

Schagen

Waterveld fase E2

Algemene Verkoopinformatie en Technische Omschrijving

18 Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummers 137-144 en 149-158

12 Rijwoningen

Bouwnummers 145-148 en 159-166

Versie: 24.04.2020

De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen d.d. 14.04.2020 [Faro Blauw]/ 06.04.2020 [4D] en is een bijlage bij de koop/ aannemingsovereenkomst. Per woning zijn de basis plattegronden, gevels en doorsnede op tekening aangegeven.

Inhoud	
Algemene Verkoopinformatie.....	3
Woningborg: Gegarandeerd Zeker / Garanties.....	3
Koopsom v.o.n. (vrij op naam).....	3
Eigendomsoverdracht.....	3
Betaling.....	4
Hypotheek tijdens de bouw.....	4
Start bouw.....	4
Oplevering/sleuteloverdracht.....	4
Verzekering.....	4
Meer- en/of minderwerk.....	5
Wijzigingen tijdens de bouw.....	5
Opleveringsplanning.....	5
Bezoek aan de bouwplaats.....	5
De 'Kleine lettertjes' in het groot.....	5
Maatvoering en materiaalkeuze.....	6
Installaties algemeen.....	6
Constructie / werkzaamheden direct na oplevering.....	6
Garantie op technische gebreken na oplevering.....	7
Onderhoud.....	7
Technische Omschrijving.....	8
Tegenstrijdigheden.....	8
Maatvoerings- en positieverschillen.....	8
Ruimte reservering vloerafwerkingen.....	8
Vorrang Woningborg-bepalingen.....	8
Indeling van de woning in verblijfsgebieden.....	8
Bouwkundig.....	9
Peil van de woning.....	9
Grondwerk.....	9
Riolering en drainage.....	9
Bestrating.....	9
Terreininventaris.....	9
Fundering.....	10
Gevels en binnenwanden.....	10
Vloeren.....	10
Daken.....	10
Metaalconstructiewerk.....	10
Ventilatievoorzieningen en kanalen.....	11
Kozijnen, ramen en deuren.....	11
Trappen.....	11
Goten en hemelwaterafvoeren.....	11
Vloerafwerkingen.....	12
Wandafwerkingen.....	12
Plafondafwerkingen.....	12
Overige afwerkingen.....	12
Beglazing.....	12
Schilderwerk.....	12
Keukeninrichting.....	13
Sanitair.....	13
Waterinstallatie.....	13
Warmwatertoestel.....	13
Gasleidingen.....	13
Ventilatie.....	13
Verwarmingsinstallatie.....	14
Elektrische installatie.....	14
Telecommunicatie voorzieningen.....	15
Rookmelders.....	15
Schoonmaken en oplevering.....	15
Ruimtebeschrijving / Afwerkstaat.....	16
Begane grond.....	16
1 ^e verdieping.....	17
2 ^e verdieping.....	18
Buitenberging (bouwnummers 145 t/m 148, 159 t/m 162 en 163 t/m 166).....	18
Kleur en materiaalstaat fase E2.....	19

Deze algemene verkoopinformatie en technische omschrijving maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst zoals die is gesloten tussen ondernemer en verkrijger.

Algemene Verkoopinformatie

De verkoop van de woningen valt onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016. De woningen zijn gebaseerd op het Bouwbesluit 2012.

Woningborg: Gegarandeerd Zeker / Garanties

Voor het project is een bouwgarantie verzekering aangevraagd bij Woningborg N.V. te Gouda. Hiermee verbindt de ondernemer zich tegenover de koper om de verplichtingen voortvloeiende uit de regelgevingen van Woningborg na te zullen komen. Woningborg stelt bij de door haar goedgekeurde bouwplannen de volgende zekerheden en garanties aan de koper:

- beoordeling van de ondernemer door Woningborg op vakbekwaamheid en financieel gebied;
- juridische zekerheid door middel van controle door Woningborg op de tussen verkoper en koper te sluiten aannemingsovereenkomst;
- toetsing van Woningborg van de technische omschrijving en de tekeningen van uw woning aan de garantienormen;
- controle op de uitvoering van het werk, alsmede een waarborg voor de afbouw;
- zekerheid dat de ondernemer zijn garantieverplichtingen nakomt.

Het bouwplan wordt, alvorens zij door Woningborg wordt geaccepteerd, door Woningborg op haar technische en juridische kwaliteit beoordeelt. Tevens wordt de financiële positie van de ondernemer getoetst. In het geval de ondernemer wegens financiële omstandigheden toch niet meer in staat is om de woning af te bouwen, zorgt Woningborg N.V. hetzij voor de afbouw, hetzij voor de toekenning van een schadevergoeding aan de koper. De bouwgaranties zijn bepaald overeenkomstig de Algemene Voorwaarden van Woningborg N.V., welke voorwaarden onderdeel uitmaken van de door Woningborg goedgekeurde koop-en aannemingsovereenkomst. Meer informatie omtrent zekerheden en garanties treft u aan in de brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016", welke u per tijdstip van ondertekening van de aannemingsovereenkomst krijgt uitgereikt. Pas als aan alle vereisten wordt voldaan, mag een woning onder Woningborggarantie worden verkocht en ontvangt u -enige tijd- na ondertekening van de koop-en aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat zoals deze wordt uitgegeven door Woningborg N.V.

