

Waddinxveen

Parksingel fase 2 Park Triangel



4 twee-onder-één-kapwoningen type “George”

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN ALGEMENE INFORMATIE

Wijzigingen voorbehouden d.d. 04-06-2018

SYNCHROON
ontwikkelaars



Het Woonidee



Rehorst
BOUW

bouw 
prestaties
deelnemer

WONINGBORG
Bouwzekerheid

www.adriaanvanerk.nl

INHOUDSOPGAVE

1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING	3
2. KOPERSINFORMATIE	4
3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING	13
1 Indeling van de woning in verblijfsgebieden	13
2 Peil van de woning	13
3 Grondwerk	14
4 Rioleringswerken	14
5 Bestratingen	15
6 Terreininventaris	15
7 Funderingen	16
8 Gevels en wanden	16
9 Vloeren	17
10 Daken	18
11 Kozijnen	18
12 Trappen	20
13 Beglazing	20
14 Vloer-, wand-, plafondafwerking en tegelwerken	20
15 Afbouwtimmerwerk	21
16 Schilderwerk	21
17 Keuken	22
18 Sanitair	22
19 Goten en hemelwaterafvoeren	23
20 Installaties	23
20.1 Meterkast	23
20.2 Waterinstallaties	23
20.3 Gasinstallaties	23
20.4 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening	24
20.5 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen	25
20.6 Elektrische installatie	26
4. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	28
5. AFWERKSTAAT	30
6. SLOTBEPALINGEN	33

1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING

Project

Het project *Parksingel* deelplan E-3 bestaat uit 110 woningen welke in 2 fases wordt gerealiseerd. Het plan bevindt zich in de gebiedsontwikkeling Park Triangel te Waddinxveen.

Deze verkoopomschrijving is specifiek bedoelt voor totaal 4 twee-onder-één kapwoningen, woningtype *George*, welke gerealiseerd worden in fase 2;

Blok 25	bnr. 107	woningtype G7s
	bnr. 108	woningtype G7
Blok 26	bnr. 109	woningtype G9s
	bnr. 110	woningtype G8

Ontwikkeling

Ontwikkelingscombinatie VOF Parkzicht; *Synchroon – BPD – AM*

Realisatie

Rehorst Bouw B.V.

Architect

Mulleners + Mulleners Architecten

Woningborg

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

Verkoopomschrijving

Voorliggende verkoopomschrijving is een onderdeel van de Kopers contractstukken van Plan Parksingel, 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

4 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 garantiecertificaat van Woningborg.

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

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

Wat houdt de Woningborg Garantie in

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

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg Garantiecertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot maximaal 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen u en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- De tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- U heeft altijd een contract met zekerheid;
- De verkoopdocumentatie wordt samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- Mocht de bouwondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van uw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. Een en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels.

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

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

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

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-/aanneemsom begrepen.

Deze kosten zijn:

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

Tevens zijn de volgende kosten niet in de koopsom begrepen:

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

Prijsstijgingen

De in de koop-/aanneemovereenkomst overeengekomen totale koopsom is vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend. Wijzigingen in prijzen van niet standaard producten en materialen (van externe toeleveringsbedrijven en/of fabrikanten) welke het directe gevolg zijn van keuzes uit toegestaan meerwerk worden wel aan u doorberekend. Ook indien er inmiddels een voor akkoord getekende offerte is geretourneerd van de betreffende leverancier en/of showroom.

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

Eigendomsoverdracht

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

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

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

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

Bijkomende kosten kunnen zijn:

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

Wat en wanneer te betalen

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

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

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

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

Hypotheek tijdens de bouw

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

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

Verzekeringen

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

Situatietekening

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

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

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

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

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

Wijzigingen

De technische omschrijving verkoop is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en adviseurs van het plan.



Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Tevens is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning.

De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen.

Een afwijkende perceelgrootte is niet verrekenbaar. De definitieve grootte van de kavel is bepaald bij de kadastrale opmeting, die plaatsvindt na de oplevering.

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

Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden.

