

Project: “Stelt-Zuid” 19 Schuurwoningen

Blok 12	
Type 1	bnr 12.2 en 12.3
Type 2	bnr 12.1
Type 3	bnr 12.4
Blok 13	
Type 1	bnr 13.2 en 13.3
Type 2	bnr 13.1
Type 3	bnr 13.4
Blok 14	
Type 1	bnr 14.2 en 14.5
Type 2	bnr 14.1 en 14.6
Type 4	bnr 14.3 en 14.4
Blok 15	
Type 1	bnr 15.2 – 15.4
Type 2	bnr 15.5
Type 3	bnr 15.1

Technische Omschrijving



Artist impressie kunnen geen rechten aan worden ontleend.

A. Algemene informatie:

Woningborg garantie

Het kopen van een woning is geen alledaagse bezigheid, daarom vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De woning wordt aangeboden onder de normen en voorwaarden van het garantie-instituut Stichting Woningborg Gouda. Bouwbedrijf de Vree en Sliepen is aangesloten bij woningborg die het garantiecertificaat verstrekt.

Het garantiecertificaat wordt u door Stichting Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend.

De overeenkomst die zal worden gehanteerd, is overeenkomstig het model, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Nederlandse gemeente, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een model is voor de aankoop beschikbaar. Verder geldt het bouwbesluit met daarin opgenomen de technische voorschriften en de door Nutsbedrijven en/of gemeente aangegeven eisen of richtlijnen.

De technische omschrijving en de technische tekeningen worden gedeponereerd bij het notaris kantoor.

Voorrang woningborg bepalingen

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de overeenkomst, te rekenen vanaf het tijdstip dat de ruwe begane grondvloer gereed is. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en Atv-dagen alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare dagen.

Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw overeenkomst.

Nutsvoorzieningen

De woning worden aangesloten op de nutsvoorzieningen bestaande uit water, elektra en riolering. En voor warmte op de stadswarmte net van NUON. In de kruipruimte bevinden zich leidingen van de stadswarmte net.

De aansluitkosten voor de betreffende nutsvoorziening, met uitzondering van CAI en telefoon, zijn in de verkoopprijs inbegrepen.

Om de elektrameter geplaatst te krijgen dient de koper voor de oplevering van de woning een leveringsovereenkomst te sluiten met een energieleverancier. Wanneer u niet op tijd een leveringsovereenkomst afsluit kan het zijn dat uw woning bij oplevering niet voorzien is van een elektrameter. Uiteraard zullen we u tijdig op de hoogte stellen wanneer u een overeenkomst dient te sluiten.

B. Aankoopprocedure

Onderstaand geven wij een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Koop/ aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de aannemer zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van de woning.

Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie (indien aan de opschortende voorwaarden is voldaan). Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

Hypothecaire lening

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig.

Eigendomsrecht

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigd bedrag is aangegeven. Dit bedrag is inclusief de bijkomende kosten zoals de (bouw-)rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen, tot aan de transport datum, alsmede de rente over de grond.

Verzekering

Tijdens de bouw, tot aan de datum van oplevering, is de woning door de aannemer verzekerd tegen risico van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

Prijswijzigingen

De met u in de overeenkomst overeengekomen totaal koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het Btw-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

Vrij op Naam (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten exclusief kopers opties, die met de aankoop van eigen woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architecten honorarium
- Constructeur-/ adviseur honorarium
- Notariskosten inzake eigendomsoverdracht
- Makelaarscourtage
- Leges
- Kosten Woningborg
- Btw
- Kadastrale inmeten
- De eenmalige aansluitkosten voor water, elektra en riolering.
- CAR-verzekering

Niet inbegrepen zijn:

- De rente over de grondkosten en de eventuele verschuldigde bouwrente.
- Roede garderobe, stoffering, losse kasten, levering en aansluiten van verlichtingsarmaturen en badmeubels.
- Het leveren, monteren en aansluiten van een keuken.
- Aanleg-aansluitkosten CAI en KPN.
- De met de financiering van uw huis verband houdende kosten. Deze kosten kunnen o.a. zijn:
 - Afsluitprovisie voor de hypothecaire lening.
 - Notariskosten voor de hypotheekakte.
 - Servicekosten/ kosten VVE-beheer.

Betalingsvoorwaarden

De koopsom wordt gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijn regeling die in de overeenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijn regeling van Woningborg.

