

Technische omschrijving en koopinformatie “Buitengewoon Offem fase 1A” te Noordwijk

buitengewoon Offem

Type Vrijstaande Villa: bouwnummer 11, 24, 29, 34 t/m 36, 78
Type Halfvrijstaande Villa: bouwnummer 12, 13, 17, 18, 22, 23, 25 t/m 28
Type 3/4 onder één Kap: bouwnummer 14 t/m 16, 19 t/m 21, 30 t/m 33
Type Herenhuis Eiken: bouwnummer 37, 41, 45, 47, 50, 53, 56, 60, 61, 65, 69, 70, 75, 76
Type Herenhuis Platanen: bouwnummer 39, 40, 44, 48, 49, 52, 54, 57, 58, 62, 64, 68, 72, 74, 77
Type Herenhuis Linden: bouwnummer 38, 42, 43, 46, 55, 59, 63, 66, 67, 71, 73

De bouw wordt gerealiseerd door Thunnissen Bouw bv, ingeschreven onder nummer 34053175 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Inhoud

TECHNISCHE OMSCHRIJVING	3
KLEUR EN MATERIAALSTAAT	14
AFWERKSTAAT	16
KOOPINFORMATIE	17

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Par.	Omschrijving	Uitvoering	Kleur
00	Algemeen		
A	Algemeen	Deze technische omschrijving is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen. In geval van tegenstrijdigheden prevaleert deze technische omschrijving.	
B	Hoogteligging	Het woningpeil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het woningpeil ten opzichte van NAP is indicatief en wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente. In verband met de hoogtes van bestaande-, en nieuw aan te leggen, wegen, dient koper rekening te houden met een onderling hoogteverschil tussen de woningpeilen en daarmee ook hoogteverschillen tussen de maaiveldhoogte van het eigen perceel en aangrenzende percelen en/of openbare ruimte.	
C	Openbaar gebied	Het openbaar terrein is nog in uitwerking in samenspraak met de Gemeente Noordwijk en nutsbedrijven. Denk hierbij aan de nadere uitwerking van bestrating, het groen, type materiaal, etc. De hoofdopzet van het plan zal niet wijzigen.	
D	Indeling technische ruimte	De indeling van de technische ruimte is indicatief weergegeven. De indeling van de technische ruimte kan nog wijzigen als gevolg van kopersopties of op aangeven van installateur om te voldoen aan normeringen of wetgeving.	
E	3D-impressies	De 3D-impressies geven een sfeer beeld weer van het project. Op de 3D-impressies zijn bijvoorbeeld bomen, hagen of openbare voorzieningen die geen onderdeel uitmaken van het plan. Aan de artist impressies kunnen geen rechten ontleend worden.	
F	Onbenoemde ruimte	In de verkooptekening kunnen ruimtes als "onbenoemde ruimte" worden gedefinieerd. Deze ruimte niet voldoet aan de eisen van een verblijfsruimte conform het bouwbesluit.	
12	Grondwerken		
A	Algemeen	Rondom de woning, worden de noodzakelijke grondontgravingen en grondaanvullingen ten behoeve van de fundering, riolering en dienstleidingen uitgevoerd. Uitkomende grond zal zo veel mogelijk worden verwerkt in de tuinen.	
B	Maaiveldhoogte	Het maaiveld wordt aangevuld met grond tot ca. 10 cm onder het woningpeil dan wel aflopend naar openbaar gebied of belendende percelen. Het pad naar de voordeur wordt tot ca. 2 cm onder het woningpeil aangebracht. Ten gevolge van de grondwerkzaamheden (t.b.v. de bouw) kunnen er komende jaren nog zettingen optreden waardoor de grond in de tuin zakt t.o.v. de woning. Het is daarom aan te raden om hier rekening mee te houden bij aanleg van uw tuin.	
14	Riolering		
A	Systeem	Het rioleringsstelsel bestaat uit een gescheiden stelsel conform het gemeentelijke beleid, waarbij vuilwater en hemelwater afzonderlijk zijn.	
B	Materiaal	Kunststof buizen met toebehoren zoals aansluit- en onstopningsstukken.	
17	Terreininrichting		
		<i>Diverse onderdelen die zijn weergegeven op de situatie tekening maar niet zijn opgenomen in deze technische omschrijving, zijn geen onderdeel van de aannemingsovereenkomst maar van de koopovereenkomst. Het betreft groenvoorzieningen, poorten, Delftse stoepen, etc.</i>	
A	Gemetselde muur Bwnr. 45, 46, 54, 55, 63, 64, 72 en 73.	Een deel van de achtertuin wordt voorzien van een gemetselde tuinmuur van circa 1,8 meter hoog. De locatie van de gemetselde tuinmuur staat op de situatietekening. De uitstraling van de tuinmuur is in overeenstemming met het hoofdvolume van de woning. Bwnr 46 en 63 krijgen alleen een gemetselde plint met daarboven houten delen.	

B	Buitenberging in tuin Bwnr. 15, 20, 31, 32, 37 t/m 77.	De standaard houten buitenberging in tuin is opgebouwd uit een ongeïsoleerde houtconstructie met een lichtgewicht prefab betonvloer (niet onderheid). De berging is aan de buitenzijde afgewerkt met horizontaal gemonteerde geveldelen en voorzien van een houten deur met glas. Het platte houten dak wordt voorzien van dakbedekking. De PVC hemelwaterafvoer van de berging loost in de achtertuin op het maaiveld. In de berging is een dubbele wandcontactdoos en een lichtpunt met schakelaar aanwezig. Posities conform verkooptekeningen.	grijs
C	Buitenverlichting op buitenberging Bwnr. 40, 61, 63 en 75.	Op de buitenberging wordt een armatuur geplaatst met bewegingssensor voor het verlichten van het gezamenlijke pad.	
D	Luxe berging geschakeld aan woning Bwnr 11 t/m 14, 16 t/m 19, 21 t/m 30, 33 t/m 36 en 78.	De ongeïsoleerde luxe berging geschakeld aan de woning wordt uitgevoerd met een betonnen vloer. Eén en ander op basis van leverancier en ter goedkeuring constructeur. De berging is aan de buitenzijde afgewerkt met metselwerk in halfsteensmuur (overeenkomend met het hoofdvolume) en voorzien van een handbediende houten deuren. Het platte houten dak wordt voorzien van dakbedekking. De PVC hemelwaterafvoer van de berging loost in de achtertuin (of openbaar terrein) op het maaiveld. In de berging is een opbouw dubbele wandcontactdoos en een opbouw lichtpunt met schakelaar aanwezig. Posities conform verkooptekeningen. <i>Deze ruimte is dus niet geschikt voor de opslag van vochtgevoelige spullen. Ruimte is onverwarmd waardoor de luchtvochtigheid binnen meestal net zo hoog is als buiten.</i>	

20 Funderingspalen

A	Funderingspalen	Betonnen funderingspalen conform opgave constructeur.	
---	-----------------	---	--