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

Koperskeuze

U wordt in de gelegenheid gesteld, mits tijdig ingediend, wijzigingen in uw woning aan te brengen, zodat de woning kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Enkele mogelijke wijzigingen, met de bijbehorende meerprijzen, zijn opgenomen in de standaard 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 Eneco afgesloten, dan kan dit contract vrijwel altijd mee verhuisd worden naar uw nieuwe adres.

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

Wij benadrukken dat het gezien de bouwtijd op dit moment voor iedereen mogelijk is een bestaand (persoonlijk) contract bij de huidige energieleverancier tijdig op te zeggen en/of te beëindigen. Wij zullen u hier later nog over informeren. Voor de exacte voorwaarden welke uw huidige energieleverancier stelt, verzoeken wij u de toepasselijke algemene voorwaarden te raadplegen.

Energie-label

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

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

Uw nieuwe woning wordt gebouwd met een EPC-norm van 0,4 hierdoor ontvangt u een energie-label 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	: 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 20 cm boven de kruin van de weg. 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.

Aansluitend aan de achtergevel wordt t.b.v. een door de koper zelf aan te leggen terras over de gehele breedte van de woning en over de lengte van 2,5 meter een zandbed aangebracht met een dikte van circa 100 mm.

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 prefab schoorsteen of een ventilatie dakdoorvoer.

Terrein

De gemeenschappelijke zij- en achterpaden en het gemeenschappelijke binnenterrein (ter hoogte van bouwnummer 109 en 110) worden voorzien van straatkolken en aangesloten op de riolering.

Ten behoeve van de terreinontwatering van het openbaar gebied zullen de nodige straat- en trottoirkolken en goten in de verharding worden opgenomen.

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

Ter plaatse van de voorgevel wordt conform de verkoopcontracttekeningen het voetpad naar de entree bestraat met betontegels gecombineerd met een opstelplaats. Ter plaatse van de voordeur wordt er een vierkant vlak van tegels gerealiseerd.

Het gemeenschappelijk binnenterrein wordt bestraat met een betonklinker. De parkeerplaatsen worden voorzien van een markering. De gemeenschappelijke zij- en achterpaden worden voorzien van grijze betontegels.

6 TERREININVENTARIS

De erfgrens tussen de woningen wordt ter plaatse van de hoekpunten gemarkeerd met perkoenpaaltjes.

Daar waar aangegeven op de situatietekening wordt ter plaatse van de voorerfgrans grenzend aan openbaar terrein, voorzien in een erfafscheiding bestaande uit een haag met een hoogte van circa 80 cm.

Conform de situatietekening wordt voorzien in een erfafscheiding bestaande uit een draadmathekwerk, hoog circa 180 cm en voorzien van wintergroene klimop. Het hekwerk wordt, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van een afsluitbare stalen draadmat poortdeur, hoog circa 180 cm.

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

Zoals op de situatietekening is aangegeven worden er bomen aangeplant in het gemeenschappelijk binnenterrein (bouwnummer 109 en 110). Dit achter de woningen gesitueerde gemeenschappelijk binnenterrein met de achterpaden wordt *mandelig* uitgegeven. Het terrein is in eigendom van de gezamenlijke kopers en is notarieel vastgelegd. De kopers dienen het terrein te onderhouden. Dit geldt zowel voor het groen als voor de riolering en bestratingen. De groenstroken en parkeerplaatsen, gelegen buiten de erfgrenzen, worden aangelegd door derden en onderhouden door de gemeente.

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 wildverband gemetseld. Daar waar aangegeven op tekening worden rollagen in het metselwerk aangebracht.

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

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.

De buitenzijde van de boven de kap uitstekende gevel –topgevel- in het dakvlak (bouwnummer 110) wordt bekleed met een plaatmateriaal in de kleur antraciet.

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.

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.

Stabiliteitswanden

Ten behoeve van de stabiliteit van de woning wordt ter plaatse van de trapopgang op de begane grond en de 1^e verdieping een stabiliteitswand toegepast.

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 woning en de aangebouwde tuinkamer/berging 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 en ter plaatse van het bergingsgedeelte in de aangebouwde tuinkamer/berging een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt voorzien van een metalen kruipluikomranding en afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van de woning en het dak van de aangebouwde tuinkamer/berging worden uitgevoerd als breedplaatvloeren met V-naden aan de plafond zijde.