De koop-/ aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot aan de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Op de datum van notarieel transport moet u deze bouwtermijn en de daarbij behorende uitstelrente voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

Schoonmaken

Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Tegelwerk wordt nat afgedaan. De vloeren in de gehele woning worden bezemschoon opgeleverd.

Showroom keuken, sanitair en tegels.

Tegels:

Voor een uitgebreide collectie kunt u een keuze maken bij de door het bouwbedrijf gecontracteerde leverancier Middelkoop te Culemborg.

Indien u kiest voor levering van andere wand- en of vloertegels wordt dit verrekend. Voor de wandtegels is een stelpost van € 35,- p/m2 incl. btw opgenomen en voor de vloertegels is er een stelpost van € 40,- p/m2 incl. btw opgenomen.

Sanitair:

Voor een uitgebreide collectie kunt u een keuze maken bij de door het bouwbedrijf gecontracteerde leverancier Middelkoop te Culemborg. In de tegel & sanitair brochure leest u hier meer over.

Kuiken:

Wij bieden u de mogelijkheid een keuken te kopen bij de door ons gecontracteerde keukenleverancier Middelkoop. Die heeft een speciale aanbieding gemaakt voor dit project, in de keuken brochure leest u meer hierover. Standaard is in uw woning geen keuken opgenomen.

In de showroom kunt u uw wensen kenbaar maken en wordt er een gespecificeerde offerte aangeboden.

Meer-minderwerk

Nadat de overeenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat er voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen.

Wij hebben een aantal optiemogelijkheden in een woonwenslijst opgesteld.

Samen met de kopers begeleider worden de opties met u doorgenomen.

Een standaard woonwenslijst is voorhanden. Afwijkingen hierop worden door de kopers begeleider opgenomen en afgeprijsd. Een afspraak met u wordt door de kopers begeleider ingepland.

Benaming ruimten volgens deze technische omschrijving

- *entree, overloop*
- *mk (meterkast)*
- *woonkamer*
- *keuken*
- *slaapkamer*
- *toilet*
- *badkamer*
- *berging*
- *zolder*

Benaming ruimten volgens het Bouwbesluit

- verkeersruimte
- meterruimte
- verblijfsruimte
- verblijfsruimte
- verblijfsruimte
- toiletruimte
- badruimte
- bergingsruimte
- onbenoemde ruimte

C. Bouwkundige informatie

Hoogteligging en maatvoering.

- Het peil (P) is de bovenkant van de dekvloer en wordt vastgesteld door de gemeente.
- De maatvoeringen op de tekeningen zijn "circa" maten waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven dan is daarbij geen rekening gehouden met enige afwerking.
- De tuinen worden ca 200mm min peil aangeleverd.
- Alle woningen worden gebouwd met een EPC-waarde van 0.0 en zijn zeer energiezuinig.

Grondwerken.

- Hiertoe behoren alle ontgravingen die nodig zijn voor de aanleg van de fundering, riolering, kabels, leidingen en bestrating.
- De tuinen worden aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende grond.

Riolering.

- Het afvalwater van de woningen wordt afgevoerd en geloosd op het gemeenteriool. De afvoeren op eigen terrein hebben de nodige ontstoppingsputten.
- Het hemelwater van de woning wordt aan de voorzijde bovengronds afgevoerd, aan de achterzijde stroomt het uit in de wadi.
- De tuinkas heeft geen hwa en wordt bovengronds geloosd.
- De riolering wordt uitgevoerd conform het rioleringsplan en conform de voorschriften in de normbladen.
- De aansluitkosten op het gemeenteriool zijn inbegrepen.

Terreininventaris.

Verhardingen:

- De paden naar de voordeuren worden uitgevoerd middels straatstenen. (Eea volgens kavelpaspoort)
- Erfafscheidingen:
De kavelverdeling, poorten, hagen, plantenbakken en hekwerken zijn op de juridische situatietekening aangegeven.
Op de erfgrans aan de achterzijden worden ten behoeve hoogteverschil bloktreden naar gemeenteerfgrans aangebracht en een poort van kastanje hout van ca 1m hoog.
De kavelgrenzen tussen de woningen worden niet voorzien van een erfafscheiding. Met uitzondering van schutting tussen de tuinkas en woning.
- Type 3 en 4 krijgen een boom zie "Stelt-Zuid_samen meedoen in het groen" in de achtertuin.
- Aan de voorzijde wordt per woning 1 fietsnietje geplaatst.
- Naast de containerberging wordt groen aangebracht door de gemeente, onderhoud is voor eigenaar woning. (Zie kavelpaspoort)
- De bnr 12.4 – 13.4 – 14.3 – 14.4 – 15.1 worden voorzien van een tuinpoort volgens situatietekeningen.
- In de brochure "Stelt-Zuid_samen meedoen in het groen" leest u meer over verplichtingen groen in Stelt-Zuid. <https://www.stelt-zuid.nl/2019/08/07/samen-meedoen-in-het-groen/>