21 Betonwerk

A	Bouwsysteem	Het betreft een betonnen bouwsysteem. Eén en ander volgens berekeningen leverancier en ter goedkeuring constructeur.	
B	Fundering	Beton conform opgave constructeur.	
C	Woningscheidende en kopwanden; hoofdbeuk woning	Worden uitgevoerd in massief beton en zijn dragend.	grijs
D	Spouwbladen voor- en achtergevel	Worden uitgevoerd in prefab beton.	grijs
E	Begane grondvloer	De begane grondvloeren worden uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer.	grijs
F	Verdiepingsvloeren	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in massief beton.	
G	Dilataties	Gebouwdilataties conform opgave constructeur of adviseurs.	
H	Wapening	Conform opgave constructeur en leverancier.	
I	<i>Voorbehoud</i>	<i>De ondernemer behoudt het recht om, zonder opgave van reden, het bouwsysteem of onderdelen daarvan te wijzigen wanneer zij hier aanleiding toe ziet.</i>	

22 Metselwerken

A	Gevelsteen hoofdvolumes	De voor-, achter- en eventuele zijgevel worden conform de verkooptekeningen en omschreven in kleur en materiaalstaat, wordt uitgevoerd in waalformaat baksteen en gemetseld in halfsteens-, wild- of kruisverband.	cf kleur en materiaalstaat
B	Voegwerk	Doorgestreeken voeg, terugliggend.	
C	Waterslagen	De type waterslagen staan toegelicht in de kleur en materiaalstaat.	cf kleur en materiaalstaat
D	Spekbanden	De spekbanden worden uitgevoerd in prefab beton, positie conform verkooptekeningen.	cf kleur en materiaalstaat
E	Latei Bwnr 39, 40, 54, 62 en 72.	De latei in de gevel wordt uitgevoerd in prefab beton.	grijs
F	Sierlijsten Bwnr. 47, 60 en 61.	De sierlijsten om het kozijn worden uitgevoerd in prefab beton.	wit
G	Dakrand en sluitstenen Bwnr. 55, 66, 67 en 73.	De sluitstenen boven het kozijn worden uitgevoerd in prefab beton.	wit

H	Isolatie	Thermische isolatie door middel van minerale wol en/of harde isolatie in de spouw ter plaatse van de betonwanden (kopgevels).	
I	Dilataties	Deze zijn nog niet aangegeven op de geveltekeningen. Koper dient rekening te houden met de nodige dilataties en knipvoegen conform opgaaf constructeur.	
J	Overgangsafwerking	De noodzakelijke lood- en kunststofstroken worden aangebracht voor een goede waterdichte en tochtichte afwerking.	

24 Ruwbouwtimmerwerk

A	Hellende daken	Hellende daken uitgevoerd als geïsoleerd sporen kapelement. Waar nodig voorzien van constructieve knieschotten. De aansluiting van kap op de vloer en/of wanden worden afgewerkt middels een aftimmerstrook.	cf kleur en materiaalstaat
B	Binnenzijde schuine daken	Binnenzijde schuine daken worden onafgewerkt uitgevoerd met aftimmerstroken ter plaatse van de overgang met wanden. Plaatnaden blijven in het zicht.	groen/bruin
C	Trapkapel Bwnr. 42, 43, 47, 49, 52, 59, 61, 68 en 77.	De dakopbouw ten behoeve van trapopgang en/of technische ruimte wordt uitgevoerd in geïsoleerde houten elementen. Aan de buitenzijde afgewerkt met zinken beplating, platdak met dakbedekking.	donker grijs
D	Dakkapellen	Zijwangen en dakkapellen zijn uitgevoerd als geïsoleerde houten elementen. De buitenzijde van de dakkapellen worden afgewerkt als aangegeven in kleur en materiaalstaat.	cf kleur en materiaalstaat
E	Goten en boeidelen	De goten en boeidelen worden in hout uitgevoerd conform verkooptekening.	cf kleur en materiaalstaat
F	Gevelbekleding	De gevelbekleding wordt in hout uitgevoerd conform verkooptekening.	cf kleur en materiaalstaat
G	Luifel	De luifel boven de voordeur wordt uitgevoerd in: - Prefab beton: bwnr. 11, 17, 18, 22, 23, 24, 27, 28, 30 t/m 33, 35; - Hout, wit: bwnr. 12 t/m 16, 19 t/m 21, 25, 26, 29, 34, 36;	
H	Afdak Bwnr. 45 en 56.	Het houten afdak worden conform verkooptekening uitgevoerd met houten staanders met opgemetselde sokkels. Het plafond wordt niet afgetimmerd.	wit
I	Sierkader Bwnr. 48, 49, 52, 68 en 77.	Het sierkader rondom de voordeur wordt uitgevoerd in hout.	wit
J	Dakranden, gevels bovendaks en dakopstanden	De dakranden, gevels die bovendaks doorgaan en dakopstanden worden uitgevoerd als houten raamwerk.	
K	Meterkast	Op de begane grond naast de entree, achterwand en zijwanden van de binnenzijde in plaatmateriaal.	

25 Metaal constructiewerk

A	Stalen lateien/geveldraggers	Ter plaatse van gevelkozijnen of ten behoeve van opvang metselwerk, indien nodig. De lateien/geveldraggers worden thermisch verzinkt en in kleur gepoedercoat. Lateien/geveldraggers conform opgave constructeur.	passend bij metselwerk
B	Staalconstructie verdiepingsvloeren	Daar waar nodig ten behoeve van een deugdelijk constructie worden stalen kolommen en/of liggers opgenomen. Op aanwijzing van de constructeur kunnen deze brandwerend gecoat of worden omtimmerd.	

30 Kozijnen, ramen en deuren

A	Buitenkozijnen gevel	Kozijnen en ramen zijn van hout of aluminium. Binnenzijde kozijnen en buitenzijde uitgevoerd in de kleur conform kleur en materiaalstaat.	cf kleur en materiaalstaat
B	Draaiende delen in gevels	Houten of aluminium draai-/kiepramen positie conform verkooptekening, met aluminium beslag. Kleur binnenzijde en buitenzijde conform kleur en materiaalstaat.	cf kleur en materiaalstaat
C	Beglazing	In alle gevelkozijnen als onderdeel van de woning worden uitgevoerd in trippel glas. M.u.v. de kozijnen welke brandwerend dienen te worden uitgevoerd. Deze worden voorzien van dubbelglas met een brandwerende eigenschappen.	
D	Woningtoegangsdeuren	De woningtoegangsdeuren en kozijn worden uitgevoerd in hout, uiterlijk conform tekening, voorzien van een briefklep.	cf kleur en materiaalstaat

