcombinatie

In de toiletruimte wordt een inbouwreservoir van Geberit Duofix, wandcloset en een closetzitting met deksel toegepast van Villeroy & Boch Subway 2.0 wandcloset diepspoel Compact Randloos DirectFlush. Geberit sigma 01 wit als bedieningsplaat.

Fonteincombinatie

In de toiletruimte wordt een fontein van het Villeroy & Boch Avento fontein 36x22x9cm Wit alpin. Deze komt in combinatie met een toiletkraan van Hansgrohe Vernis wastafelkraan elektronisch 6V batterij koud water chroom. Met chrome bekersistem afvoer in de wand.

Badcombinatie

Een rechthoekig bad van 180cm x 80cm van het merk Villeroy & Boch O.Novo bad 180x80cm wit in combinatie met Hansgrohe Ecostat 1001CL badthermostaat chroom

Douchecombinatie

De badkamer wordt ingericht met een douchecombinatie van GROHE Tempesta douchesysteem 210 thermostaat chroom, bestaande uit: Thermostatische douchemengkraan, glijstang met een handdouche. Daarnaast wordt de douchehoek voorzien van een shuffle draingoot (o.g.) van 70cm.

Wastafelcombinatie:

In de badkamer wordt een wastafel toegepast zoals Modulo Badkamermeubel met dubbele wasbak +/- 140 cm breed (e.e.a. van type woning) Lichtbruin eiken Greeploos front Mineraalmarmer 4 lades. Deze wordt uitgevoerd in combinatie met een wastafelmengkraan van het merk Grohe, bauloop L. Met kunststof bekersiston en vloerbuis (wit). Er wordt geen spiegel en planchet geplaatst. De badkamerspiegel Liso 140x60cm Wit toepassen.

Koper heeft de mogelijkheid om de toilet en badkamer naar eigen wens in te richten als meerwerk. Volgens optie S1.

27. BINNENRIOOL

De binnenriolering wordt vervaardigd van kunststof buizen en wordt volgens de voorschriften aangesloten op de buitenriolering. De dakgoten worden uitgevoerd conform het welstandboek.

28. WATERINSTALLATIE

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Het warmwater wordt geleverd door de boiler behorende bij de warmtepomp. De leidingen voor warm- en koud water worden, waar mogelijk, weggewerkt in de wanden en/of vloeren echter niet in de technische ruimten in de woning.

Koud wateraansluitingen zullen gemaakt worden ten behoeve van:

- toiletcombinatie
- fonteinkraan
- wasmachinekraan
- vaatwasser (afgedopt)
- vulpunt technische ruimt
- de inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening

Koud- en warmwateraansluitingen zullen gemaakt worden ten behoeve van:

- keukenmengkraan (afgedopt)
- wastafelmengkraan badkamer
- douchemengkraan

De leidingen in de badkamer en het toilet worden zoveel mogelijk achter de tegels weggewerkt.

De hoeveelheid warmwatervoorziening voorziet in een temperatuur welke is gebaseerd op de richtlijnen zoals gegeven door Woningborg.

29. WARMTE-KOUDE OPWEKKINGSINSTALLATIE

Ten behoeve van de verwarming en verkoeling wordt een water/water warmtepomp geplaatst met bijbehorende buffervat van 300l.

Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koude uit de bodem door gebruikt te maken van een verticale bron. De warmtepomp en de warmtewisselaar worden bepaald op basis van de woning inclusief de bouwkundige opties die tijdens de bouw zijn aangebracht. De warmtepompinstallatie wordt aangebracht in de berging.

De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer of de individuele thermostaten in de slaapkamers. Via deze thermostaat kan de gewenste temperatuur ingesteld worden. De begane grond en op de 1^{ste} etage wordt een vloerverwarming aangebracht met regelbare zones. Hierbij kan er gekozen worden voor een lagere temperatuur dan de omgevingstemperatuur, waardoor het systeem actief kan koelen. Dit kan tot ca. 3^oC onder de buitentemperatuur. De verdeler(s) ten behoeve van het vloerverwarmingssysteem bg zit nabij de warmtepomp, de verdeler voor de 1^{ste} verdieping is weggewerkt achter een knieschot, of inbouwkast echter zal deze altijd bereikbaar zijn door demonteren van een magnetische wandplaat.