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

Koopsom v.o.n. (vrij op naam)

De koopsom van de woning betreft een vaste prijs welke zal worden opgenomen in de door u te ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst. Eventuele stijgingen in bijvoorbeeld loon- en materiaalkosten worden daarom niet aan u doorberekend. In de koopsom v.o.n. zijn voorts begrepen onder meer de kosten verbonden aan de werkzaamheden van de architect, de constructeur, de planontwikkelaar, de makelaar, de notaris en de aansluitkosten voor water en elektra. Kosten welke vooral afhankelijk zijn van uw persoonlijke omstandigheden zijn niet inbegrepen in de 'vrij-op-naam-koopsom', zoals afsluitprovisie hypotheek, notariskosten hypotheekakte en -voor zover van toepassing- (bouw)rente over reeds vervallen termijnen. Eventuele wijzigingen in het BTW-tarief (thans 21 %) worden wel met u verrekend.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats door een zogenaamde transportakte bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl ook rekening moet worden gehouden met de gelegenheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven (inclusief eventuele bijkomende kosten). Op de

afrekening wordt ook vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris dient over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, dient gelijk te zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Als dit niet het geval is, zult u het eventuele ontbrekende bedrag moeten aanvullen c.q. een aanvullende zekerheidsstelling moeten geven. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte m.b.t. de lening die u ten behoeve van de financiering van uw woning hebt afgesloten.

Betaling

De koop-en aaneemsom wordt u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de koop-en aannemingsovereenkomst vermeld.

De koop-en aannemingsovereenkomst geeft aan dat u tot de datum van notariële levering uitstel van betaling heeft. Op de datum van notariële levering voldoet u de grondkosten, de vervallen termijnen en de verschuldigde uitstelrente. Na notariële levering ontvangt u telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. Deze nota's voldoet u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening. Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen te worden voldaan conform de termijnregeling voor meerwerk van Woningborg NV, waarbij voor de kleine opties 25% in rekening wordt gebracht bij opdracht en 75% bij het gereedkomen van het meerwerk. De grote opties worden verrekend conform artikel 4 lid 1 van uw aannemingsovereenkomst.

Hypotheek tijdens de bouw

U ontvangt de nota's van de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie zendt u, voorzien van uw handtekening, zo spoedig mogelijk naar uw geldgever die voor betaling zorgdraagt.

Tijdens vakantieperioden dient u zelf zorg te dragen voor tijdige betalingen.

Start bouw

De start bouw van uw woning vindt plaats als 70% van de woningen verkocht zijn. Voor Waterveld fase E2 betekent dit dat 21 van de 30 woningen verkocht moet zijn. De ondernemer behoudt zich het recht voor om eerder te starten met de bouw. Door geen der partijen kunnen aan een eerdere start bouw rechten worden ontleend en/of zal er enige verrekening plaatsvinden anders dan rente over vervallen bouwtermijnen en rente over de aankoopsom grond.

Oplevering/sleuteloverdracht

Nadat de ondernemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is de woning gereed voor oplevering, inhoudende de overdracht van de sleutel aan u.

Hierna wordt kort uiteengezet op welke wijze inhoud zal worden gegeven aan de oplevering.

Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de ondernemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met de ondernemer uw woning op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen.

(Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren).

Eventuele manco's worden genoteerd op de (standaard) opleveringsverklaring, welke na akkoordbevinding door beide partijen wordt ondertekend. Deze manco's worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk verholpen. Alvorens de oplevering kan plaatsvinden, dient door u aan alle financiële verplichtingen jegens de ondernemer te zijn voldaan.

Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn wel voor uw eigen rekening.

Verzekering

Alle woningen zijn tijdens de bouwperiode verzekerd via de ondernemer. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan de koper(s) per oplevering wordt overgedragen,

danwel aan de koper ter beschikking wordt gesteld. Het is dus zaak dat de U als koper tijdig de noodzakelijke verzekeringen aangaat.

Meer- en/of minderwerk

Als koper zult u door de ondernemer in de gelegenheid worden gesteld om uw woning eventueel nog meer op uw persoonlijke wensen af te stemmen. De mogelijkheden hiertoe zijn echter begrensd. Van de ondernemer ontvangt u hieromtrent nadere informatie, onder meer op het gebied van keukens, sanitair en tegelwerk. Deze wijzigingen treft u aan op een standaard optielijst. Naast deze standaard optielijst kunnen individuele verzoeken worden ingediend. Wij zullen ons best doen om iedereen zoveel mogelijk tegemoet te treden in de wensen. Een waarschuwing is hier op zijn plaats. Hoewel het de intentie van de ondernemer is om zoveel mogelijk met uw wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. Enerzijds omdat uw woning deel uitmaakt van een (seriematig) bouwproces en anderzijds omdat de ondernemer - als eindverantwoordelijke voor het bouwkundige product - steeds rekening moet houden met de technische mogelijkheden, de uitvoerbaarheid en de wettelijke vereisten, geldende normen en regelingen. Zo zijn bijvoorbeeld wijzigingen in/aan de bouwkundige hoofdconstructies en wijzigingen aan de buitenzijde m.b.t. de gevelindeling niet mogelijk. De mogelijkheden zullen voorts afhankelijk zijn van de voortgang van het werk.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Het is de koper en derden niet toegestaan werkzaamheden te verrichten tijdens de bouw.

Opleveringsplanning

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Hierbij dienen de nodige reserves in acht genomen te worden, omdat het bouwen enerzijds nog steeds veel ambachtelijk werk met zich meebrengt en anderzijds afhankelijk is van de weersomstandigheden. In een later stadium zullen de prognoses steeds nauwkeuriger kunnen worden bepaald. Om bovenstaande redenen kunnen aan afgegeven prognoses geen rechten worden ontleend.

Bezoek aan de bouwplaats

Uit veiligheidsoverwegingen is het bezoeken van de bouwplaats door kopers niet toegestaan. Om u toch de gelegenheid te bieden de vorderingen van het werk enigszins te bezien, zal door de ondernemer een regeling worden opgesteld, waarbij bezoek onder begeleiding op vastgestelde tijdstippen mogelijk zal zijn. U ontvangt hierover te zijner tijd nader bericht.