E	Roedes	Bij raamkozijnen worden roedes aangebracht in de buitenste spouw van het glas en op de buitenzijde van het glas, positie conform verkooptekening.	gelijk aan draaiende delen
F	Dakraam (indien van toepassing)	Houten kanteldakraam fabrieksmatig afgewerkt in kleur wit, aftimmering dagkanten in zelfde materiaal als de kap.	
G	Garage deur	De garage deur wordt uitgevoerd in hout als dubbel openslaande deur.	cf kleur en materiaalstaat
H	Hang en sluitwerk gevelkozijnen	Alle gevelramen, buitendeuren en woningentreeduren worden voorzien van SKG** hang- en sluitwerk. Cilinders van woningentree/achterdeur/bergingsdeur zijn gelijksluitend.	blank aluminium
I	Binnenkozijnen en -deuren	<p>Bwnr 37 t/m 77 worden uitgevoerd in plaatstalen montagekozijnen en opdekdeuren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De kozijnen op de begane grond worden uitgevoerd zonder bovenlicht. - De kozijnen op de 1^e verdieping worden uitgevoerd met bovenlicht. - De kozijnen op de 2^e verdieping van de bwnrs 37 t/m 41, 44 t/m 46, 50, 53 t/m 58, 62 t/m 67, 69 t/m 76 worden uitgevoerd met bovenlicht. - De kozijnen op de 2^e verdieping van de bwnrs 42, 43, 47 t/m 49, 52, 59 t/m 61, 68, 77 en 78 worden uitgevoerd zonder bovenlicht. <p>Bwnr 11 t/m 36 en 78 worden uitgevoerd in houten kozijnen zonder bovenlicht en stompe deuren.</p> <p>De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in een standaardkleur wit. De meterkastdeur wordt aan de bovenzijde en aan de onderzijde voorzien van een ventilatierooster.</p> <p>De binnendeuren van de woningen worden voorzien van scharnieren. De deuren van de badkamer en het toilet zijn afsluitbaar door middel van een vrij-en-bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een sleutelbediende kastslot.</p>	wit

32 Trappen

A	Binnentrappen	<p>Vuren houten trappen zijn fabrieksmatig gegrond.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begane grond naar de eerste verdieping: <ul style="list-style-type: none"> A. vaste dichte trap: bwnr. 15, 20, 31, 32, 37 t/m 77; B. vaste open trap: bwnr 11 t/m 14, 16 t/m 19, 21 t/m 30, 33 t/m 36 en 78; - Verdiepingen: vaste open trap. 	gegrond wit
B	Leuningen	Rondhout, recht langs één muurzijde bevestigd aan aluminium leuningdragers.	blank gelakt
C	Traphek	Houten spijlen hekwerk op de trapbomen (indien aanwezig) en rond het trapgat tweede verdieping, fabrieksmatig gegrond. In bepaalde situaties kan een paneelhekwerk worden geplaatst in plaats van een spijlen hekwerk i.v.m. de overklimbaarheid.	gegrond wit
D	Lepe hoeken	Waar nodig worden zogenaamde 'lepe hoeken' in de binnentrappen aangebracht, bekleed met plaatmateriaal (niet afgewerkt).	gegrond wit
E	Spiegelstukken	Vloerranden worden bekleed met fabrieksmatig gegronde beplating, bevestigingen komen in het zicht.	gegrond wit

33 Dakbedekking

A	Platte daken	De platte daken van de woningen, bergingen en dakkapellen worden voorzien van dakbedekking, daar waar nodig worden deze voorzien van een ballast laag (grind).	zwart
B	Schuine daken	<p>Schuine daken (hoofddak) worden uitgevoerd met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keramische dakpannen: <ul style="list-style-type: none"> a. Zwart: Bwnr. 11 t/m 37, 44, 45, 50, 56, 57, 58, 64, 69, 70, 74 en 78. b. Rood: Bwnr. 42, 43, 47, 48, 49, 52, 59, 60, 61, 68 en 77. - Zink: Bwnr. 38, 46, 63 en 71. 	cf kleur en materiaalstaat

35 Natuur-en kunststeen

A	Binnendorpels	Kunststenen dorpel in toilet en badkamer (kleur wordt afgestemd op vloertegel). Douche hoek wordt voorzien van dorpels.	zwart/antraciet
B	Vensterbanken	Composiet/kunststeen. Bij dakkapellen wordt de vensterbank uitgevoerd in hout.	lichte kleur

40 Stukadoorswerk

A	Sputpleister - plafonds	Op alle betonplafonds (behoudens bergingen, meterkast, werkkast en onbenoemde/technische ruimten). De schuine kappen worden niet afgewerkt.	wit
B	Behangklaar - wanden	De wanden worden geschikt voor behang opgeleverd (conform groep 3 uit de oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen), behoudens bergingen, meterkast, werkkast en onbenoemde, technische ruimte.	wit
			
<p>*Behangklaar wil zeggen; De wanden zijn voldoende vlak voor behang van dikke kwaliteit of sierpleister met een korrel vanaf 2,5 mm, waarbij vooraf onregelmatigheden dienen te worden weggeschuurd. Voor een saus- of schilderafwerking of bepaalde soorten behang dient u de wanden volledig vlak te (laten) stukadoren.</p>			
C	Gevelstuc Bwnr. 41, 53, 65, 75 en 76.	De gevel wordt afgewerkt met gevelstuc op isolatie. De sierkaders worden uitgevoerd in kunststof elementen.	cf kleur en materiaalstaat

41 Tegelwerk

A	Algemeen	De koper kan kosteloos de kleur van de tegels aanpassen binnen hetzelfde tegelpakket.	
B	Wandtegel Bwnr 11 t/m 36 en 78	De wandtegels komen uit het keuze pakket "Calcite" - C1W: 25 x 40 cm wit, liggend verwerkt Badkamer: getegeld tot plafond Toilet: getegeld tot een hoogte ca. 1.250 mm, waarboven spuitwerk.	wit
C	Vloertegel Bwnr 11 t/m 36 en 78	De vloertegels komen uit het keuze pakket "Calcite" en worden standaard uitgevoerd in lichte antislip: - C6V: 45 x 45 cm In de douchehoek worden de tegels op afschot gelegd. De douchehoek wordt voorzien van dorpels.	zwartgrijs
		Wand,- en vloertegelwerk word "niet-strokend" aangebracht d.w.z. de voegen van de vloer vallen niet samen met de voegen van de wand	zwartgrijs
D	Wandtegel Bwnr 37 t/m 77	De wandtegels komen uit het keuze pakket "Briljante" - B1W: 25 x 33 cm wit, liggend verwerkt Badkamer: getegeld tot plafond Toilet: getegeld tot een hoogte ca. 1.250 mm, waarboven spuitwerk.	wit
E	Vloertegel Bwnr 37 t/m 77	De vloertegels komen uit het keuze pakket "Briljante" en worden standaard uitgevoerd in lichte antislip: - B1V: 30 x 30 cm In de douchehoek worden de tegels op afschot gelegd. De douchehoek wordt voorzien van dorpels.	zwartgrijs
		Wand,- en vloertegelwerk word "niet-strokend" aangebracht d.w.z. de voegen van de vloer vallen niet samen met de voegen van de wand	zwartgrijs
F	Kitvoegen	De inwendige hoeken van het tegelwerk en de aansluitingen van het tegelwerk op de binnenkozijnen worden afgewerkt met een kitnaad. Uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofiel in kleur passend bij de wandtegels. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels verwerkt.	
G	Tegelwerk in toog	De toog wordt afgewerkt met tegelwerk: - Groengrijs: bwnr. 47, 60 en 61. - Zwart/wit: bwnr. 44, 57, 58, 64, 74 en 78.	