In de woonkamer en de slaapkamers worden kamerthermostaat gemonteerd welke digitaal afleesbaar is. Voor de berekening en de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO publicatie 51 die op dit werk van toepassing is, inclusief de garantienormen. De badkamer is voorzien van een elektrische radiator.

De te behalen en te handhaven temperaturen in de woningen zijn conform de van toepassing zijnde Woningborg garantieregeling:

Ruimte	Temp.
• Woonkamer	22°C
• Keuken	22°C
• Slaapkamers	22°C
• Hal en overloop	18°C
• Bad- en doucheruimte	22°C
• Werkkamer/slaapkamer	22°C

- | | |
|--------|------|
| Toilet | 18°C |
|--------|------|
- Inpandige berging 15°C
 - Onbenoemde ruimte in open verbinding met verkeersruimte: 18°C

Vloerverwarming als hoofdverwarming

De gehele begane grond van de woning, (exclusief meterkast) en de eerste verdieping wordt verwarmd door vloerverwarming als hoofdverwarming. De vloerverwarming is gebaseerd op een zogenaamd lage temperatuur (LT) systeem. Alle verdiepingen van de woningen worden standaard voorzien van vloerverwarming leidingen zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in de dekvloer. De capaciteit van de vloerverwarming is berekend op een steenachtige vloerafwerking of pvc. Vanwege de legionellaregelgeving qua afstand tussen de waterleiding en vloerverwarming kunnen er in de vloer onverwarmde plekken voorkomen.

30. VENTILATIE - INSTALLATIE

De woning worden door middel van een individueel Warmte Terug Winning (WTW) geventileerd. De WTW unit is met standenschakelaar aanvullend te activeren. Ter plaatse van de technische ruimte, keuken, het toilet, de badkamer en de wasmachine opstelplaats wordt de lucht via kunststof ventielen afgezogen. Verse lucht wordt door de unit van buiten aangezogen eventueel voorverwarmd in de warmtewisselaar en via een apart systeem van ventilatiekanalen ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. Voor een goed functionerende ventilatie, zijn de ruimten via een opening onder de deuren onderling met elkaar verbonden.

De kunststof ventilatie ventielen kunnen zowel in de wand (hoog) als in het plafond zijn gesitueerd. De toe- en afvoerventielen zijn indicatief op de koperscontracttekeningen aangegeven. Positie en aantallen kunnen nog wijzigen na inzicht van installateur.

In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt (vliering), worden de kanalen in het zicht gemonteerd. Als gevolg van regelgeving mag het toevoerkanaal voor de WTW niet in hetzelfde gevel-of dakvlak liggen als de rioolontluchting. Daarom zullen er kanalen vanaf de gevel of het andere dakvlak als waar de technische ruimte onder zit langs de kap gemonteerd worden. Indien de kanalen door een verblijfsruimte heen gaan, zullen deze worden afgetimmerd met plaatmateriaal, anders blijven de kanalen in het zicht. De WTW toevoer en afvoerpunt in gevel of op het dak worden na uitwerking van installateur bepaald.

De bediening van de WTW-unit kan met 3 standen geregeld worden: hoog, laag en spaarstand. De WTW is uitgerust met interne vochtmeter zodat automatisch de installatie in hogere ventilatiestand springt bij douchen. De ventilatiekanalen worden grotendeels in de breedplaatvloer, kanaalplaatvloeren en knieschotten weggewerkt. De ventilatiekanalen zijn verder, grotendeels, weggewerkt in de breedplaatvloeren en/of leidingkokers.

31. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. In de meterkast bevindt zich een hoofdschakelaar. De installatie wordt uitgevoerd als een zogenaamd centraal dozensysteem en voldoet minimaal aan NEN 1010. (Uitgevoerd volgens normblad NPR5310 blad 51 eenvoudig.) De elektrapunten zijn per ruimte op tekening aangegeven; de plaats is bij benadering aangegeven op de tekening, de exacte plaats wordt in het werk bepaald.