Berging en Tuinkas

Berging:

- Alle woningen worden aan de voorzijde uitgevoerd met een vrijstaande houten containerberging.
- De aan de kopzijde gesitueerde bergingen bnr 14.1 t/m 14.6 worden uitgevoerd middels een houten frame, bekleed aan de buitenzijde met een volkernplaat, binnenzijde regelwerk in het zicht.
- Vloer is van (prefab)beton 120 mm dik en gefundeerd op een zandlaag van 5 cm met daaronder een puinpakket.
- De aan de kopzijde gesitueerde bergingen blok 12 – 13 – 15 worden geïntegreerd in het bouwblok.
- Vloer is voorzien van cd-dekvloer klasse CW 4.
- Alle bergingsdeuren zijn uitgevoerd met deurvangers.

Tuinkas:

- De woningen worden uitgevoerd met een geschakelde tuinkas.
- De tuinkas heeft een buitenwerks afmeting van ca breed 60 x lengte 200 cm en een hoogte van 210 cm.
- Het platte dak bestaat uit een houten balklaag waarop een dakbeschot met dakbedekking wordt aangebracht. De dakranden worden voorzien van een dakrandprofiel.

- Buitenzijde tuinkas wordt bekleed met houten delen, binnenzijde regelwerk is in het zicht.
- De tuinkas wordt uitgevoerd met een dubbele houten deur met gelijke houten delen.

Fundering.

- De woning wordt gefundeerd op heipalen met daarbovenop funderingsbalken van gewapend beton. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd, na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Vloeren.

- De begane grond vloer van de woning is een geïsoleerde ribcassettevloer met een isolatiewaarde (Rc) van 3,5 m² K/W.
- De verdiepingsvloeren van de woning worden uitgevoerd in een kanaal/leidingplaatvloer.

Gevels.

- De buitengevels zijn voorzien van houten (Frake) gevelbekleding in diverse maten en worden zowel verticaal als horizontaal aangebracht. De houten gevelbekleding wordt voor vergrijsd aangebracht. In loop der tijd zal het hout door de weersinvloeden de vergrijsde kleur aannemen. Er is verder geen behandeling noodzakelijk van de houten geveldelen.
- De kruipruimte wordt conform regelgeving geventileerd doormiddel van vloerventilatiekokers.
- Waterkerende lagen worden uitgevoerd met loodvervanger. Kleur zwart.
- Onder de raamkozijnen die niet aan peil staan worden aluminium waterslagen aangebracht.
- De isolatiewaarde (Rc) van de dichte gevelconstructie bedraagt minimaal 4,5 m² K/W. e.e.a. volgens bouwbesluit.
- Onder de buitenkozijnen welke aansluiten op het maaiveld worden cementgebonden platen aangebracht

Wanden en muren.

- De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen zoals aangegeven op tekening en berekeningen van de constructeur.
- Alle op de tekening als zodanig aangegeven separatiewanden, e.d. worden als lichte scheidingswand uitgevoerd met een dikte van 100mm.

Daken.

- Het hellende dak van de woning wordt uitgevoerd in geïsoleerde dakplaten, aan de binnenzijde fabrieksmatig bruin of groen afgewerkt. Het dak wordt met keramische dakpannen gedekt. De isolatiewaarde (Rc) van de hellende dakconstructie voor de woning bedraagt in totaal minimaal 6,0 m² K/W.
- Bij het type 1 en 2 liggen standaard 12 PV-panelen, type 3 en 4 zijn voorzien van 15 st PV-panelen (300WP) deze worden indaks aangebracht conform verkooptekening. In verband met het behouden van hoge beeldkwaliteit is het aantal PV-panelen afgestemd met de ontwikkelaar. Uitbreiding op andere dakvlak is niet mogelijk.
- Onderaan de hellende daken worden goten aangebracht.
- De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink en voorzien van een bladvanger. Aan de voorzijde wordt het water bovengronds geloosd en aan de achterzijde in/voor de wadi.