42 Dekvloeren			
A	Vloerafwerking	De ruwe betonvloeren worden afgewerkt met een dekvloer. Bij kozijnen die tot aan de vloer komt wordt de dekvloer tot aan de onderregel van het spouwblad aangebracht, deze blijft in het zicht en wordt niet verder afgewerkt, bij de zolderverdieping zal dit tot aan de knieschotten zijn. De dekvloer wordt opgeleverd met oppervlakte klasse 4 cf NEN-2747:2001, geschikt voor vloerbedekking en kan nog een verdere nabehandeling nodig hebben voor de door u gekozen vloerbedekking, uw vloerenspecialist kan u hier verder over adviseren. Houdt u rekening met de maximale warmteweerstand van de vloerbedekking (zie paragraaf 60).	grijs
43 Metaal- en kunststofwerk			
A	Inspectieluik	Geïsoleerd uitgevoerd.	
B	Huisnummer aanduiding	Huisnummerbordje, uitvoering en plaats conform gemeentelijke voorschriften.	
C	Zinken gevelbekleding	Dakopbouw tbv trapopgang of technische ruimte worden uitgevoerd met zinken felsbeplating, zie 24.C.	
D	Hekwerk/balustrades	Hekwerk wordt gemonteerd conform verkooptekening	cf kleur en materiaalstaat
E	Sierluiken	Aan de gevel gemonteerde sierluiken worden uitgevoerd in aluminium zonder scharnieren: - Cremewit: bwnr 42, 43 en 59; - Parelmoer grijs: bwnr 39, 40, 54, 62, 72;	
F	Zetwerk Bwnr. 38, 46, 63 en 71.	Het zetwerk tussen de kozijnen wordt afgewerkt met aluminium zetwerk.	grijs
G	Sierhijsbalk Bwnr 39, 40, 54, 62 en 72.	Aan de gevel komt een stalen sierhijsbalk met stalen haak. <i>De hijsbalk is niet ontworpen om te gebruiken voor het hijsen van objecten.</i>	zwart grijs
H	Sierelement gevel Bwnr. 42, 43, 44, 57, 58, 59, 64, 74 en 78.	Aan de gevel worden stalen sierelementen gemonteerd.	donker grijs
I	Timpaan Bwnr. 47, 60 en 61.	De timpaan wordt uitgevoerd in zink.	donker grijs
J	Dakverzamelkap/combikap	Op het dak komt een metalen verzamelkap (aantallen en locatie nader te bepalen) ten behoeve van de beluchting van het riool en afvoer van het WTW-systeem. Indicatieve positie is aangegeven op tekening, exacte positionering te bepalen door installateur.	zwart
K	Dakkap	Dakdoorvoer ten behoeve van toevoer van verse lucht van het WTW-systeem.	zwart
44 Binnenwanden			
A	Lichte binnenwanden	In gehele woning, niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd in gips blokken. De aansluiting van de binnenwanden tegen de overige wanden wordt door middel van een kunststof U-profiel (o.g.) gerealiseerd. Aansluiting binnenwanden tegen het schuine dak middels houten plafonddat en kantstroken.	
45 Afbouwtimmerwerk			
A	Inspectiepaneel	Voor de douchepijp-WTW (zie 51.C) is een inspectiepaneel benodigd in de wand van de schacht op de begane grond.	
B	Toebehoren schuin dak	Aansluiting wand en vloer tegen schuine dak, aftimmerstroken passend bij onderzijde kap.	natuur
C	Diversen	Alle benodigde aftimmerlatten ten behoeve van een nette en deugdelijke afwerking.	natuur
D	Vloerplinten	Niet aanwezig in de woning	
46 Schilderwerk			
A	Gevel Bwnr. 41, 53, 65, 75 en 76.	Gevel wordt afgewerkt met gevelschilderwerk conform verkooptekening.	cf kleur en materiaalstaat

B	Houten muurleuningen	Blank gelakt	blank
C	Trapbomen	Worden in de grondverf opgeleverd.	wit
D	Traptreden	Worden in de grondverf opgeleverd.	wit
E	Traphekken	Worden in de grondverf opgeleverd.	wit

47 Binneninrichting

A	Keuken	Er is geen keukeninrichting opgenomen, wel zijn er standaard installatievoorzieningen aanwezig, conform verkooptekening. Via Woonon zijn alternatieve keukenposities mogelijk. Let op; de woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting. Ten behoeve van elektrisch koken wordt conform verkooptekening een 2-fase aansluiting opgenomen.	
---	--------	---	--

50 Hemelwaterafvoeren

A	Hemelwaterafvoeren	Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium met bijbehorende bevestigingsbeugels en passend bij de goot (zie paragraaf 33). De positie van hemelwaterafvoeren wordt, afhankelijk van de positie van een woning in het woningblok, nog nader bepaald. Posities zoals getekend op de verkooptekeningen zijn derhalve indicatief.	donker grijs
---	--------------------	--	--------------

51 Binnen riolering

A	Systeem	Gescheiden systeem vuilwater en hemelwater.	
B	Binnen riolering	Uitvoering in kunststof leidingen.	
C	Douchepijp WTW	De woningen worden voorzien van een douchepijp WTW welke is ontwikkeld voor besparing van energie en verhoging van het aantal liters beschikbaar warm tapwater tijdens het douchen. De douchepijp WTW zal worden aangesloten op de koudwateraansluiting van de douchemengkraan. Bwnr 11, 24, 29, 34, 35 en 36 worden niet voorzien van douchepijp wtw, zie 51.D.	
D	Douchegoot WTW Bwnr 11, 24, 29, 34, 35 en 36	De woningen worden voorzien van een douchegoot WTW welke is ontwikkeld voor besparing van energie en verhoging van het aantal liters beschikbaar warm tapwater tijdens het douchen. De douchegoot WTW zal worden aangesloten op de koudwateraansluiting van de douchemengkraan	
E	Afvoerpunten vuilwater	Keuken, toilet, fonteintje, douche, wastafels, warmtepomp, WTW en wasmachine. Ter plaatse van de fontein en de wastafel wordt de afvoer verzorgd door middel van een verchroomde plugbekersifon met verchroomde muurbuis.	
F	Keuken	De afvoerleiding wordt boven de vloer afgedopt.	
G	Wasmachine-aansluiting	Wasmachine-afvoer nabij de opstelplaats van de wasmachine. <i>De positie en het aantal kokers ten behoeve van leidingwerk is indicatief op tekening aangegeven en kan door de aannemer worden gewijzigd. Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd.</i>	

52 Waterinstallatie

A	Watermeter	In de meterkast.	
B	Koud water	De koudwaterinstallatie wordt aangesloten op de volgende tappunten: <ul style="list-style-type: none"> - closetreservoir en fonteintje in de toiletruimte; - douchemengkraan (via douchepijp WTW), closetreservoir en wastafelmengkraan in de badkamer; - wasmachinekraan: de waterleiding wordt opbouw uitgevoerd; - boiler – warmtepomp; - een afgedopte aansluiting (boven de vloer) ter plaatse van keuken en vaatwasser; 	
C	Warm water	De warmwaterinstallatie (vanaf de warmtepomp) wordt aangesloten op de volgende tappunten: <ul style="list-style-type: none"> - douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer; - een afgedopte aansluiting (boven de vloer) ter plaatse van de keuken; <i>De positie en het aantal kokers ten behoeve van leidingwerk is indicatief op tekening aangegeven en kan door de aannemer worden gewijzigd. Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd.</i>	