De 'Kleine lettertjes' in het groot

De verkooptekeningen met technische omschrijving, ruimteafwerkstaat en kleur- en materiaalschema zijn met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische of bouwtechnische en/of constructieve aard, evenals voor eventuele afwijkingen die voort kunnen vloeien uit nadere eisen en wensen van overheden, Woningborg en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen. Ook kunnen genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door gelijkwaardige producten. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Uitdrukkelijk wordt nogmaals aangegeven dat de verkoopbrochure géén contractdocument is en is bedoeld om een zo nauwkeurig mogelijk beeld te schetsen van de woning, de omgeving en de procedures. De opgenomen artist-impressions en interieurperspectieven dienen als

illustratie van de woningen. De definitieve kleurstellingen van de woningen worden bepaald door de architect. Aan de impressies en illustraties kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegronden van de woningen zijn voorzien van inrichtingsattributen. Zo verkrijgt u inzicht in de ruimte en eventuele indelingsmogelijkheden van een woning. Volledigheidshalve wordt gemeld dat de opgenomen inrichtingsattributen, zoals kasten, meubilair, vloer en wandafwerkingen niet behoren tot de levering. Het aangeven van tegelwerk, zoals in de badkamers, is gedaan door middel van eenvoudige arcering. Het legpatroon, -richting en afmetingen van de tegels kunnen hieraan niet worden ontleend.

De in de verkoopstukken opgenomen situatietekening en eventuele inrichtingen van openbare gebieden zijn opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Eventuele wijzigingen met betrekking tot de directe omgeving van de woningen zijn mogelijk. De ondernemer is hiervoor niet aansprakelijk.

Maatvoering en materiaalkeuze

Alle afmetingen zijn circa maten en in millimeters gemaatvoerd, tenzij anders is aangegeven. Indien, op tekening, deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ook tijdens het bouwen kunnen geringe maatafwijkingen tot stand komen.

De plattegronden van de woningen zijn zo goed mogelijk op schaal opgenomen. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen de op tekening aangegeven maataanduidingen afwijken van uw eigen meetwerk.

Installaties algemeen

Voor de oplevering van de woning vindt aansluiting water en elektra plaats op naam van de ondernemer. Een en ander is nodig om de verwarminginstallatie te testen. De kosten van verbruik van water en elektra, zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De aanleg- en aansluitkosten voor elektra, water en riool zijn begrepen in de koop- en aannemingssom. De kosten verbonden aan de aansluitingen ten behoeve van telefonie en CAI (televisie en radio) zijn voor rekening van de koper.

Constructie / werkzaamheden direct na oplevering

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. (Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door ondermeer uittredend bouwvocht, beperkt.) Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Mede door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen zullen de krimpscheurtjes met name bij de aansluitnaden ontstaan. Deze kunnen tijdens het onderhoud van de woning worden dichtgezet, met bijvoorbeeld een acrylaat kit. Dit geldt alleen binnen de woning.

Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enz. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes, die doorgegeven worden aan de tegel- of grindvloer. Daarnaast is de vloer van de begane grond voorzien is van vloerverwarming, hetgeen de nodige beperkingen geeft. Kies daarom voor een deskundige leverancier en stem de benodigde (speciale) voorzieningen goed af om geen problemen te krijgen. Vanwege de vloerverwarming mag er niet worden geschroefd en gespijkerd in de vloer, in verband met het beschadigen van de vloerverwarming.

Vloerbedekking kan worden aangebracht op de afwerkvloeren, echter dient u dit goed met uw leverancier af te stemmen vanwege de isolerende werking van de vloerbedekking. Niet alle vloerbedekkingssoorten zijn geschikt voor toepassing i.c.m. vloerverwarming.

Nadere informatie hierover vindt u in uw gebruikershandleiding welke bij de oplevering aan u wordt overhandigd.

Ook bij steenachtige wandafwerkingen dienen speciale voorzieningen (bijv. insnijden en krimpgaas) te worden toegepast.

Eventuele aftimmeringen / plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondplinten aan het plafond bevestigen en niet aan de wand).

Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in artikel 9 t/m 10 van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016. De klachtenprocedure bij Woningborg staat omschreven in artikel 11 van deze brochure.

Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- de klacht moet direct na constatering schriftelijk worden gemeld;
- u dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer / woningborg (tijdens vakantieperiodes) in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schadebeperkende noodreparatie noodzakelijk is.

Onderhoud

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Beglazing

Frequent onderhoud is nodig om het zogenaamde glas-etsing te voorkomen. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

Schilderwerk

- binnenschilderwerk: watergedragen verf
- kitsoorten: overschilderbare kit

Nadere informatie hierover vindt u bij oplevering in de praktische handleiding.

Onderhoudsschema:

Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk (dit geldt ook voor het binnenschilderwerk) conform het advies van de ondernemer is noodzaak. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan uw geveltimmerwerk na het verstrijken van de 'zesjaars-garantietermijn' van Woningborg (zie Bijlage A, als bedoeld in artikel 9 van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016).

Technische Omschrijving

Tegenstrijdigheden

Bij tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de tekeningen is hetgeen omschreven in deze technische omschrijving bepalend.

Maatvoerings- en positieverschillen

De aangegeven maatvoeringen op tekeningen zijn ter indicatie en daarom circa maten. Dit geldt ook voor de positie van installatietechnische onderdelen zoals de zonnepanelen, vloerverwarmingsverdeler, wandcontactdozen, afzuigpunten en lichtpunten. Op maatvoering is een tolerantie van toepassing. Indien sprake is van daadwerkelijk relevante maatvoering wijzigingen of verschillen ten opzichte van uw contractstukken, wordt u hierover geïnformeerd middels een erratum.

Ruimte reservering vloerafwerkingen

De netto verdiepingshoogte van de woningen is circa 2600 mm. Volgens het bouwbesluit mag de bovenzijde van de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 20mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van 15 mm om een vloerafwerking aan te brengen. Wij adviseren dan ook om de door u gewenste vloerafwerking niet tot aan de voordeur te leggen en direct achter uw voordeur een ruimte te creëren voor bijvoorbeeld een eventuele vloermat.