Buitenkozijnen, -deuren en -ramen.

- De buitenkozijnen en -ramen zijn geproduceerd van hardhout en worden voorzien van dekkend schilderwerk, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De ramen in de woning worden, zoals aangegeven op de geveltekeningen als draaikiepramen uitgevoerd.
- De entree deur is een geïsoleerde deur, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De tuindeuren van de woning worden uitgevoerd als hardhouten deur met isolerende beglazing en wordt voorzien van dekkend schilderwerk, kleur conform kleur-materiaalstaat.
- Alle bewegende delen in de gevelkozijnen van de woning worden voorzien van een enkel kaderprofiel.
- Ter plaatse van deuren en andere kozijnen op maaiveldniveau worden kunststeen onderdorpels aangebracht met neuten.

Binnendeurkozijnen en binnendeuren.

- De binnendeurkozijnen van de woning zijn stalen montagekozijnen, zonder een bovenlicht en zijn fabrieksmatig afgewerkt. Het kozijn dan wel deur in de meterkast is voorzien van ventilatie volgens voorschrift Nutsbedrijven.

- De binnendeuren van de woning zijn fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren.

Beglazing.

- De beglazing voldoet aan de kwaliteitseisen omschreven in NEN 3265, kwaliteit B.
- De glasdikte wordt bepaald volgens NEN 2608.
- De glasopeningen van de gevelkozijnen, ramen en deuren van de woning worden uitgevoerd met hoog rendement (HR++) isolerende beglazing conform de energieprestatie berekening.

Hang- en sluitwerk.

- De buitendeuren worden voorzien van meerpuntsluiting. Overig hang- en sluitwerk in ramen, in standaard beslag. Hang- en sluitwerk voldoet aan het Politiekeurmerk, maar er wordt geen certificaat verstrekt.
- Sloten van binnendeuren:
 - woonkamer, keuken, slaapkamers : loopslot
 - meterkast : kastslot
 - badkamer en toilet : vrij- en bezetslot
- Sloten van buitendeuren:
 - alle buitendeuren zijn voorzien van een gelijksluitend cilinderslot;
 - het hang- en sluitwerk van bereikbare delen van de woning en berging heeft de inbraakwerendheidsklasse 2, conform bouwbesluit.

Trappen en balustraden.

- De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap.
- De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open vurenhouten trap.
- Om de trapgaten worden houten balustraden aangebracht.
- Eén aangrenzende wand ter plaatse van de trap wordt voorzien van een houten gelakte muurleuning.
- Rondom de trapgaten, ter plaatse van de verdiepingsvloeren wordt een betimmering aangebracht.
- De treden van de trap worden gegrond opgeleverd.

Wandafwerking.

- In de toiletruimte worden tegels aangebracht tot ca. 1200 mm hoogte.
- In de badkamer worden tegels aangebracht tot plafondhoogte.
- In ruimten met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet.
- Wandtegel afmeting 300x600 uit te zoeken bij de showroom. (Wandtegels stelpost € 35,- p/m2 incl. btw)
- Vloertegel afmeting 600x600 uit te zoeken bij de showroom. (Vloertegels stelpost € 40,- p/m2 incl. btw)
- De wand en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- De inwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een kit voeg.
- Uitwendige hoeken met Schlüterprofiel.
- Vensterbanken worden uitgevoerd in kunst/natuursteen kleur wit.
- Boven het wandtegelwerk van het toilet worden de wanden voorzien van structuurspuitwerk.
- Rondom de trapgaten, ter plaatse van de verdiepingsvloeren wordt een betimmering aangebracht.
- De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt. Alle overige wanden van de woning, voor zover niet betegeld, worden behang klaar afgewerkt dit houdt in dat de wanden gereed zijn voor zwaar vinylbehang of middel grof gestructureerde afwerking zoals glasvlies met grove structuur.
- De wanden worden behang klaar opgeleverd met uitzondering van de plintzone van 5 cm.

Vloerafwerking.