53 Sanitair

A	Toilet (incl. separaat toilet op 1 ^e verdieping)	Wandcloset Villeroy & Boch Architectura, zitting met soft-close deksel; Fontein Villeroy & Boch O.novo Compact; Fontein kraan Costa S;
B	Hoofdbadkamer Bwnr 37 t/m 77	Dubbele wastafel Villeroy & Boch Avento (100cm); Wastafelmengkraan Eureco S-size; Wandspiegel afmeting circa 60x80 cm met chromen klemveren; Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 800; Glijstang, handdouche en slang Grohe New Tempesta 100, waterbesparende doucheset met 3 soorten stralen; Douchegoot 70cm; Wandcloset Villeroy & Boch Architectura, zitting met soft-close deksel
C	Hoofdbadkamer Bwnr 11 t/m 36 en 78	Dubbele wastafel Villeroy & Boch Subway 2.0 met 1 afvoer; Wastafelmengkraan Eureco S-size; Wandspiegel afmeting circa 60x80 cm met chromen klemveren; Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 800; Glijstang, handdouche en slang Grohe New Tempesta 100, waterbesparende doucheset met 3 soorten stralen; Douchegoot 70cm;
D	Bad in hoofdbadkamer Bwnr 11 t/m 36	Ligbad Villeroy & Boch Oberon 2.0 (180 bij 80cm); Thermostatische badmengkraan Grohtherm 800; Doucheset 2 stralen New Tempesta 100;

60 Verwarmingsinstallatie

A	Algemeen	De woningen worden voorzien van een individuele warmtepompinstallatie.
B	Indeling technische ruimte	De indeling van de technische ruimte is indicatief, alle benodigde apparatuur is ingetekend maar de positie van de apparatuur kan (indien benodigd) nog wijzigen. De grootte kan ook wijzigen, o.a. door koperskeuzes (meer-/minderwerk). Daarnaast kan er leidingwerk aanwezig zijn op wanden/vloeren welke niet op tekening staan. E.e.a. op aangeven van de installateur in overleg met aannemer.
C	Warmtepomp	<p>De warmtepomp met boiler vat is te vergelijken met een cv-ketel: de woning heeft constant een aangename temperatuur. Een cv-ketel gebruikt daarbij vooral gas en een beetje elektriciteit. De warmtepomp onttrekt met elektriciteit warmte uit de bodem. Met die warmte wordt de vloerverwarming op de juiste temperatuur gebracht en wordt ook het tapwater verwarmd. Het klimaatsysteem zorgt voor een gelijkmatige warmte, de hele dag en nacht door. De warmtepomp kiest automatisch voor verwarmen of koelen afhankelijk van de ingestelde temperatuur. De warmtepomp is uitgerust met een elektrisch element dat in noodgevallen en in periodes van extreme kou de warmtelevering kan overnemen. Dit elektrisch element hoeft u alleen in te schakelen als het echt nodig is.</p> <p>Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallaties zijn voorschriften opgesteld. Hier wordt door de installateur rekening mee gehouden bij het berekenen van de installatie. De volgende temperaturen zijn in de woning te behalen en te handhaven bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - verblijfsruimten 22 °C - verkeersruimte 18 °C - Badruimte 22 °C - toilet 18 °C - Aparte ruimten op zolder 18 °C
D	Boilervat	<p>Onderstaande grootte van het boiler vat zijn van toepassing. In Woonon kan de koper voor een groter boiler vat kiezen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 150L: bwnr 37 t/m 77; - 200L: bwnr 12 t/m 14, 16, 19, 21, 25, 26 en 78; - 240L: bwnr 11, 15, 17, 18, 20, 22 t/m 24, 27 t/m 36;

- E** **Vloerverwarming**
- De woningen worden in basis voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming. Op de begane grond wordt de vloerverwarming verdeler nabij/onder de trap aangebracht. Op de verdiepingen word(en) de verdeler(s) conform verkooptekening geïnstalleerd. Het kan voorkomen dat de afmeting en/of positie van de vloerverdelersets afwijkt van hetgeen op tekening is aangegeven (conform opgave installateur). De vloerverdelers worden zonder omkasting aangebracht. De vloerverwarming is te regelen per verblijfsruimte door middel van een thermostaat.
- U dient bij vloerverwarming rekening te houden met de warmteweerstand van de (definitieve) vloerafwerking, deze 'R-waarde' dient maximaal 0,09 W/m²K te bedragen, uw vloerleverancier kan u hier meer over vertellen. Daarnaast dient het afdekken van de vloer door middel van kleden en meubels beperkt te worden, indien de vloer te veel geïsoleerd wordt kan dit comfortklachten geven en/of wordt de vereiste kamertemperatuur niet meer gehaald. Let op; bij vloerverwarming warmt de constructie (t.o.v. radiatoren) langzaam af en warmt daarbij ook langzaam op, derhalve dient nachtverlaging zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- F** **Leidingwerk vloerverwarming**
- In de gehele dekvloer worden verwarmingsleidingen verwerkt, met uitzondering van zones rondom waterleidingen en onder de keukens. De vloerverwarming is verwerkt in de dekvloer, onder geen beding is het toegestaan of raadzaam te hakken, boren of slijpen in de vloeren. De kans dat u een leiding zal raken is zeer groot.
- G** **Bijverwarming badkamer**
- De badkamer is voorzien van waterleidingen, om te voorkomen dat waterleidingen opwarmen en legionella kan ontstaan, is er minder vloeroppervlak beschikbaar om vloerverwarming in aan te brengen. De badkamer is dan ook voorzien van een elektrische radiator met digitale thermostaat om een hoog temperatuurcomfort te kunnen waarborgen. De grootte van de elektrische radiator wordt bepaald door de installateur a.d.h.v. de transmissieberekening.
- H** **Koeling vloerverwarming**
- In de zomer gebruikt de warmtepomp het koude bronwater uit de bodem om de woning beperkt te koelen. Het koude water wordt in de vloerverwarming rondgepompt. De koeling dient tevens om de bron te regenereren (bron temperatuur verhogen) om deze opgeslagen warmte te kunnen benutten voor warmwater en verwarming. Wij wijzen u er op dat dit systeem slechts beperkt koelt en dat dit geenszins te vergelijken is met een airconditioning of ander vergelijkbaar koelsysteem.
- I** **Regelinstallatie**
- De hoofdthermostaat in de woonkamer is leidend voor het verwarmen of koelen in de woning. Het is niet mogelijk om tegelijkertijd binnen de woning ruimtes te verwarmen en andere ruimtes te koelen. Het is dus óf verwarmen óf koelen.