10 DAKEN

Hellende daken

De hellende dakconstructie van de woning bestaat 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 zij- en topgevel beëindiging bestaat uit kantpannen. 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 aangebouwde tuinkamer/berging bestaat uit een onderconstructie (breedplaatvloer) voorzien van isolatie, een bitumineuze dakbedekking en afgewerkt met een grindlaag ($R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Luifels

De luifel boven de voordeur wordt uitgevoerd als prefab betonnen luifel.

Dakkapel

In het dak van woningtype G7/s en G9s wordt conform de verkoopcontracttekening een dakkapel aan de voorzijde aangebracht. Deze wordt opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie. De zijwangen worden bekleed met een plaatmateriaal in de kleur antraciet.

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 en kozijnen tot vloerpeil wordt er een zwarte kunststof geïsoleerde onderdorpel toegepast.

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

In de kozijnen worden daar waar benodigd verdekte aluminium zelfregelende roosters opgenomen.

Ramen

De ramen worden 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.

Ter plaatse van de voorgevel van de aangebouwde tuinkamer/berging worden dubbele geïsoleerde houten openslaande deuren toegepast.

De glasopeningen in de deuren worden gemaakt conform verkoop-contracttekeningen.

Binnenkozijnen

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

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 stompe deuren en zijn afgewerkt in een lichte kleur.

De binnendeur ter plaatse van de meterkast wordt ten behoeve van ventilatie voorzien van een deurrooster.

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 slaapkamer 1 wordt voorzien van een dag- en nachtslot.

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

Alle overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

12 TRAPPEN

De trappen binnen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout compleet met leuning en hekwerken. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping en de trap van de eerste naar de tweede verdieping zal worden 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 voor- en zijgevel van de woning wordt daar waar op tekening is aangegeven voorzien van roedes. De roedes bestaan uit kruisroedes tussen het glas en houten plakroedes aan de buitenzijde van het glas.

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.

14 VLOER-, WAND-, PLAFONDAFWERKING EN TEGELWERKEN

Vloerafwerking

De begane grondvloer wordt afgewerkt met een zandcement dekvloer. De verdiepingvloeren worden afgewerkt met een zandcement dekvloer, met uitzondering op de tweede verdieping achter de knieschotten.

Wandafwerking

De wandafwerking wordt conform de afwerkstaat in hoofdstuk 5 uitgevoerd.

Plafondafwerking

De plafondafwerking wordt conform de afwerkstaat in hoofdstuk 5 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:

- 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 een wandcloset wordt de bovenzijde van het reservoir voorzien van tegelwerk - wandtegels.

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).

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.

In woningtype George komt 1 keukenopstelling voor;
type G; keuken als hoek aan de zijgevel opgesteld

Voor de keukens wordt verwezen naar de bijhorende specificatie. 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 deksel;
- Geberit bedieningsplaat Sigma 20 chroom.

Fonteincombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch Subway 2.0 fontein 37x30,5 cm;
- Verchromde design sifon en muurbuis;
- Hansgrohe fonteinkraan chroom.

Toiletruimte 1^e verdieping

Toiletcombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch Subway 2.0 diepspoelcloset, wandhangend;
- Villeroy & Boch Subway 2.0 closetzitting met deksel;
- Geberit bedieningsplaat Sigma 20 chroom.

Fonteincombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch O'novi fontein 36x27,5 cm;
- Verchromde design sifon en muurbuis;
- Hansgrohe fonteinkraan chroom.

Badruimte 1^e verdieping

Wastafelcombinatie - 2 stuks - bestaat uit:

- Villeroy & Boch Subway 2.0 wastafel 60x47 cm;
- Verchromde design sifon en muurbuis;

- Hansgrohe Metris wastafelmengkraan met waste;
- Swallow square badkamerspiegel horizontaal gemonteerd 60x50 cm.

Douchecombinatie bestaat uit:

- Inloopdouche met Easydrain douchegoot;
- Hansgrohe Ecostat Comfort douchethermostaatkraan;
- Hansgrohe Croma Select S, handdouche multi - glijstangset 65 cm.

19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De goot aan de voor- en achtergevel van de woningen wordt uitgevoerd als een standaard zinken bakgoot, zoals aangegeven op de tekeningen.