Voorrang Woningborg-bepalingen

De verkoop van de woningen valt onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg NV. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving, daarmee onverenigbaar of wel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het Woningborg NV.

Indeling van de woning in verblijfsgebieden

De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer etc. worden in het bouwbesluit niet meer gehanteerd. Onderstaand worden de gebruikelijke gehanteerde begrippen benoemd in combinatie met de begrippen zoals deze in het bouwbesluit worden gebruikt.

Woonkamer	= verblijfsruimte
Keuken	= verblijfsruimte
Slaapkamer(s)	= verblijfsruimte
Badkamer	= badruimte
Toilet	= toiletruimte
Entree/hal	= verkeersruimte
Meterkast	= meterruimte
Overloop	= verkeersruimte
Zolder	= onbenoemde ruimte

Voorschriften

Van toepassing zijn het bouwbesluit met de NEN-normen zoals deze door de dienst Bouwtoezicht van de gemeente wordt gehanteerd, de geldende voorschriften van de diverse Nutsbedrijven en de Algemene Voorwaarden behorende bij de koop-en aannemingsovereenkomst.

Krijtstreepmethode

Er kan gebruik gemaakt worden van de krijtstreepmethode. De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan

gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten wordt dan de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte wordt aangemerkt als onbenoemde ruimte. Ook bij het toepassen van de krijtstreepmethode voldoen de woningen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

Bouwkundig

Peil van de woning

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane grond vloer van de woning. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, de bestrating, de riolering en de kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. De als tuin bestemde terreingedeelten direct rondom de woning worden voorzien van een laag uitkomende grond. Onder de bestrating wordt een laag zand van voldoende dikte aangebracht. De staptiegels worden gelegd op de afgewerkte grond.

Riolering en drainage

- De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van in gebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koopsom begrepen.
- De riolering wordt uitgevoerd in P.V.C. buis in gescheiden stelsel.
- Op de (vuilwater)riolering wordt de binnen riolering aangesloten, terwijl de hemelwaterafvoeren op de (schoonwater) riolering zullen worden aangesloten.
- De riolering van de vrijstaande houten berging (bouwnummers 145 t/m 148, 159 t/m 162 en 163 t/m 166) wordt aangesloten op de riolering in het achterpad.
- Het rioleringsysteem zal worden belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- Onder de woning zal een drainage worden aangelegd. Deze valt echter niet onder de Woningborg garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Bestrating

- Vanaf de erfgrans (met het openbaar gebied) tot aan de voordeur wordt een pad aangebracht van grijze betonnen staptiegels van ca. 400 x 600 mm, e.e.a. zoals op de verkooptekening is aangegeven.
- Bij bouwnummers 137 t/m 144 en 149 t/m 158 zullen vanaf de erfgrans (met het openbaar gebied) tot aan de gemetselde buitenberging twee rijstroken van grijze betonnen tegels van ca. 400 x 600 mm worden aangelegd ten behoeve van de opstelplaats voor een auto op eigen terrein, e.e.a. zoals op de verkooptekening is aangegeven.
- In de achtertuin wordt geen bestrating aangebracht.
- De achterpaden van bouwnummers 145 t/m 148, 159 t/m 162 en 163 t/m 166 zullen worden bestraat met grijze betontegels 300x300 mm, met aan weerskanten een betonnen opsluitband door derden.

Terreininventaris

- Aan de voorzijde van de woningen worden ligusterhagen geplant. Deze ligusterhagen worden geplant daar waar aangegeven is op de situatietekening. De haag zal op openbaar gebied geplaatst worden. De bovenzijde en buitenzijde wordt onderhouden en in stand gehouden door de Gemeente. De binnenzijde (tuinzijde) moet door de koper zelf onderhouden worden.
- Op de hoekpunten van perceelsgrenzen worden, waar noodzakelijk, perkoenpalen aangebracht, ter aanduiding van de erfscheiding.
- De bouwnummers 148, 149, 162, 163 en 166 worden voorzien van een gaasmathekwerk met hederaplanting circa 1800mm hoog. E.e.a. zoals opgenomen in de situatietekening.
- Buitenbergingen; in de achtertuinen van bouwnummers 145 t/m 148, 159 t/m 162 en 163 t/m 166 zullen bergingen worden geplaatst. De bergingen zijn opgebouwd uit een betonvloer (niet onderheid) met een vurenhouten opbouw en voorzien van een dakbedekking. Aan de

buitenzijde worden de bergingen afgewerkt met vurenhouten rabatdelen welke verduurzaamd zijn. De bergingen hebben een elektra aansluiting vanuit de eigen woning.

- Plantenbakken; in de achtertuinen van bouwnummers 137 t/m 144 en 149 t/m 158 zullen op de erfgronden plantenbakken (exclusief beplanting) worden geplaatst. De plantenbakken zijn aan de buitenzijde afgewerkt met een kunststof plaat materiaal. De plantenbakken zullen in mandeligheid worden uitgegeven aan beide bouwnummers met de verplichting deze te onderhouden, in stand te houden en te voorzien van beplanting.
- De op de artist impressions getekende vlonders maken geen onderdeel uit van de levering aan de koper. Dit is enkel een suggestie. Koper dient zelf na oplevering in overleg met Gemeente en Waterschap een eventuele vlonder te realiseren.

Fundering

- De woningen worden gebouwd op onderheide betonnen funderingsbalken. E.e.a. volgens opgave van de constructeur.
- De kruipruimte wordt geventileerd door middel van muisdichte roosters in de voor- en achtergevels.