61 Ventilatie en luchtbehandeling

- A** **Systeem en regeling**
- De woningen worden voorzien van een balansventilatiesysteem met warmte-terugwinunit. Deze bevindt zich in de technische ruimte. De ventilatiekanalen worden waar mogelijk in de constructievloer gestort en voorzien van inblaasventielen in de verblijfsruimten en afzuigventielen voor de badkamer, keuken, opstelplaats wasmachine en het toilet. De toekomstige afzuigkap in de keuken kan niet op het ventilatiesysteem worden aangesloten in verband met vervuiling. Voor een goede werking van het gebalanceerd systeem wordt een afvoer in de gevel afgeraden. Voor een goede werking van het systeem dient u bij voorkeur een recirculatiekap in de keuken toe te passen.
- De positie en het aantal ventilatiepunten (inblaas en afvoer) zijn indicatief op tekening aangegeven en kunnen wijzigen zonder reden van opgave. Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd. De overstrom van verse lucht naar de wc en badkamer vindt plaats via de kier onder de binnendeuren. In verband met het WTW systeem is het niet mogelijk (om veilig) een openhaard te plaatsen.
- B** **WTW-leidingen 2e verdieping**
- Op de 2e verdieping worden de WTW-kanalen zoveel mogelijk binnen de technische ruimte of in de betonvloer versleept richting inblaas/afzuigpunten van slaapkamers en de kapdoorvoeren. Dit zal echter technisch niet altijd mogelijk zijn, koper dient er derhalve rekening mee te houden dat de leidingen in het zicht komen, (met name bij keuze kopersopties). Deze leidingen worden niet verder afgewerkt.
- C** **Bediening**
- De hoofdbediening van de gebalanceerde ventilatie regelt het ventilatiesysteem op basis van een driestandenschakelaar die is aangebracht in de woonkamer.

D Ventilatie bergingen

De bergingen worden natuurlijk geventileerd door middel van roosters in de gevel en/of een ventilatieprofiel op de deur of dak.

70 Elektrische installatie

A Elektrameter

In de meterkast. Het betreft een zogenaamde slimme meter, welke geschikt is voor teruglevering aan het elektriciteitsnet.

B Levering energie

Het staat de verkrijger vrij om zelf een energieleverancier te kiezen. Tot de oplevering van uw woning zal de aannemer zorgen dat er energie in uw woning aanwezig is. Dit is namelijk onder meer nodig om de installatie al voor de oplevering te testen. De kosten voor het energieverbruik zijn tot en met het tijdstip van opleveren voor rekening van de aannemer. Op de dag van oplevering zal het leveringscontract door de aannemer met de energieleverancier worden opgezegd. De eindstand wordt automatisch uitgelezen vanuit de slimme meter.

Om afsluiting door de netbeheerder te voorkomen dient u zelf uw 'energieverhuizing' te regelen met de energieleverancier van uw keuze. Deze dient uiterlijk in te gaan op de dag van oplevering van uw woning. Wij raden u aan dit te regelen zodra u de uitnodigingsbrief voor de oplevering heeft ontvangen. Bij een te late aanvraag kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan in dat geval de af- en aansluitkosten bij u in rekeningen brengen.

Bij de aanvraag wordt gevraagd om een EAN-code. Zodra deze bekend zijn bij de aannemer vindt u deze terug in uw Dashboard op **Woonon**. Hierover ontvangt u t.z.t. bericht.

C Algemeen

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraal dozensysteem. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren. De leidingen in technische ruimten, zolder en buitenberging worden in het zicht gemonteerd. De groepenkast wordt verdeeld volgens de voorschriften.

D Meterkast

De groepenkast wordt ingericht volgens de voorschriften. In de meterkast komt een woning verdeelkast conform de eisen van het nutsbedrijf. De invoerleiding en de elektrameter worden aangebracht door het elektriciteitsbedrijf. De verdeelkast bestaat uit: hoofdschakelaar 3x 25 Ampère, 2-polig, aardlekschakelaars, de benodigde groepen voor verlichting en wandcontactdozen, een aparte groep voor de wasmachine en elektrisch koken. De groepenkast wordt verdeeld volgens de voorschriften. In **Woonon** kan koper extra stopcontacten op een aparte groep kiezen.

E Lichtschakelaars

Schakelaars in Woningscheidende muur: 1250 + vloerpeil
 Overige binnenwanden zitten de schakelaars op: 1050 + vloerpeil

wit

Schakelaars kunnen gecombineerd zijn met een wandcontactdozen. De schakelaar in het toilet kan hoger geplaatst worden in verband met het inbouwreservoir. Op zolder wordt deze gemonteerd op de spil van de trap op ca. 850 mm +vloerpeil.

F Wandcontactdoos

Conform tekening, op de wanden op een hoogte van circa 300mm + vloerpeil, tenzij op tekening anders is aangegeven of waar gecombineerd met schakelaars (bijvoorbeeld op overloop). De wandcontactdozen voor algemeen gebruik ter plaatse van de keuken worden op circa 1.250mm vanaf de vloer aangebracht. De wandcontactdoos voor de wasemkap komt op een hoogte van circa 2.250mm. Ten behoeve van elektrisch koken wordt in basis een 2-fase perilex-aansluiting in de keuken opgenomen (hoogte zie verkooptekening).

wit

G Lichtaansluitpunt binnen

In de betonplafonds van de woningen worden centraaldozen aangebracht, die tevens als lichtpunt dienen, e.e.a. conform verkooptekening. De volgende lichtpunten komen op de wanden:

- Badkamer bij wastafel, ca. 1,8 meter;
- Technische ruimte, ca. 1,8 meter;
- Alle lichtpunten op tweede verdieping met schuine daken;
- Trapkast (indien aanwezig), ca. 1,8 meter;

wit

H	Lichtaansluitpunt buiten	Aansluitpunt met armatuur op de gevel naast de woningentreedeur. Aansluitpunt zonder armatuur op achtergevel naast buitenkozijn.	
I	Rookmelders	Er worden rookmelders op het plafond aangebracht conform de huidige eisen. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie. Bevestiging aan het plafond positie conform tekeningen.	wit

72 Telecommunicatie

A	Aansluiting glasvezel	De woning krijgt een glasvezelaansluiting in de meterkast. Via Woonon kunnen aansluitpunten worden toegevoegd in de woning. U dient zelf levering aan te vragen indien gewenst.	
B	Aansluiting CAI	De woning krijgt een CAI aansluiting in de meterkast. Via Woonon kunnen aansluitpunten worden toegevoegd in de woning. U dient zelf levering aan te vragen indien gewenst.	
C	Aansluitkosten	De aansluitingen worden vanuit de straat tot in de meterkast aangelegd. De leverancier zal de aansluitingen pas afmonteren nadat de afnemer een leveringscontract heeft aangevraagd. De aansluitkosten zijn geen onderdeel van de koop- / aannemingsovereenkomst.	
D	Bel installatie	Beldrukker bij de voordeur, schel in entree t.p.v. meterkast, trafo ingebouwd in groepenkast	

KLEUR EN MATERIAALSTAAT

Bwnr.	Metselwerk plint steen	Voegkleur plint	Metselwerk opgaande gevel	Voeg kleur opgaande gevels	Gevelbekleding	Accent	Kozijn- profiel	Raam- /deurprofiel	Voordeur	Waterslagen	Goot	Dakpan
	Baksteen	Specie/ Voegsel	Baksteen	Specie/ Voegsel	Hout		Hout	Hout	Hout		Hout	Keramisch
12, 13, 19 t/m 21 29, 36	Rossums Bont gesinterd	Donker grijs	Rossums Bont gesinterd	Licht grijs	Crèmekleurig	Prefab beton	Verkeerswit	Licht ivoorkleurig	Licht ivoorkleurig	Keramisch zwart	Verkeerswit	Zwart
14 t/m 16 25, 26, 34	Jeker mangaan bont wasserstrich	Donker grijs	Merwede mangaan bont gesinterd wasserstrich	Licht grijs	Crèmekleurig	Prefab beton	Verkeerswit	Blauwgrijs	Blauwgrijs	Keramisch zwart	Verkeerswit	Zwart
11, 22, 23, 27, 28, 30 t/m 33	Jeker mangaan bont wasserstrich	Donker grijs	Jeker mangaan bont wasserstrich	Licht grijs	Wit	Prefab beton	Verkeerswit	Grijsbeige	Grijsbeige	Keramisch antraciet	Verkeerswit	Zwart
17, 18, 24, 35	Vanille gesinterd	Donker grijs	Vanille gesinterd	Licht grijs	Zwart	Prefab beton	Verkeerswit	Olijfgroen	Olijfgroen	Keramisch zwart	Verkeerswit	Zwart