Aan de voorgevel worden de hemelwaterafvoeren uitgevoerd in zink en aan de achtergevel in PVC. Alle hemelwaterafvoeren worden voorzien van een stankafsluiter en aangesloten op de riolering.

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 buitenkraan op de achtergevel is voorzien van een leegloopautomaat waardoor deze 'vorstvrij' is.

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 op de zolder wordt geplaatst.

De ketel wordt voorzien van een twee zone regeling waardoor het mogelijk is twee thermostaten aan te sluiten. De temperatuurregeling vindt plaats middels een klokthermostaat op de begane grond en op de verdieping middels een ruimtethermostaat.

Op de begane grond wordt de woning voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming en op de verdiepingen van radiatoren. Voor de vloerverwarming op de begane grond wordt een verdeler geplaatst in de trapkast. De juiste afmetingen, het aantal en de plaats van de radiatoren op de verdiepingen, wordt bepaald door de berekeningen van de installateur.

Het gehele systeem, vloerverwarming en radiatoren, 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. In incidentele omstandigheden, extreem lage buitentemperatuur of het snel op temperatuur brengen van de verdieping, kan de op de overloop standaard aangebrachte thermostaat gebruikt worden als extra boost. Hierdoor wordt op de verdiepingen *tijdelijk* overgeschakeld naar hoge temperatuur aanvoer.

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 geen radiatoren gemonteerd:

- gehele begane grond;
- overloop eerste verdieping;
- toilet eerste verdieping;
- aangebouwde berging.

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 temperatuurssysteem. 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.

De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

20.5 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Ventilatiesysteem

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Door middel van een centrale ventilator wordt lucht via kanalen afgezogen in de keuken, het toilet, de badkamer, zolder en de aangebouwde berging. De kanalen van het systeem zijn ingestort in de vloeren dan wel verwerkt in de leidingschachten. Door middel van een CO₂ gestuurde schakelaar de in woonkamer kan de ventilatie naar behoefte worden geregeld. Bij oplevering wordt een extra schakelaar los geleverd welke in de badkamer aangebracht dient te worden.

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

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 en de luchtafvoer van de mechanische ventilatie unit worden overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd en aangesloten op de prefab schoorsteen op het schuine dak van de woning. De buitenzijde van deze schoorsteen is gelijk aan de toegepaste gevelsteen, zie de kleur- en materialenstaat hoofdstuk 4.

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) 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 woonkamer ter plaatse van de trapopgang
- de overloop
- de zolder

De woning wordt ter plaatse van buitendeuren voorzien van een lichtpunt.

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 schuine dakvlak van de woning wordt een photovoltaic systeem toegepast. De bij dit systeem behorende zonnepanelen zijn zwart. Afhankelijk van de oriëntatie van de woning worden de panelen aan de voorzijde (als 'indak' systeem) of aan de achterzijde (op de pannen) geplaatst. 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 en naar slaapkamer 1 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. Vanuit de meterkast is naar de woonkamer en naar slaapkamer 1 een bedrade leiding met aansluitdoos voor aansluiting op het telefoonnet aangebracht.

In alle overige slaapkamers (verblijfsruimtes) wordt één loze leiding aangebracht. De loze leidingen worden afgewerkt met een afdekplaatje.

4. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
TERREININVENTARIS	pad naar voordeur i.c.m. opstelplaats auto	betontegels conform situatietekening	natuurlijk grijs
	erfafscheiding conform situatietekening	een haag tot ca. 80 cm hoog; een draadmathekwerk tot ca. 180 cm hoog begroeid met klimop, daar waar aangegeven wordt voorzien in een stalen draadmat poortdeur.	
	gemeenschappelijk binnenterrein mandelig uitgegeven en zij- /achterpaden	betontegels; zij- en achterpad betonklinkers; parkeerplaatsen rijbaan	natuurlijk grijs antraciet rood
GEVELS	metselwerk		
	- hoofdvolume - tuinkamer/berging - plint conform tekeningen	dikformaat baksteen dikformaat baksteen	geel gemêleerd donkerrood
	voegwerk		
	- hoofdkleur - plint	doorstrijkmortel terugliggend doorstrijkmortel terugliggend	lichtgrijs donkergrijs
	lateien	staal	zijdegrijs
raamdorpel	beton	natuurlijk grijs	
luiifel	beton	natuurlijk grijs	
SCHUINE DAKEN	dakpannen	keramische dakpan	antraciet
PLATTE DAKEN	berging	bitumen + grind	zwart / natuurlijk
BERGING	afwerking platte daken	aluminium daktrim	blank geanodiseerd
BUITENKOZIJNEN	kozijnen ramen	hardhout hardhout	crème wit zijdegrijs
	dorpel buitendeur	kunststof	zwart