Gevels en binnenwanden

- De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk, e.e.a. volgens de kleuren- en materialenstaat. Het voegwerk zal platvol (geborsteld of door gestreken) of verdiept (door gestreken) worden aangebracht.
- De gevels van bouwnummers 137 t/m 144, 149 t/m 158 worden gedeeltelijk voorzien van onderhoudsarme gevelbekleding. Zoals aangegeven op de verkooptekening.
- Bij bouwnummers 137 t/m 144 en 149 t/m 158 wordt het metselwerk van de niet geïsoleerde berging als halfsteens uitgevoerd. Het voegwerk zal aan de buitenzijde verdiept uitgevoerd worden. Aan de binnenzijde wordt het voegwerk platvol geborsteld. De binnenzijde van de berging zal ook aan de woningzijde voorzien worden van metselwerk. De berging zal worden voorzien van natuurlijke ventilatie.
- De binnenwanden van de buitengevels worden uitgevoerd in prefab beton elementen.
- De bouwmuur tussen de woningen onderling wordt uitgevoerd in prefab beton wanden met ankerloze spouw.
- De niet-dragende scheidingswanden worden uitgevoerd in *massieve gipsbouwelementen*.

Vloeren

- De begane grond vloer van de woning en de aangebouwde berging bestaat uit een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen systeenvloer.
- De verdiepingvloeren bestaan uit geprefabriceerde betonnen systeenvloeren.
- De v-naden tussen de vloerplaten onderling blijven in het zicht.
- Voor de toegang naar de kruipruimte wordt in de hal, achter de voordeur een sparing gemaakt in de begane grond vloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik. De ruimte onder de vloer van de aangebouwde berging is niet bereikbaar.

Daken

- Het hellende dak is opgebouwd uit een geïsoleerde sporenkap en voorzien van (*dragende* - constructieve) knieschotten. De knieschotten hebben een constructieve functie en om die reden mogen hieraan geen wijzigingen worden aangebracht. De binnen beplating van deze prefab dak elementen bestaat uit watervaste groene/ bruine houtvezelplaten, welke onafgewerkt blijven.
- Het hellende dak wordt afgewerkt met keramische dakpannen.
- Alle dakranden van hellende daken worden voorzien van een aluminium gootconstructie.
- Het dak van de aangebouwde berging bestaat uit een niet geïsoleerde houten balklaag met underlayment dakbeschot en bitumineuze dakbedekking. De dakconstructie is onafgewerkt en zal vanuit de berging zichtbaar zijn.

Metaalconstructiewerk

- Daar waar noodzakelijk zullen metselwerkondersteuning toegepast worden als stalen lateien. Deze zullen thermisch verzinkt worden en voorzien van poedercoating.

- Ter plaatse van de trappen zullen metalen raveel constructies toegepast worden welke aan de onderzijde van de plafonds in het zicht blijven.

Ventilatievoorzieningen en kanalen

- De ventilatiekanalen bestaan uit kanalen van verzinkt staal of kunststof.
- De ventilatorunit van het mechanische ventilatiesysteem (WTW) wordt geplaatst op de zolder, positie conform verkooptekening.
- De keuken, het toilet en de badkamer zullen worden mechanisch afgezogen
- In de woon- en slaapkamers wordt verse lucht mechanische toegevoerd
- Door het dak zullen een beperkt aantal doorvoeren aangebracht worden. Onder andere ten behoeve van de aanzuig- en uitblaaspunten voor de WTW installatie en beluchting riolering.

Kozijnen, ramen en deuren

- Buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in glad kunststof met horizontale naden in kleur conform de kleur- en afwerkstaat. De binnenzijde van de kozijnen wordt in wit uitgevoerd.
- De buitenkozijnen worden ter plaatse van de draaiende delen voorzien van tochtweringsprofielen in de sponning.
- De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde vlakke glad kunststof voordeur, voorzien van glasstrook en een brievenbus, e.e.a. volgens verkooptekening.
- Het achterdeurkozijn en het deurkozijn van de aangebouwde berging, inclusief deur, wordt uitgevoerd als glad kunststof kozijn en deur met een glasopening.
- De kanteldeur van de aangebouwde berging wordt uitgevoerd als een stalen ongeïsoleerde kanteldeur (handmatige bediening).
- De deurkozijnen en deuren (met stapeldorpel) van de houten vrijstaande bergingen worden uitgevoerd in hout. De deur wordt voorzien van gelaagd mat enkel glas.
- Binnen kozijnen worden uitgevoerd in plaatstaal met fabrieksmatig aangebrachte coating en standaard voorzien van een bovenlicht [meterkast een dicht paneel].
- Binnendeuren bestaan uit vlakke witte opdekdeuren.
- Alle buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk klasse : **SKG (twee sterren). De binnenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens monster.
- Onder de buitenkozijnen van bouwnummer 159 t/m 162 worden geprefabriceerde betonnen waterslagen toegepast. Onder de buitenkozijnen van de overige bouwnummers worden aluminium waterslagen toegepast.
- Bij de kozijnen die tot het maaiveld lopen zal een geïsoleerde kantplank van cementgebonden plaat worden toegepast. Onder de voordeurkozijnen wordt een kunststof onderdorpel toegepast.
- Kozijn, deur en zijwand van de meterkast wordt uitgevoerd als prefab meterkast. De deur en boven paneel zijn uitgevoerd in wit gemelamineerd plaatmateriaal.

Trappen

- Ter plaatse van de begane grond naar de eerste verdieping wordt een dichte vurenhouten trap met stootborden geplaatst.
- Van de eerste verdieping naar de zolder zal een open vurenhouten trap geplaatst worden.
- De trappen zullen daar waar aangegeven, worden voorzien van een lepe hoek, muurleuning en spijlenhekken.
- De trapgat aftimmeringen worden uitgevoerd in multiplex.

Goten en hemelwaterafvoeren

- De aansluiting van de hemelwaterafvoeren op platte daken geschiedt met behulp van metalen dakafvoeren.
- De aansluiting van de hemelwaterafvoeren op hellende daken geschiedt door middel van een aluminium goot.
- De hemelwaterafvoeren van de daken van bouwnummer 159 t/m 162 bestaan uit hemelwaterafvoeren van zink.
- De hemelwaterafvoeren van de daken van bouwnummer 137 t/m 158 en 163 t/m 166 bestaan uit hemelwaterafvoeren van wit kunststof.
- De dakgoten en de hemelwaterafvoer van de houten bergingen worden uitgevoerd in pvc.