- De vloeren op de begane grond, 1^e verdieping en zolder met uitzondering van de meterkast worden voorzien van een dekvloer van ca. 7 cm dik. Kwaliteit Cw12 vlakheidsklasse 4.
- In de badkamer wordt er ten behoeve van de douchehoek verdiept vloertegelwerk aangebracht (afschot in douchebak conform nadere detaillering).
- De binnendeurdorpels van de badkamer en het toilet worden in kunststeen uitgevoerd.

Plafondafwerking.

- De betonplafonds van alle ruimten binnen de woning, behoudens de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk.
- Eventuele V-naden blijven in het zicht.
- Onderzijde dakplaat alsmede de knieschotten worden voorzien van groene of bruine spaanplaat. Afgewerkt met aftimmerlatten over de naden.
- De plafonds van de meterkast en de berging worden niet nader afgewerkt.

Aftimmerwerk.

- De aansluitingen van de buitenkozijnen worden aan de binnenzijde waar nodig afgetimmerd.

Meterruimte (afmetingen).

- De meterruimte wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven.

Schilderwerk.

- Er wordt voor al het binnen- en buitenschilderwerk een schildersysteem aangebracht in een dekkende kleur, conform het kleur- en materiaalstaat.
- Onbehandeld blijven onder andere de cv-leidingen, het meterbord en de schuine plafonds (behoudens de fabrieksmatige afwerking).
- De binnendeuren en de binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt. Door het verschil in ondergrond kan er een kleurverschil ontstaan van de binnendeurkozijnen met de binnendeuren.
- De bomen, spil en muurleuning van de vurenhouten trappen en traphekken worden afgelakt, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De overige onderdelen van de trap worden fabrieksmatig voorzien van een grondverf en verder niet afgewerkt dan wel geplamuurd.

Keukenopstelling.

- De woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting.
- Ten behoeve van het plaatsen en aansluiten van een keukeninrichting zijn als voorbereiding hiervoor in de keuken de volgende afgedopte leidingen en aansluitpunten aangebracht:
 - Afgedopte koud en warmwaterleiding.
 - Afgedopte afvoer.
 - Een bedrade aansluiting t.b.v. de koelkast op ca. 300 mm boven de vloer;
 - Een bedrade aansluiting t.b.v. de afzuigkap op ca. 2250 mm boven de vloer;
 - Een bedrade aansluiting t.b.v. de koelkast op plint hoogte;
 - Een bedrade aansluiting t.b.v. de vaatwasser op plint hoogte;
 - Een bedrade aansluiting t.b.v. de oven ca 500 boven de vloer;
 - Een perilex 2x 220V t.b.v. elektrische koken op ca. 650 mm boven de vloer;
 - 2 stuks dubbele WCD boven het aanrechtblad t.b.v. algemeen gebruik;
- Bij aankoop keuken in de aangewezen showroom is het verplaatsen van leidingwerk inbegrepen. Indien de keuken elders wordt aangekocht en leidingwerk dient verplaatst te worden, wordt dit in rekeningen gebracht.

Goten hemelwaterafvoeren.

- De op de tekening aangegeven positie van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief.
- Goten worden uitgevoerd EPDM/zink.

Waterleiding.

- De waterleiding wordt uitgevoerd in kunststof.
- Vanaf de wateraansluiting loopt de koud waterleiding naar de kraan van de keuken, het toilet, het fonteintje in het toilet, de wasmachineaansluiting, de wastafel, de douche en toilet in de badkamer conform verkooptekening.
- Er wordt een wasmachineaansluiting op zolder aangebracht.
- Vanaf het warmwatertap apparaat loopt de warmwaterleiding naar de op tekening aangegeven plaats van de kraan in de keuken, de douche en de wastafel in de badkamer.

Gasleiding.

- Er wordt geen gasleiding aangebracht.

Sanitair.

- Uitvoering standaard sanitair conform verkooptekening en de kleur- en materiaalstaat:
 - De toiletten worden uitgevoerd als inbouwreservoirs.
 - Sanitair geheel conform sanitair overzicht, zie daarvoor keuken -sanitair brochure Middelkoop.
 - Afwijkend sanitair kan worden uitgezocht bij de aangewezen showroom.

Energie module.

- De individuele Cv-installatie (stadsverwarming) wordt bedrijfsklaar opgeleverd.
- Voor het warme water wordt een CW-klasse 5 geleverd.