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
BUITENDEUREN	voordeuren	multiplex	zwartgroen
	dubbele openslaande deuren achtergevel	hardhout	crème wit
	dubbele openslaande deuren voorgevel berging	multiplex	okergeel
VENTILATIE- VOORZIENINGEN	verdekte ventilatieroosters	aluminium	blank geanodiseerd
GOTEN EN HWA daar waar op tekening staat aangegeven	hemelwaterafvoeren; hwa-z hwa	Zink PVC	natuurlijk natuurlijk
ROOK- / GASAFVOER- VOORZIENINGEN	prefab schoorsteen	buitenzijde gelijk aan de gevelsteen	geel gemêleerd

INTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
SCHAKELMATERIAAL	conform plattegronden verkoopcontracttekeningen	kunststof	wit
VERWARMINGS- ELEMENTEN	conform plattegronden verkoopcontracttekeningen 1 ^e en 2 ^{de} verdieping	radiator, staal	wit
TRAPPEN	binnentrap	vurenhout	wit (treden voorzien van grondverf)
VENSTERBANK	op borstwering	composiet	bianco C
BINNENKOZIJNEN	gemoffeld	staal	wit
BINNENDEUREN	stomp	board	wit

5. 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 voordeur - vloerverwarming als hoofdverwarming - verdeler vloerverwarming
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 ca. 150 cm. hoogte en daarboven sputwerk.	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt met schakelaar volgens verkooptekening - toiletcombinatie conform specificatie - fonteincombinatie conform specificatie - ventilatie volgens voorschrift
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 bedraad (2) aansluitpunt t.b.v. vaatwasser - 1 bedraad (4) aansluitpunt t.b.v. afzuigkap - 1 bedraad (5) aansluitpunt t.b.v. koelkast - 1 bedraad (10) aansluitpunt t.b.v. vonkcontsteking - 1 bedraad (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 - buitenkraan aan de achtergevel - rookmelder - vloerverwarming als hoofdverwarming

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
TUINKAMER	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - lichtpunt aan de achtergevel - vloerverwarming als hoofdverwarming
OVERLOOP 1E VERDIEPING	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - 1 rookmelder - hekwerk - 1 ruimtethermostaat
SLAAPKAMER 1, 2 EN 3	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - aansluitpunt / loos voor TV en data volgens verkoopcontracttekening - radiator volgens verkoopcontracttekening
TOILET 1^E VERDIEPING	tegels conform specificatie	tegels tot ca. 150 cm. hoogte en daarboven sputwerk.	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt met schakelaar volgens verkooptekening - toiletcombinatie conform specificatie - fonteincombinatie conform specificatie - ventilatie volgens voorschrift
BADKAMER	tegels volgens monster	tegels tot plafond.	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - wastafelcombinatie conform specificatie - douchecombinatie conform specificatie - ventilatie volgens voorschrift - radiator volgens verkoopcontracttekening - afstandbediening t.b.v. mechanische ventilatie
2^{DE} VERDIEPING	zandcement dekvloer	trapopgang en overige wanden behangklaar afgewerkt knieschotten wit gegrond	binnenbeplating kapconstructie wit gegrond	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - aansluitpunten voor wasmachine en wasdroger - 1 rookmelder op pendel - CV+MV installatie - zonlichtenergie installatie (PV) - ventilatie volgens voorschrift - radiator volgens verkoopcontracttekening - hekwerk
AANGEBOUWDE BERGING	beton	glad gepleisterd	niet afgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening (opbouw) - ventilatie volgens voorschrift



ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
				- dubbel openslaande bergingsdeuren

6. 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 wijzingen 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 ontleen 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 'verstoord' 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.