- De hemelwaterafvoeren aan de gevels worden uitgevoerd conform de opgave en posities van de architect en installateur.

Vloerafwerkingen

- De vloeren van de woning zullen, met uitzondering van de betegelde ruimten, de ruimten achter de knieschotten en de meterkast, worden afgewerkt met een dekvloer met een dikte van ca. 70 mm.
- De vloer van de aangebouwde berging zal worden afgewerkt met een zand-cementvloer met een toeslag om de slijtvastheid te verhogen.
- In het toilet en de badkamer zullen keramische vloertegels worden aangebracht met afmeting 300x300mm. Ter plaatse van de douchehoek zijn de vloertegels 150x150mm, op afschot.

Wandafwerkingen

- Voor zover niet nader omschreven, worden alle wanden binnen de woning behangklaar opgeleverd. Onder 'behangklaar' wordt verstaan dat de ondergrond geschikt is om zonder extra bouwkundige inspanningen behang aan te brengen. Plaatselijke oneffenheden (bijv. resten spuitpleister e.d.) dienen door de koper zelf te worden verwijderd. Kleine gaatjes (luchtbellens) en oneffenheden zijn toegestaan.
- In het toilet zullen de wanden worden betegeld met wandtegels, kleur wit, afmeting 250x330 mm, liggend verwerkt tot een hoogte van ca. 1.500 mm boven de vloer.
- De wanden in het toilet zullen boven het tegelwerk worden afgewerkt met spuitwerk.
- In de badkamer zullen de wanden worden betegeld met wandtegels, kleur wit, afmeting 250x330 mm, liggend verwerkt tot plafondhoogte.

Plafondafwerkingen

- Op de betonnen plafonds wordt spuitwerk aangebracht. De v-naden blijven in 't zicht.
- De zichtzijde van de geïsoleerde dakplaat op de 2^e verdieping is af fabriek groen of bruin afgewerkt (onbehandeld).
- In de meterkast zal het plafond niet worden afgewerkt.
- Het plafond van de aangebouwde berging bestaat uit een houten balklaag niet nader afgewerkt, in het zicht.

Overige afwerkingen

- Onder de raamkozijnen wordt aan de binnenzijde een kunststeen vensterbank toegepast, breedte volgens tekening, kleur volgens monster.
- Achter de deuren, tussen het kozijn, van de natte ruimten worden kunststenen dorpels toegepast.
- Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Beglazing

- Alle buitenbeglazing in de woning wordt uitgevoerd als blank isolerende beglazing.
- In de bovenpanelen van de binnendeurkozijnen wordt blank enkel glas aangebracht m.u.v. de meterkast. Hier wordt een dicht paneel aangebracht.
- De buitenbergingsdeur van de vrijstaande houten berging wordt voorzien van gelaagd enkel (mat) glas.

Schilderwerk

- Alle houten buitenbetimmeringen worden afgeschilderd conform het kleurenschema.
- In het zicht blijvende koperen leidingen zullen worden geschilderd, behalve in de meterkast en ter plaatse van de verwarmingsunit.
- Alle houten trappen worden voorzien van een grondverflaag. De trapbomen, de hekwerken en de aftimmeringen worden afgewerkt op de bouwplaats. De treden en stootborden worden niet verder afgewerkt.
- De trapleuningen worden fabrieksmatig behandeld met blanke lak.

Keukeninrichting

De woning wordt niet standaard voorzien van een keuken. Als tegemoetkoming in de kosten ontvangt u een keukencheque die u (uitsluitend) kunt besteden voor de aanschaf van uw keuken bij de geselecteerde keukenleverancier Voortman keukens.

Note: er zullen standaard aansluitpunten worden aangebracht, een en ander volgens de opstelling welke op de verkooptekening staat.

Wijzigingen en uitbreidingen zijn als meer-/minderwerk mogelijk, e.e.a. in afstemming met de verkoopbegeleider/showroom. Voor de voorwaarden verwijzen wij u naar de omschrijving op de waarde cheque.

Sanitair

Het te leveren sanitair, standaard in de kleur wit, evenals de kranen en overige toebehoren, worden vermeld in de ruimtebeschrijving en de omschrijving "Sanitair Comfort" vanuit de sanitair showroom (Wooniversum).

Wijzigingen en uitbreidingen zijn als meer-/minderwerk mogelijk, e.e.a. in afstemming met de verkoopbegeleider/showroom.

Waterinstallatie

- De woning wordt aangesloten op het openbare waternet. De installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.
- De aanvraag voor levering van water moet door de koper bij het betreffende nutsbedrijf worden verzorgd. U wordt hierin door de ondernemer begeleid.
- De kosten voor gebruik van water tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de ondernemer.
- De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter tot aan de verschillende tappunten. Warmwatertappunten worden aangesloten op de interne boiler van de warmtepomp.
- De leidingen worden zo mogelijk weggewerkt in de vloeren en/of de wanden en op zolder als opbouw uitgevoerd.

Warmwatertoestel

Het warm water voor de centrale verwarmingsinstallatie en het warm tapwater wordt geleverd door de bodemwarmtepomp + intern boilervat met een effectieve capaciteit van 150 liter. Er is geen losse boiler in keuken of badkamer aanwezig.