- De woning wordt voorzien van vloerverwarming op de begane grond, 1^e verdieping en zolder worden radiatoren geplaatst met thermostaatknop.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en een aparte bediening in de overige verblijfsruimtes met thermostaatknop.
- De op verkooptekening aangegeven aantallen, afmetingen radiatoren en vloerverwarmingsverdelers zijn indicatief. Definitieve aantallen, afmetingen en posities worden bepaald aan de hand van de definitieve berekeningen van de installateur.
- Let op bij aankoop vloer afwerking bv parket of tegels deze geschikt zijn voor warmtetransport afgifte vloer verwarming lager zijn dan 0.10 m² K/W.

Bediening energie module.

- In de woonkamer wordt de thermostaat gemonteerd. Op dit display kunt u de temperatuur regelen. In iedere slaapkamer kunt met thermostaatknop van de radiator warmte regelen. De thermostaat in de woonkamer is wel leidend. Wanneer deze geen warmte vraagt zal er ook geen warmte in de slaapkamers aanwezig zijn.
- De ventilatie wordt automatisch geregeld middels een Co₂ sensor in de woonkamer en een vochtmeting in de badkamer. Optioneel kunt u nog een Co₂ sensor in de hoofdslaapkamer toevoegen.

Onderhoud.

- Gezien de installatie die in uw woning wordt aangebracht adviseren wij u om een jaarlijks onderhoudscontract bij de leverancier aan te gaan. De kopers begeleider kan u van de nodige informatie voorzien en vragen daaromtrent beantwoorden.

Lucht -afvoerkanaalen.

- Het luchtafvoerkanaal van de mechanische ventilatie installatie naar de dak doorvoer wordt uitgevoerd in staal.
- T.b.v. de afzuigkap kan er alleen worden gekozen voor een recirculatiekap, laat u verder adviseren door de keukenshowroom uit de verschillende varianten.

Milieuvoorzieningen.

- Er zal tijdens het bouwen rekening worden gehouden met de toepassing van milieuvriendelijke en minder milieubelastende materialen. Standaard zal het afval zoveel als mogelijk gescheiden worden opgeslagen en afgevoerd.

CAI/ Telefoon.

- De woning wordt aangesloten op het plaatselijke kabelsysteem, beheerd door een door de gemeente te kiezen exploitatiebedrijf. De aansluitpunten worden kosteloos tot in de meterkast aangebracht, de eenmalige entreekosten zijn voor zowel telefoon als CAI niet in de aanneemsom opgenomen. In de woonkamer bevinden zich een onbedrade aansluitpunt voor telefoon en een onbedrade aansluitpunt te gebruiken voor CAI.
- In 1 slaapkamer bevindt zich één onbedraad aansluitpunt, te gebruiken voor zowel CAI of telefoon. Voor verdere informatie m.b.t. CAI en telefoon adviseren wij u om contact op te nemen met het kabelbedrijf respectievelijk de telefoonaanbieder.
- T.b.v. de modem wordt een dubbele wandcontactdoos in de meterkast (opbouw) aangebracht.

Ventilatievoorzieningen.

- De woning is voorzien van een individueel mechanisch ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer via roosters en een mechanische afvoer.
- De lucht van de keuken, het toilet, de badkamer wordt mechanisch afgezogen. De ventilatie wordt automatisch geregeld middels een Co₂ sensor in de woonkamer en een vochtmeting in de badkamer. Optioneel kunt u nog een Co₂ sensor in de hoofdslaapkamer toevoegen
- De afgezogen lucht wordt via afvoerkanaalen vanaf de ventilatie unit via de dak doorvoer naar buiten afgevoerd.
- De verse luchttoevoer vindt plaats in de woonkamer/keuken en de slaapkamers middels ventilatieroosters in/boven de beglazing.
- Om de verspreiding van ventilatielucht mogelijk te maken wordt onder de binnendeuren ventilatieruimte opgehouden. Deze ruimte is noodzakelijk voor een goed binnenklimaat en mag daarom niet worden afgesloten.

- De op tekening aangegeven aantallen, afmetingen en posities van de afzuigornamenten evenals de ventilatieroosters in de gevelkozijnen zijn indicatief en worden aan de hand van de definitieve berekeningen van de installateur vastgesteld. De plaats van de afzuigventielen worden door de installateur bepaald.
- De buitenberging wordt geventileerd via roosters in de gevel.

Elektrische installaties.