Het schakelmateriaal dat toegepast wordt is afkomstig van het merk Jung A550 en zal worden uitgevoerd in kleur Alpine wit. De elektraleidingen en het schakelmateriaal (wandcontactdozen e.d.) worden in de wanden en/of vloeren weggewerkt met uitzondering van de leidingen in de technische ruimte, meterkast, schuine dak (nok) en ter hoogte van de plint van de keuken waar het elektra opbouw wordt uitgevoerd.

In de overige ruimten zijn de wandcontactdozen en schakelaars (waar mogelijk) inbouw.

Hoogte inbouw materiaal:

- | | |
|---|---------------------------|
| • Buitenlichtpunt bij voordeur en achterdeur | 2000 mm + t.o.v. de vloer |
| • Dozen voor schakelaars | 1050 mm + t.o.v. de vloer |
| • Wandcontactdozen, DATA- aansluiting en loze leidingen | 300 mm + t.o.v. de vloer |
| • Doos wifi router hal 1 ^{ste} etage | 2200 mm + t.o.v. de vloer |
| • Bediening ventilatie en thermostaat | 1500 mm + t.o.v. de vloer |
| • Overige aansluitingen (wasmachine, etc.) | 1200 mm + t.o.v. de vloer |
| • Wandcontactdozen keuken | 1250 mm + t.o.v. de vloer |
| • Wandcontactdoos voor afzuigkap | 2150 mm + t.o.v. de vloer |
| • Wandlichtpunt in de badkamer boven de wastafel | 1800mm + t.a.v. de vloer |
| • Aansluitingen in badkamers | conform de eisen |

Aansluitpunten in de keuken de installatietekening van de keuken.

Rekening houden met:

- Inbouwwriezer
- Inbouwkoelkast
- Inbouw combi magnetron/stoomoven
- Vaatwasser
- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Quooker

Meterkast

De meterkast is standaard voorzien van een 3x25 fase aansluiting en benodigde groepen voor de elektrische installaties.

Daarnaast wordt de meterkast standaard voorzien van dubbele wandcontactdoos voor het modem en de randapparatuur.

Rookmelder

In de woning worden de noodzakelijke rookmelders aangebracht, deze zijn onderling gekoppeld en worden aangesloten op het lichtnet.

Overige

- De deurbel zal draadloos worden uitgevoerd zodat koper de keuze heeft in een digitaal systeem
- Naast de voordeur van de woningen wordt een aansluitpunt voor een gevelarmatuur geplaatst (exclusief armatuur)
- Op de buitengevel naast de toegangsdeur naar de tuin wordt een aansluitpunt voor een gevelarmatuur aangebracht (exclusief armatuur)

32. ZONNEPANELEN (PV)

Op het dak worden zonnepanelen met minimaal 450Wp per paneel geplaatst, e.e.a afhankelijk van BENG berekening.

33. TELECOMMUNICATIE INRICHTING

Vanuit de meterkast worden drie bedrade CAT 6A-datakabels afgemonteerd: twee in de woonkamer en één in de hal op de eerste etage.

34. AANSLUITING

De woningen worden aangesloten op de openbare netwerken voor waterleiding, elektriciteit, data en telecom, alsmede op het vuilwater- en hemelwaterrioleringsstelsel.

35. UITSLUITINGEN WONINGBORG-GARANTIE

De in het plan opgenomen voorzieningen buiten de woning waaronder bestrating, beplanting, eventueel drainagesysteem en andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk, schilderwerk en esthetische kwesties vallen, conform de Woningborg-garantieregeling, buiten de garantie.

36. OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN

De woningen worden 'bezemschoon' opgeleverd waarbij stickers, verfspatten, cementresten e.d. worden verwijderd. Sanitair, tegelwerk en glasruiten worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit kan worden beoordeeld. Bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

37. AANPASBAAR BOUWEN

De woningen worden, zover als onderdeel van het BRL, volgens de richtlijnen van aanpasbaar bouwen gerealiseerd. Het niveauverschil ter plaatse van de voordeur van de woningen is ca. 20 mm.