Bwnr.	Metselwerk plint steen	Voegkleur plint	Metselwerk opgaande gevel	Voeg kleur opgaande gevels	Accent steen	Kozijn- profiel	Raam- /deurprofiel	Voordeur	Water- slagen	Goot	Dakpan/ bedekking	Hekwerk	Dakkapel
	Baksteen	Specie/ Voegsel	Baksteen	Specie/ Voegsel	Baksteen	Hout	Hout	Hout		Hout			
38, 46, 63, 71	aubergine bont	Donker grijs	aubergine bont	Beige	aubergine bont	Aluminium, verkeerswit	Aluminium, verkeerswit	verkeerswit	Aluminium Grijs		Zink	Glas	Zink
55, 66, 67, 73	Zwart	Donker grijs	Henna Bont gesinterd	Beige	Zwart	Zuiver wit	Leigrijs	Leigrijs	Prefab beton				
42, 43, 59	Driels bont	Donker grijs	Driels bont	Licht grijs	Driels bont	Parel wit	Cremewit	Cremewit	Bruingrijs	Cremewit	Keramisch rood		
44, 57, 58, 64, 74, 78	Nederrijn	Donker grijs	Nederrijn	Gebroken wit	Nederrijn	Cremewit	Kiezelgrijs	Kiezelgrijs	Nederrijn	Cremewit	Keramisch zwart		Voor hout cremewit Zijwang zink
39, 40, 54, 62, 72	Alems bont	Donker grijs	Alems bont	Licht grijs	Prefab beton	Parelmoer grijs	Cremewit	Cremewit	Prefab beton			Staal Donker grijs	
48, 49, 52, 68, 77	Rossums Bont gesinterd	Donker grijs	Rossums Bont gesinterd	Gebroken wit	Rossums Bont gesinterd	Cremewit	Witgroen	Witgroen	Rossums Bont gesinterd		Keramisch rood	Staal Cremewit	
37, 45, 50, 56, 69, 70	Zwart	Donker grijs	Grijs	Licht grijs	Zwart	Verkeerswit	Verkeerswit	Verkeerswit	Prefab beton antraciet	Verkeers wit	Keramisch zwart	staal Zwart grijs	Zijwang zink antraciet
41, 53, 65, 75, 76	Zwart	Donker grijs	Gevelstuc grijswit		Kader, betongrijs	Aluminium antracietgrij s	Aluminium antracietgrij s	Antraciet grijs	Aluminium Antraciet grijs			Glas	
47, 60, 61	paarsrood gesinterd	Donker grijs	paarsrood gesinterd	Licht grijs	paarsrood gesinterd	zuiverwit	Groengrijs	Groengrijs	Prefab beton		Keramisch rood		

AFWERKSTAAT

ruimte	vloerafwerking	wandafwerking	plafondafwerking
entreehal	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
meterkast	meterkastvloerplaat	onbehandeld	onbehandeld
toilet ruimte	vloertegels	wandtegels/behangklaar*	sputwerk
woonkamer	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
keukenruimte	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
overloop	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
badkamer(s)	vloertegels	wandtegels	sputwerk
slaapkamers	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk onderzijde kap cf. TO
onbenoemde ruimtes onder kap	dekvloer**	behangklaar*	onderzijde kap cf. TO
bergingen	betonvloer	onafgewerkt	onafgewerkt

* Behangklaar conform "Groep 3 uit de oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen" betekent; wanden voldoende vlak voor behang van dikke kwaliteit of sierpleister met een korrel vanaf 2,5mm, vooraf dienen onregelmatigheden te worden weggeschuurd. Voor een saus- of schilderafwerking of bepaalde soorten behang dient u de wanden volledig vlak te (laten) stukadoren.

** Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.

KOOPINFORMATIE

Aankoop

De aankoop van een woning wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021. Met het tekenen van de overeenkomsten verplicht de (bouw)ondernemer zich tot de bouw van de woning en verkoper tot de levering van de daarbij behorende grond, terwijl de verkrijger (hierna, koper) zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- en aanneemsom. Na ondertekening gaat de overeenkomst naar de notaris, die de akte ten behoeve van de juridische levering zal opstellen.

Woningborg garantie

De woning wordt gebouwd met toepassing van de garantieregeling en de waarborgen van Woningborg. Woningborg beoordeelt de solvabiliteit en liquiditeit van de ondernemer. Voor ieder bouwplan voert ze een juridische en technische plantoets uit. Woningborg heeft meer dan 30 jaar ervaring met het verstrekken van garanties op nieuwbouw koopwoningen. Bij aankoop van uw woning ontvangt u hieromtrent nadere informatie en het Woningborg-certificaat. De Woningborg garantie biedt u veel voordelen. Zo wordt de ondernemer verplicht tot het afgeven van diverse garanties op de kwaliteit en uitvoering en worden er eisen gesteld aan de samenstelling van de verkoopdocumenten. Woningborg biedt garanties met betrekking tot de afbouw van uw woning. Wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de ondernemer zorgt Woningborg voor beperking van schade en garandeert de afbouw van uw woning. Ook op het gebied van kwaliteitsgeschillen biedt Woningborg voordelen door bindende uitspraken te doen voor zowel de koper als ondernemer. Daarnaast is er de extra zekerheidsstelling door de zogenaamde '5%-regeling'. Bij de oplevering van uw woning dient u alle betalingstermijnen (inclusief eventueel meer- en minderwerk) te hebben overgemaakt aan de ondernemer. Van de aanneemsom wordt 5%, in de vorm van een bankgarantie, bij de notaris voor u zeker gesteld. Die bankgarantie kunt u aanroepen indien de aannemer de opleveringspunten niet naar behoren oplost. Niet onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg zijn voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn aangebracht zoals bijvoorbeeld: bestratingen, beplantingen, paden en terrassen.

Vrij op naam

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. "Vrij op naam" wil zeggen dat onder meer de volgende kosten in de koop- en de aanneemsom zijn begrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- honoraria architecten, constructeurs en adviseurs;
- makelaarscourtage verkoper;
- verkoopkosten;
- legeskosten;
- notariskosten van de akte ten behoeve van juridische levering;
- aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- de kosten van gebruik water en elektriciteit tot de dag van oplevering;
- BTW (eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften wel doorbelast);
- kosten voor het garantiecertificaat van Woningborg.