- De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit evenals aan de eisen van het energiebedrijf.
- De woning wordt ter plaatse van de woningentree aan de voorgevel voorzien van een geschakeld armatuur voor buitenverlichting op ca 2000mm + peil.
- De woning wordt ter plaatse van de achtergevel voorzien van een aansluitpunt voor buitenverlichting op ca 2000mm +.
- De bergingen worden voorzien van 1 wandarmatuur met schemerschakeling.
- Het schakelmateriaal wordt ca. 1050 mm boven de vloer geplaatst m.u.v. de trapopgang.
- Het schakelmateriaal ter plaatse van de trapopgang wordt op ca. 1200 mm boven de vloer geplaatst.
- De plaats van de wandcontactdoos in de badkamer is ca. 1050 mm boven de vloer, in de keuken en het toilet op ca. 1250 mm boven de vloer, in de woonkamer, slaapkamers ca. 300 mm.
- De loze leidingen ten behoeve van aansluiting voor CAI en telefoon bevinden zich ca. 300 mm+.
- Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van kunststof, kleur wit.
- Elektrapunten conform verkooptekening.
- Leidingwerk in de garages en buitenberging wordt als opbouw uitgevoerd.

Rookmelder.

- De woning wordt, op de vereiste plaatsen, voorzien van rookmelders welke onderling zijn gekoppeld en zijn aangesloten op de elektrische installatie.

D. Bijzonderheden.

De verkrijger is ermee bekend dat voor het leveren en aanbrengen van de keuken, het sanitair en het tegelwerk in de woning uitsluitend opdracht kan worden verstrekt aan de gecontracteerde leveranciers van de aannemer. Het is niet mogelijk dat derden, voor de oplevering werkzaamheden in de woningen verrichten. Wanneer de koper ervoor kiest om geen sanitair, tegelwerk en/ of keuken bij de door ons geselecteerde showroom aan te schaffen is het niet mogelijk om deze voor oplevering mee te nemen. De aannemer zal dan de badkamer en de toiletruimte casco opleveren en het bedrag zoals genoemd in de meer en minderwerk lijst in mindering brengen. Wanneer u ervoor kiest om de badkamer en toilet casco op te leveren voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan de bouwvergunning en bouwbesluit normen. U kunt de aannemer ter zake niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de aannemer niet meer aansprakelijk kan stellen en u geen garantie heeft op de gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en/of aanbrengen van sanitair en tegelwerk in de badruimte en toiletruimte(n) door de aannemer alsmede op directe en/of indirecte schaden en/of gevolgschaden.

Te denken valt aan:

Het niet voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit zoals:

- geluidsisolatie.
- bruikbaarheid.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan u woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

Wanneer u ervoor kiest om de badkamer en toilet casco op te leveren dan worden de wanden van deze ruimten niet nader afgewerkt door stucwerk of anderszins ter voorbereiding voor tegelwerk of nader te bepalen wandafwerkingen.

Ook de cementdekvloer komt te vervallen. (Vloerverwarmingsslangen worden tot bovenzijde slang ruw ingewerkt) De waterleiding en riolering wordt i.v.m. het vervallen van het sanitair in toilet en badkamer, 10cm boven de ruwe vloer afgedopt aangebracht, op de standaard plaats zoals op de onze verkooptekening. De plafonds worden standaard gespoten zoals opgenomen in de staat van afwerking.

E. Slot Bepaling.

Eventuele afwijkingen.

Hoewel deze technische omschrijving met zorg en nauwkeurigheid is samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens, verstrekt door de architect van dit plan, moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van maatafwijkingen en/of eventuele wijzigingen. De wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of waarvan de wenselijkheid en noodzakelijkheid tijdens de voorbereiding op de bouw blijkt, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden. Indien de omschrijving afwijkt van de tekeningen, zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Het recht wordt voorbehouden deze wijzigingen aan te brengen, indien noodzakelijk zonder voorkennis van de verkrijger. De verkrijger kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard wordt getracht dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk te beperken. Een en ander zal geen aanleiding geven tot reclamering of ontbinding van de koop-aannemingsovereenkomst.

De op tekeningen aangegeven maten zijn ca maten.