38. DUURZAAM BOUWEN

Milieuvriendelijkheid en zuinigheid zijn voor eenieder vanzelfsprekende zaken. We voelen ons immers betrokken bij een plezierig toekomstig leefklimaat en willen, als mensen van deze tijd, besparen op de energiekosten met nodige behoud van comfort en kwaliteit. De woningen in dit project worden voorzien een energiezuinige installatie, bestaande uit een Warmtepomp (i.p.v. een gasketel), en een WTW-unit (i.p.v. MV-unit met gevelroosters). Door toepassing van deze installatie in combinatie met hoogwaardige warmte-isolatie in de gevels, begane grondvloer, daken en gevelkozijnen, gaat er weinig warmte verloren en wordt alle energie maximaal benut. De vloeren van de woningen worden standaard voorzien van vloerverwarming met laagtemperatuur (LT) verwarming.

39. KOPERSKEUZE/ -WIJZIGINGEN

Bij alle door Van den Hogen Bouwbedrijven gerealiseerde woningen krijg je de gelegenheid om te kiezen uit een aantal wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan jouw persoonlijke wensen. Deze wijzigingen vind je terug op de standaard koperskeuzelijst, die je separaat ontvangt bij de definitieve koop van de woning.

Naast de standaard meerwerklijst kun je individuele verzoeken indienen bij de afdeling kopersbegeleiding van Van den Hogen Bouwbedrijven. Jouw verzoeken worden verzameld en vervolgens in de vorm van een vrijblijvende offerte aan jou aangeboden. Hoewel het de intentie is om zoveel mogelijk rekening te houden met ieders individuele wensen, is het helaas niet altijd mogelijk om alle verzoeken te honoreren. Redenen hiervoor zijn de complexiteit van het bouwproject en/of constructieve en bouwtechnische beperkingen.

Wat betreft wijzigingen aan de buitenzijde van de woning, zoals het verplaatsen van ramen, deuren en dergelijke, kan vooraf worden gemeld dat deze om redenen van architectuur en vergunningen niet te realiseren zijn. Daarnaast kunnen “grote ruwbouwopties” uit de standaard koperskeuzelijst uitsluitend worden geselecteerd bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst.

40. BEPERKINGEN KOPERSKEUZE/ -WIJZIGINGEN

De woning dient bij oplevering te voldoen aan onder andere het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van Nutsbedrijven en de garantieregeling van Woningborg. In verband met deze eisen is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:

- verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten
- aanpassingen aan buitengevels, kozijnen of buitenvarianten
- los leveren van bouwmaterialen zoals tegels en sanitair is niet mogelijk i.v.m. diefstal of beschadiging van deze materialen (vóór oplevering van de woning)
- verplaatsen of wijzigen van de warmtepomp, mechanische ventilatie (incl. de ventielen)
- verplaatsen of wijzigen van de thermostaat
- vervallen van de standaard elektrische installatie zoals loze leidingen, wandcontactdozen e.d.
- het wijzigen van hang en sluitwerk van de buitenkozijnen

Het laten vervallen van de afwerkvloeren is niet mogelijk, daar in de afwerkvloeren vloerverwarming is opgenomen die tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn.

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom verdient het aanbeveling in deze periode goed te ventileren en niet te hoog te stoken. Ondanks dat blijft

het mogelijk dat er krimpscheuren in het beton, kalkzandsteen en tussen de bouwmaterialen onderling ontstaan. Dit kan onder andere zichtbaar worden op de wanden en in de plafonds.

41. ONZE SERVICE

Bij de aankoop van de woning ontvang je de koperscontracttekening(en) en deze technische omschrijving. Overige documenten, zoals de koperskeuzelijsten, ontvang je via de kopersbegeleider, die je hierover nader zal informeren. Voorafgaand aan en tijdens de bouw word je door Van Hogen op de hoogte gehouden van de stand van zaken binnen het project en de voortgang van de bouw.

42. MANDELIG GEBIED/ GEZAMENLIJK EIGENDOM

Naast de woning word je via een zogenaamde mandeligheid ook mede-eigenaar van de openbare ruimten. Voor de mandelige gronden wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht, genaamd Buitenwaard.

Wat betekent de mandeligheid voor jou als koper?

Je bent, samen met de andere mede-eigenaren, verplicht om de mandelige zaken:

- te onderhouden;
- te reinigen;
- te vernieuwen (indien nodig).