Bouwrente

De koopsom kan worden verhoogd met een (rente)vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de grondkosten. De peildatum vanaf welk moment er rente wordt berekend, wordt gedefinieerd in de koopovereenkomst. De aanneemsom kan ook worden verhoogd met een (rente)vergoeding. Deze zogeheten bouwrente bent u verschuldigd als u een woning koopt nadat de bouw van start is gegaan (ofwel: na de 'contractdatum'). In dat geval betaalt u de eerste termijn van de aanneemsom namelijk later, met renteverlies voor de ondernemer tot gevolg. De bouwrente compenseert dit renteverlies. De bouwrente wordt berekend op grond van de aannemingsovereenkomst. De met de financiering en aankoop van de woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie van een hypothecaire geldlening;
- notariskosten ten behoeve van de hypotheekakte;
- renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na contractdatum.

De aanneemsom van de woning betaalt u in termijnen, al naar gelang deze verschuldigd zijn volgens de voortgang van de bouw, aan de ondernemer. De termijnen zijn vastgelegd in de aannemingsovereenkomst.

Meerwerk mogelijkheden

In de technische omschrijving en op de bijbehorende contracttekeningen in uw contractstukken kunt u de basisuitvoering van uw woning terugvinden. U krijgt de gelegenheid om de indeling en afwerking van uw woning aan te passen. Aanpassingen aan de woning worden voor rekening van de koper uitgevoerd.

Wij bieden u een pakket aan meer- en minderwerkopties in Woonon om uw woning naar uw woonwensen aan te passen. Woonon is een digitale omgeving ingericht voor het inventariseren van meer-, en minderwerk en is toegankelijk via internet. U maakt in 3 fasen: modulair, ruwbouw en afbouw, de keuzes voor het meer- en minderwerk voor uw woning. U bevestigt uw keuzes aan de aannemer door deze in te sturen via Woonon.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de meer- en minderwerkopties, dan wordt uw woning standaard afgewerkt volgens de contractverkooptekeningen en de technische omschrijving. Alle opties moeten technisch correct uitgevoerd kunnen worden en aan het bouwbesluit voldoen bij oplevering.

Bij woningen die verkocht worden na de sluitdatum behoudt de verkoper zich het recht voor het meerwerk, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.

Indien meerwerk overeengekomen wordt, dan geldt de betalingsregeling zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst. Voor meer informatie m.b.t. de meerwerkmogelijkheden en bijbehorende procedure verwijzen wij u naar de bijlage 'Toelichting op Kopersbegeleiding en koperskeuze'.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ('ARBO-wet') is de bouwonderneming tijdens de uitvoering (= de daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de bouwonderneming ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van de bouwonderneming. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Ook niet buiten de werktijden. Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel metingen te verrichten, foto's te nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd voor de kopers. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein, op eigen risico, voor de kopers toegankelijk. Middels de infobulletins zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

Oplevering

Bij aankoop ontvangt de koper van de makelaar de voorgenomen start bouw en indien mogelijk de bouwvolgorde en een prognose opleveringsdatum van de woning. Deze data zijn indicatief! Het bouwtempo kan onder meer door de weersomstandigheden worden beïnvloed. Ook bijvoorbeeld gemeentelijke procedures kunnen van invloed zijn op de planning. Bij verkoop van de huidige woning door koper adviseert verkoper een clause in de betreffende koopakte op te nemen, waarin de datum van overdracht variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de opzegtermijn van bijvoorbeeld een huurwoning adviseert verkoper de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Met betrekking tot de stand van de werkzaamheden aan de woning wordt de koper door de verkoper geïnformeerd middels termijnnota's. Twee tot drie weken voor de oplevering van de woning wordt de definitieve datum van oplevering schriftelijk aan koper kenbaar gemaakt.

Diversen

Tijdens de bouw tot aan de oplevering zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering draagt de koper zelf het risico.

Het ontwikkelen van een bouwplan, is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs voor dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

De voorlopige kleurstelling is in de verkoopstukken opgenomen. Eventuele wijzigingen hierop zijn mogelijk en worden tijdig aan de kopers bekend gemaakt.

Verder wordt het recht voorbehouden, afhankelijk van de weersomstandigheden, het eventuele buitenschilderwerk gelijktijdig met de bouw of op een later tijdstip uit te voeren zonder inhouding op de opleveringstermijn.

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

De brochure is geen contractstuk. De daarin opgenomen situatietekeningen, artist-impressies, perspectieven, interieurschetsen en foto's geven een goede indruk en sfeerbeeld, maar kunnen afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige en technische uitvoering. Er kunnen dan ook geen rechten aan ontleend worden. Ook aan alle beschikbare informatie op de website/ het internet kunnen geen rechten worden ontleend. De interieurschetsen en voorstellen zijn slechts bedoeld om u op ideeën te brengen en te tonen wat u met de woning zoal kunt doen. De inrichting en aangegeven apparatuur behoort uiteraard niet tot het standaard afwerkingsniveau van de woning en er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. Deze dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopersinformatie genoemd, niet in de koopsom begrepen.

De situatietekening van het landschap en omgeving (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen, omliggende bebouwing, e.d.) is samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente. U kunt er geen rechten aan ontleen. Wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, vallen buiten de invloedssfeer van de verkoper en worden voorbehouden.

De verkooptekeningen en technische omschrijving geven een goede indruk en sfeerbeeld van het gebodene, maar kunnen afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige en technische uitvoering.

Op de verkooptekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De belangrijkste maten zijn aangegeven en betreffen circa maten. Maatafwijkingen kunnen ontstaan door nadere uitwerking van details, materiaalkeuzes, definitieve terreinmaten, et cetera en kunnen in werkelijkheid enige afwijkingen vertonen. De afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Tevens is er geen rekening gehouden met wandafwerkingen. Afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en zullen conform de berekeningen van de installateurs worden uitgevoerd.

Het is verstandig om vóór het kopen van gordijnen, vloerbedekking, kasten en dergelijke de maten in de bouw te controleren op de daarvoor bestemde tijdstippen.

Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden. Van het oppervlak van de ruimten die zijn aangemerkt als woonkamer/keuken/slaapkamer is minimaal 55% van het gebruiksgebied verblijfsoppervlak.

Waar in de technische omschrijving een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven. Ook eventuele optionele erkers, dakkapellen, kozijnen en gevelaanpassingen als aangegeven in de impressies dienen uitsluitend ter illustratie en zijn, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopersinformatie en verkooptekeningen aangegeven, niet in de koopsom begrepen. Voor de mogelijkheid tot het kiezen van dergelijke opties verwijzen wij u naar de optietekeningen, niet naar de impressies.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze kopersinformatie daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Circa drie weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de ruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Ruimtedifferentiatie

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de bouwvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen, zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde "bouwbesluitbegrippen". Op de tekeningen (die separaat aangeleverd worden) zijn deze niet aangehouden. Omgezet naar bouwbesluit begrippen laat dit zich als volgt lezen:

Entree, hal, overloop	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Toilet	toiletruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Berging	bergruimte
Tuin	buitenruimte
Badkamer, douche	badruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Techniek	bergruimte

Voor een aantal eengezinswoningen is voor de daglichttoetreding, in relatie tot de van toepassing zijnde gevelindeling, gebruik gemaakt van de zogenaamde "krijtstreepmethode". Het oppervlak van de ruimte wordt middels een "krijtstreep" (fictieve lijn) verkleind om aan de oppervlakte gerelateerde eis van de daglichttoetreding te kunnen voldoen.