De artist-impressie van de verkoopomschrijving geeft een sfeerindruk van de woningen en is een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekeningen en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de omschrijving opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

De woonomgeving buiten de perceelgrenzen is niet ontworpen onder verantwoordelijkheden van de aannemer. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de weg en parkeerplaatsen, bomen en groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de aannemer niet verantwoordelijk. Voor actuele alsmede toekomstige planontwikkelingen rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

De op tekening aangegeven opties zijn niet opgenomen in de verkoopprijs van de woning. Deze kunnen tegen meerprijs uitgevoerd worden conform de meer- en minderwerklijst.

Materialen en kleurenstaat

Omschrijving	Materiaal/ afwerking	Kleur
Gevelbetimmeringen horizontaal Wildverband	Frake hout	Grijs
Type Rhombus profiel	cf. onderstaande behandeling	
afm. 18x139/ 90 mm	behandeld met voor vergrijzer	
afm. 40x40mm		
Verticale plankdelen op schermen	Frake hout	Grijs
afm. 18x139mm	cf. onderstaande behandeling	
	behandeld met voor vergrijzer	
Stabiliteit voorziening	Gegalvaniseerd staal	Naturel
Zinken HWA's op kop	Zink	
Verticale plankdelen op schuifdeuren	Frake hout	Grijs
afm. 18x139mm	cf. onderstaande behandeling	
	behandeld met voor vergrijzer	
Stalen frame werk schuifdeuren aan Henderson rail	Thermisch verzinkt + gemoffeld	Ral 9003
Met torpedo onder geleiding	Frame + Hendersonrail	
Cempanel o.g. plint	Cementgebonden vezelplaat	Antraciet/ Zwart
Monier Signey-Finnez dakpannen	Keramisch, gelegd in tegelverband	Antraciet
Gootbekleding, rand-, afdekkers en verholen goten allen met kraal	EPDM, Zink	Grijs/antraciet, Naturel
PV-panelen geïntregeerd in dakvlak	Metaal/glas	Zwart
Bergingen blok 14 Type C	Wandbekleding/ platen	Ral 6021
Dakramen fabrikant Fakro o.g.	Standaard	Zwart
Gecombineerde dakkap	Metaal	Zwart gemoffeld
Natuur initiatie	Vogelhuisjes inbouw	Natuurlijke kleuren
Ramen en Deuren	Hardhout (FSC)	RAL 9003
Neggeafwerkingen buitenzijde	Frake hout	RAL 9003

Boven-, zij- en daar waar nodig onderkanten		
Hardglazen Frans balkonschermen	Gelaagd blank glas	Naturel
Terras	Betontegels 500x500mm	Grijs
Bloktrede	Beton	Grijs
Tuinkast 1800x950mm voorzien van Verticale plankdelen	Frake hout cf. onderstaande behandeling	Grijs
afm. 18x139mm	behandeld met voor vergrijzer	
Met dubbele houten deur		
Containerbergingen 2400x600x1200mm	Frake hout	Grijs
Voorzien van Horizontale plankdelen	cf. onderstaande behandeling	
afm. 18x139mm	behandeld met voor vergrijzer	
Bankje gevelkist ca. 1500x400x400mm	Frake hout	Grijs
Voorzien van Horizontale plankdelen	cf. onderstaande behandeling	
afm. 18x139mm	behandeld met voor vergrijzer	
Met scharnierende deksel		
Schutting voorzien van Verticale plankdelen	Frake hout	Grijs
afm. 18x139mm	cf. onderstaande behandeling	
	behandeld met voor vergrijzer	

De Architect heeft het recht om gedurende het bouwproces op details/kleur af te wijken van de lijst.

Afwerkstaat

RUIMTE	AFWERKING			TEMP. Verwarming
	VLOER	WAND	PLAFOND	
Hal, entree	dekvloer	behangklaar	sputwerk	15° C
MK (meterkast)	dekvloer	gegrond houten plaatmateriaal	niet afgewerkt	n.v.t.
Overloop	dekvloer	behang klaar	sputwerk	15° C
Slaapkamer	dekvloer	behangklaar	sputwerk	20° C
Badkamer	tegels	tegels	sputwerk	22° C
Toilet	tegels	tegels + sputwerk	sputwerk	15° C geen radiator
Woonkamer/ keuken	dekvloer	behang klaar	sputwerk	20° C
Zolder	dekvloer	behang klaar	bruine/groene dakplaat	15° C geen radiator
Berging	dekvloer	schoonwerk metselwerk	balklaag niet afgewerkt	n.v.t., sterk geventileerd
Tuinkast	betonvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt	n.v.t., sterk geventileerd