Voor het warmtapwater is boven de warmtepomp een voorraadvat van 150 liter opgesteld. Met zo'n voorraadvat, kunt u comfortabel douchen: meer dan 40 minuten bij een douche van 9 liter per minuut. Voor extra comfort kunt u (optioneel) een 200 liter voorraadvat kiezen. Ook indien u een bad plaatst is een 200 liter voorraadvat noodzakelijk. Daarmee kunt u een standaard bad van 180 liter vullen met circa 115 liter warm water = 70 liter heet water + 45 liter koud water. Het voorraadvat levert maximaal 10 liter heet water per minuut. Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's nachts warm water maakt (eco stand) of ook overdag (comfort stand). Met het voorraadvat van 150 liter voldoet uw woning ruimschoots aan de eisen die gesteld worden voor het tapcomfort in een woning met 3 slaapkamers. Uiteraard is het mogelijk voorzieningen te laten treffen die voor nog meer comfort zorgen. Omdat het lastig is om deze voorzieningen achteraf aan te brengen, adviseren wij u om bij keuze voor een bad of een zogeheten regendouche uw badkamerleverancier te informeren over bovenstaande. In dergelijke situaties adviseren wij om te kiezen voor een groter voorraadvat.

Gasleidingen

De woningen worden niet aangesloten op het gasnet.

Ventilatie

Er zal een balansventilatiesysteem aangebracht worden op basis van mechanische toevoer en mechanische afvoer. Voor de aanvoer van verse lucht worden inblaasventielen geplaatst in de woonkamer en alle slaapkamers. De lucht wordt afgezogen in de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte waar de wasmachine staat opgesteld. De balansventilatie

voorverwarmt frisse buitenlucht met de restwarmte van de afgevoerde binnen lucht. Doordat er warmte wordt hergebruikt is er minder warmteverlies door ventilatie. Er worden geen ventilatierooster in de gevelkozijnen geplaatst.

Het ventilatiesysteem kan handmatig met een driestanden schakelaar in de keuken bediend worden. De ventilatiekanalen van de gebalanceerde ventilatie zijn van metaal of kunststof. Op de zolder zullen boven het trappgat kanalen worden verslept langs de wand aan de binnenzijde van de kap en blijven in het zicht. Vanaf het dak wordt verse lucht aangezogen (buitenlucht) en lucht uit de woning uitgeblazen. De afstand tussen deze twee dakdoorvoeren is voldoende, zodat ze elkaar niet negatief beïnvloeden.

De posities van de inblaas- en afzuigventielen zijn indicatief. Bij de optie "Uitbreiden woning achterzijde met circa 1,2 of 2,4 mtr" zullen de inblaasventielen **niet** verplaatst worden. De ventielen blijven dus op de oorspronkelijke positie.

Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de garantienormen die op dit werk van toepassing zijn.

De verwarmingsinstallatie is een individuele verwarming bestaande uit een bodemlus (individuele bron) met een bodem-water-warmtepomp + 150 Liter boiler vat welke ook voor de warmwatervoorziening zorgt.

<u>Ruimte</u>	<u>Temperatuur</u>
Woonkamer	20°C
Keuken	20°C
Slaapkamer	20°C
Badkamer	22°C
Toilet	Onverwarmd
Hal	15°C
Berging/ kast (in pandig)	Onverwarmd
Overloop	Onverwarmd
Zolder (niet ingedeeld)	Onverwarmd

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in iedere verblijfsruimte (woonkamer en slaapkamers). De regeling is centraal vanuit de woonkamer gestuurd. Er wordt vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping aangebracht. De vloerverwarmingsverdeler voor de begane grond wordt onder de trap, tegen de wand geplaatst. Voor de verdiepingen zit de verdeler in de slaapkamer 1 op de 1^e verdieping. Om de ruimtetemperatuur te kunnen garanderen dient men rekening te houden met de Rc-waarde (isolatiewaarde) van de vloerafwerking inclusief de ondervloer. Deze mag maximaal 0,09 m² K/W zijn.

Elektrische installatie

- De elektrische installatie voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de NEN 1010 en het Bouwbesluit. De aansluitpunten per vertrek staan vermeld in de ruimtebeschrijving en op tekening.
- De woning wordt aangesloten op het openbare distributienet. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.
- De aanvraag voor levering van elektra moet door de koper bij het desbetreffende nutsbedrijf worden verzorgd. U wordt hierin door de ondernemer begeleid.
- De kosten voor gebruik van elektra tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de ondernemer.
- De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast naar de diverse aansluitpunten en uitgerust met een aardlekschakelaar en overige voorgeschreven aardingsvoorzieningen.
- De laagspanningsinstallatie wordt geïnstalleerd volgens het gemodificeerd centraal dozen systeem.

- De buisleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Deze leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt, met uitzondering van de zolder, de meterkast en de (aangebouwde) berging.
- Er zullen inbouw wandcontactdozen en schakelaars worden toegepast in de kleur wit.
- Op zolder en in de (aangebouwde) berging worden opbouw wandcontactdozen en schakelaars toegepast.
- Plafonddozen voor lichtaansluitingen worden voorzien van een deksel en een lamphaak.
- De woning zal worden voorzien van een belinstallatie (draadloos systeem), bestaande uit een bedrukkeren een schel.
- Ter plaatse van de voordeur van de woning alsmede bij de tuindeur aan de achterzijde van de woning zal een buitenlichtpunt worden aangebracht.
- De hoogte van schakelaars en wandcontactdozen zijn als volgt (alle maten zijn circa):

* schakelaars in de woning	ca.	1.050 mm
* schakelaars in berging en trapopgang	ca.	1.200 mm
* wandcontactdozen, aansluitpunten CAI en data	ca.	300 mm
* wandcontactdozen in (keuken en berging)	ca.	1.200 mm
* wandcontactdooscombinatie met schakelaar	ca.	1.050 mm
- Op het dak van de woning worden Fotovoltaïsche panelen aangebracht, zoals aangegeven op de verkooptekening. De panelen worden op de dakpannen bevestigd. Middels PV panelen wordt zonne-energie omgezet in elektriciteit. Het exacte type en de aantallen is afhankelijk van de EPC- berekening en de gekozen grote opties zoals bijvoorbeeld een uitbouw.