Alle betrokken eigenaren zijn dus samen verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud — en daarmee ook de kosten — van de volledige inrichting, zoals de riolering, beplanting, erfafscheiding, bomen en dergelijke. Het vestigen van de mandeligheid gebeurt via een notariële akte bij de projectnotaris. De ontwikkelaar voorziet daarnaast in de oprichting van een beheervereniging voor het gezamenlijke beheer. Dit vindt gelijktijdig plaats met het passeren van de notariële akte.

43. BELANGRIJKE MEDEDELINGEN

De grond waarop jouw woning wordt gebouwd, zal in ieder geval in de eerste jaren blijven zakken (zetting). Zetting is een proces waarbij grond onder invloed van belasting wordt samengedrukt. Hierbij worden water en lucht uit de poriën geperst. De snelheid van de zetting hangt af van de textuur en structuur van de grond, het watergehalte, de omvang van de belasting en eventuele eerdere belastingen.

We kunnen daarom niet voorkomen dat er een (blijvende) zetting optreedt in zowel de voor- als achtertuin. Je dient zelf maatregelen te nemen — zoals het aanvullen van grond in de tuin of het

aanbrengen van een strook grind rondom de gevel — om de tuin op hoogte te houden en te voorkomen dat er rondom de woning kuilen ontstaan door het eventueel wegspoelen van de grond.

Overige mededelingen

Van den Hogen Bouwbedrijven zal het project uitwerken op de voor haar meest praktische en economische wijze. Daarbij worden uitsluitend de basis verkoop informatie en de later door de koper opgedragen werkzaamheden in acht genomen. Zonder specifieke opdracht daartoe wordt geen rekening gehouden met de door de koper na oplevering voorgenomen wijzigingen en/of aanpassingen aan de woning.

Met de betrekking tot de rookmelders wordt er aan het BRL voldaan op basis van gelijkwaardigheid. In relatie tot de vluchtwegen vanuit verblijfsruimte biedt het Bouwbesluit een oplossing op van basis van gelijkwaardigheid middels toepassing van rookmelders. Bij een aantal woningen is deze gelijkwaardigheid methode toegepast.

Wijzigingen in het plan

Deze tekst is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en adviseurs van het plan. Ondanks deze zorgvuldigheid moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die kunnen voortvloeien uit bijvoorbeeld een aangepaste constructie, aanvullende eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling en dergelijke. Tevens behoudt Van den Hogen Bouwbedrijven zich het recht voor om, naar eigen inzicht, noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan of op de opstellen aan te brengen.

De maten die op de tekeningen staan aangegeven, zijn circa-maten. Wanneer de maatvoering tussen wanden wordt vermeld, is daarbij geen rekening gehouden met de afwerking van de wanden. Hoewel we hebben gestreefd naar een zo gedetailleerd mogelijke maatvoering, zijn de maten op de tekeningen niet geschikt om te gebruiken voor het verstrekken van opdrachten aan derden. We raden je aan om maatvoering voor onder andere maatwerkmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas door te geven aan derden zodra je de maten zelf in de woning hebt ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de woning worden kijkdagen georganiseerd waarbij je de gelegenheid krijgt om zelf in te meten. Hiervoor ontvang je te zijner tijd een uitnodiging.

Het is mogelijk dat de situatietekening of inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop, door inspraakprocedures of vergelijkbare trajecten bij de overheid, nog niet volledig is uitgewerkt. We kunnen voor afwijkingen ten opzichte van deze tekeningen geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Daarnaast moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortkomen uit aanvullende eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Je wordt zo spoedig mogelijk geïnformeerd over eventuele wijzigingen en/of aanpassingen.

De perspectieftekeningen in de verkoopdocumentatie zijn artist impressions (waarin mogelijk ook meerwerkopties zijn opgenomen). Deze geven een goed beeld van de woning en de woonomgeving, maar kunnen afwijken van de uiteindelijke situatie. Ook kunnen aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen geen rechten worden ontleend. De weergegeven binneninrichting in de verkoopdocumentatie dient, tenzij nadrukkelijk anders vermeld, uitsluitend ter oriëntatie en is niet inbegrepen in de koopsom.