Telecommunicatie voorzieningen

- De aanleg van de bekabeling ten behoeve van de telefoon en het centraal antennenet tot in de meterkast zal geschieden door, of vanwege de betreffende instanties.
- De aanvraag voor de aansluiting op dit net moet door de koper worden verzorgd.
- Vanuit de meterkast naar woonkamer komt een loze leiding ten behoeve van een CAI aansluiting en een loze leiding voor eventuele data/telecom.

Rookmelders

De woning wordt standaard voorzien van de voorgeschreven rookmelders, aangesloten op het lichtnet. Ter plaatse van de begane grond is de rookmelder in de entreehal gesitueerd; ter plaatse van de verdiepingen is de rookmelder op de overloop/zolder gesitueerd.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Ruimtebeschrijving / Afwerkstaat

Begane grond

Entree

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuur spuitwerk
elektra	een lichtpunt op wisselschakelaar, één enkele wandcontactdoos, wisselschakelaar t.b.v. verlichting overloop
uitrusting	belinstallatie rookmelder meterkast kruipluik vloerverwarming buitenlichtpunt naast voordeur met schakelaar in hal

Kast (tbv bodemwarmtepomp)

vloer	dekvloer
wanden	onafgewerkt
plafond	onafgewerkt
uitrusting	opstelling bodemwarmtepomp

Toilet

vloer	keramische vloertegels 300x300 mm
wanden	keramische wandtegels tot ca. 1.500 mm (250x330mm) liggend verwerkt
plafond	Structuur spuitwerk boven wandtegelwerk
elektra	structuur spuitwerk
uitrusting	een plafond lichtpunt en schakelaar vrij hangend inbouw toilet en fonteintje afzuigpunt mechanische ventilatie

Meterkast

Vloer	onafgewerkt
Wanden	onafgewerkt, underlayment meterbord
Plafond	onafgewerkt
Elektra	groepenkast, één dubbele wandcontactdoos
Uitrusting	elektrameter, watermeter Afnamepunt CAI Afnamepunt data/ telecom

Woonkamer

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuur spuitwerk
elektra (conform verkooptekening)	lichtpunten op schakelaar, dubbele wandcontactdozen, één loze leiding voor aansluiting CAI, telecom of data (onbedraad)
uitrusting	voor data/telecom, schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt. kamerthermostaat, Vloerverwarming Inblaaspunten mechanische ventilatie

Keuken

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
Plafond	structuur spuitwerk
elektra (conform verkooptekening)	lichtpunt op schakelaar, dubbele wandcontactdozen waarvan twee boven het aanrechtblad, één dubbele wandcontactdoos (koelkast), één enkele wandcontactdoos (t.b.v. (recirculatie-) afzuigkap), één enkele wandcontactdoos (elektrische kookplaat), één enkele wandcontactdoos (t.b.v. boiler/vaatwasser) en een loze leiding (t.b.v. bijvoorbeeld een combimagnetron). Posities conform 0-tekening keukenshowroom.
uitrusting	3- standenschakelaar t.b.v. WTW installatie (ventilatie) afzuigpunten mechanische ventilatie, vloerverwarming afgedopte aansluitingen voor riolering en water

Aangebouwde berging (bouwnummers 137 t/m 144 en 149 t/m 158)

vloer	dekvloer met slijtvaste toeslag
wanden	schoonmetselwerk
plafond	dakplaat met houten balklaag
elektra (opbouw)	een lichtpunt op wisselschakelaar en een dubbele wandcontactdoos
uitrusting	stalen niet geïsoleerde kanteldeur (handmatige bediening)

1^e verdiepingOverloop

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuur spuitwerk
elektra	een lichtpunt op wisselschakelaar, één enkele wandcontactdoos, wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op zolder rookmelder
uitrusting	

Slaapkamer 1

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuur spuitwerk
elektra	een lichtpunt op schakelaar, drie dubbele wandcontactdozen.
uitrusting	Thermostaat Vloerverwarming Inblaaspunt mechanische ventilatie Verdeler vloerverwarming

Slaapkamer 2

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuur spuitwerk
elektra	een lichtpunt op schakelaar, twee dubbele wandcontactdozen.
uitrusting	Thermostaat Vloerverwarming Inblaaspunt mechanische ventilatie

Slaapkamer 3

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuur spuitwerk
elektra	een lichtpunt op schakelaar, twee dubbele wandcontactdozen
uitrusting	Thermostaat Vloerverwarming Inblaaspunt mechanische ventilatie

Badkamer

vloer	keramische vloertegels, afmeting 300x300mm, en ter plaatse van de douchehoek keramische vloertegels 150x150mm
wanden	keramische wandtegels tot plafondhoogte (250x330mm) liggend verwerkt.
plafond	structuur spuitwerk
elektra	twee lichtpunten op schakelaar, één enkele wandcontactdoos bij wastafel
uitrusting	vrij hangend inbouw toilet, douchehoek onder afschot, douchemengkraan met handdouche op glijstang, wastafel met spiegel afzuigpunt mechanische ventilatie Vloerverwarming en elektrische handdoekradiator

2^e verdiepingZolder

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	Groene of bruine zichtzijde dakplaat
elektra	een (wand)lichtpunt op wisselschakelaar, een dubbele wandcontactdoos mechanische ventilatie en wasmachine
uitrusting	mechanische ventilatie unit (WTW) Rookmelder Omvormer pv panelen

Buitenberging (bouwnummers 145 t/m 148, 159 t/m 162 en 163 t/m 166)Houten buitenberging

vloer	beton
wanden	houten stijl- en regelwerk met houten delen
plafond	houten balken met houten dakplaten
elektra	energiezuil voorzien van een verlichtingsarmatuur en schakelaar, dubbele wandcontactdoos.
uitrusting	schemerschakelaar aan zijde achterpad (gekoppeld aan de woning)

Voor alle ruimten geldt m.b.t. de elektra dat de installatie volgens de NEN1010 wordt uitgevoerd. Bij eventuele uitbreidingen kan het aantal hierboven genoemde aansluitpunten daardoor wijzigen.