De wervende verkoopdocumentatie die je hebt ontvangen bij de start van de verkoop, maakt nadrukkelijk geen deel uit van de koop- of aannemingsovereenkomst. Aan de inhoud hiervan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. We adviseren je om de overhandigde contractdocumenten zorgvuldig door te nemen. Voor inhoudelijke vragen of nadere toelichting kun je contact opnemen met de verkopend makelaar.

De informatie in dit document is met zorg samengesteld. Mocht er sprake zijn van tegenstrijdigheden tussen de technische gegevens en de koperscontracttekeningen, dan prevaleert de tekst in dit document. Het is niet uit te sluiten dat kleine (maat)afwijkingen en wijzigingen zullen optreden.

AFWERKSTAAT

vertrek	code	vloeren	wanden	plafonds	uitrusting
Entreehal	2	Zandcement	Behangklaar	Vlak stucwerk	Rookmelder
Meterkast	5	Beton onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Nutsvoorzieningen
Toilet	3	Tegels	Tegels tot 1,5m1 daarboven vlak stucwerk	Vlak stucwerk	Mechanische afzuiging
Woonkamer	1	Zandcement	Behangklaar	Vlak stucwerk	Thermostaat, centrale bediening WTW, 2 utp aansluitingen
Keuken	1	Zandcement	Behangklaar	Vlak stucwerk	Mechanische afzuiging, perlex t.b.v. elektrische koken, WCD voor keukenapparatuur, WCD voor huishoudelijk gebruik.
Overloop 1ste verdieping	2	Zandcement	Behangklaar	Vlak stucwerk	Rookmelder
Toilet 1ste verdieping	3	Tegels	Behangklaar	Vlak stucwerk	Mechanische afzuiging
Slaapkamers	1	Zandcement	Behangklaar	Vlak stucwerk	Mechanische toevoer, thermostaat
Badkamer	4	Tegels	Tegels tot plafond	Vlak stucwerk	Mechanische afzuiging, thermostaat
Berging	6	Zandcement	Behangklaar	Vlak stucwerk	Warmtepomp, boiler, verdeler vloerverwarming
Mlizo verdieping	6	Constructieplaat	Behangklaar	Onafgewerkt	WTW unit

Code = benaming volgens het BRL*

1. Verblijfsruimte
2. Verkeersruimte

3. Toiletruimte
4. Badruimte

5. Technische ruimte
6. Bergruimte

* Toelichting: De woningen voldoen aan het BRL zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in de woning toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het BRL wordt namelijk gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, verkeersruimten en andere ruimten.

MATERIAAL EN KLEURSTAAT EXTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Materiaalstaat architect	Materiaalstaat architect
Buiten kozijnen	Hard houten kozijnen	Materiaalstaat architect
Buiten deuren	Hard houten kozijnen	Materiaalstaat architect
Beglazing	HR+++ glas	Materiaalstaat architect
Waterslagen	Aluminium	Materiaalstaat architect
Onderdorpels tpv maaiveld	isostone onderdorpel	Materiaalstaat architect
Dakbedekking	Materiaalstaat architect	Materiaalstaat architect
Hemelwaterafvoeren	Materiaalstaat architect	Materiaalstaat architect
Gevelbekleding	Materiaalstaat architect	Materiaalstaat architect
Boeiboorden	Materiaalstaat architect	Materiaalstaat architect

MATERIAAL EN KLEURSTAAT INTERIEUR

Binnenwanden	Kalkzandsteen	Groep 2 (behang klaar)
Binnenkozijnen	Hardhout	Wit afgelakt RAL 9016
Deuren	Svedex	Wit
Trappen	Vurenhout trapboom Eiken traptreden	Wit afgelakt RAL 9016 Eiken traptreden blanke lak
Trapleuning	Hout	Blank afgelakt
Vensterbank	Composiet	Wit
Binnendorpels	Kunststeen	Antraciet
Stucdoorswerk plafond	Gips	Groep 1
Wand en vloerwafwerking		
➤ vloer toilet en badkamer	Tegels	grijs
➤ wand toilet	Tegels tot 1500mm daarboven vlak stucwerk	Wit
➤ wand badkamer	Tegels tot plafond	wit
Cementdekvloer	Cementzand	Grijs
Schilderwerk	Afgelakt	Wit RAL 9016
1. aftimmerlatten		

