

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



Aan deze artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



Inhoudsopgave

1. Projectgegevens	3
2. Inleiding	3
3. Koopsom Vrij Op Naam (VON)	4
4. Garantie- en waarborgregeling	4
5. Koop- en aannemingsovereenkomst	5
6. Verschuldigde termijnen	5
7. Notaris	5
8. Situatie.....	6
9. Uitvoeringsduur en oplevering.....	6
10. De 5%-regeling.....	7
11. Onderhoudsperiode	7
12. Verzekeringen.....	7
13. Werkterrein	7
14. Administratieve bepalingen	8
15. Verdere voorschriften	8
16. Volgorde bij de uitvoering	8
17. Woonbelevingscentrum LIV	8
18. Aanvullende technische uitgangspunten	9
19. Overig	14
20. Technische afwerkstaat.....	15
21. Kleur- en materiaalstaat.....	18

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



1. Projectgegevens

Type woning

Type K 3-laags woningen

Oprichtgever

KlokGroep Wonen B.V.

Postbus 40018

6504 AA Nijmegen

Architect

LSWA Architecten

Postbus 74

5688 ZH Oirschot

Inlichtingen en verkoop

LIV Wooncoach

Verlengde Energieweg 50

6541 XX Nijmegen

085-0707700

Website

www.woneninhistorischetuin.nl

2. Inleiding

Deze technische verkoopomschrijving vormt een geheel met de verkooptekeningen en is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door Nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of Nutsbedrijven. De aangegeven materialen en maatvoering zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege cq. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hier rechten aan ontleend kunnen worden.

Bij deze technische verkoopomschrijving treft u tekeningen aan. Hierop staan de gegevens weergegeven ten behoeve van de koop van de door u gekozen woning. De op tekening aangegeven apparatuur en inrichting zijn slechts indicatief en behoren niet tot de standaarduitrusting. Bij de woning behoort alleen hetgeen als zodanig in deze omschrijving en in de kopersmap is vermeld.

Verkoper behoudt zich het recht voor om woningen te verhuren. Op dit moment is nog niet bekend welke woningen dit mogelijk betreft. Daar waar in deze verkoopbrochure wordt verwezen naar deze woningen/bouwnummers gelden alle rechten en plichten zoals deze hierin voor deze woningen omschreven zijn voor de eigenaar en/of huurder/bewoner.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



3. Koopsom Vrij Op Naam (VON)

De koop- en aanneemsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de koop- aanneemsommen zijn begrepen, te weten:

- a. de grondkosten;
- b. de bouwkosten;
- c. honorarium architect en constructeur;
- d. honorarium notaris inzake transportkosten;
- e. makelaarscourtage;
- f. kosten Woningborg N.V.
- g. de gemeentelijke leges betreffende de bouwvergunning en welstandsbeoordeling;
- h. kadastrale kosten met betrekking tot de levering;
- i. aansluitkosten voor water, elektra, riolering;
- j. B.T.W. dan wel overdrachtsbelasting, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

Niet in de koop- en aanneemsommen begrepen zijn de kosten met betrekking tot de financiering van uw woning, zoals:

- a. het eventuele renteverlies over de grond (datum conform de koop- en aannemingsovereenkomst);
- b. de rente over eventueel reeds vervallen termijnen (koop- en aannemingsovereenkomst);
- c. de notariskosten voor het maken en passeren van een hypotheekakte;
- d. de kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek.

Voorts zijn niet inbegrepen:

- a. de aansluitkosten inzake de centrale antenne installatie (CAI) en telefoon (TEL);
- b. eventuele droogstookkosten van de woning (na oplevering).

De VON-verkoopprijzen worden door de makelaar aan u verstrekt. De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de ondernemer. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

4. Garantie- en waarborgregeling

De in deze brochure beschreven woningen worden gebouwd en verkocht met de Woningborg garantieregeling. Ongeacht hetgeen in deze technische verkoopomschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Welke regeling van toepassing is, is afhankelijk van het moment waarop de koper de overeenkomst met de ondernemer heeft ondertekend. Ingeval enige bepalingen in deze technische verkoopomschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de verkooptekeningen en deze technische verkoopomschrijving, dan geldt dat deze technische verkoopomschrijving prevaleert boven de verkooptekeningen.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



Wat de Woningborg Garantie- en waarborgregeling betekent voor de koper, kan als volgt kort worden samengevat:

- In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd.
- Woningborg regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.
- Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen.
- Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborg garantie.
- Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar.
- Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.
- Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij Woningborg doen:
 - a. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
 - b. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.
- Woningborg zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.
- Tevens geldt dat ingeval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt Woningborg Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.
- Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

5. Koop- en aannemingsovereenkomst

De koper en verkoper gaan twee overeenkomsten aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van de onderliggende c.q. daarbij behorende grond en tot de bouw van de woning. Nadat u deze koop- en aannemingsovereenkomst digitaal hebt getekend, ontvangt u op korte termijn van de makelaar of wooncoach de door de ondernemer mede ondertekende overeenkomst digitaal. De overeenkomsten worden naar de notaris verzonden, die dan de notariële eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

6. Verschuldigde termijnen

Mochten er voor datum van notariële eigendomsoverdracht reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de verkoper uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële eigendomsoverdracht met u verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u te wachten op de desbetreffende nota's.

De betalingstermijnen worden nader in de aannemingsovereenkomst bepaald.

7. Notaris

De notariële eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een akte van transport bij de notaris.

Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totaal op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief de bijkomende kosten).

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheekverstrekker en welk bedrag u eventueel (tijdig) zelf aan de notaris moet overmaken.

Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen, gaat men er meestal vanuit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Dit betekent dat u eerst uw eigen geld inbrengt voordat u van de hypotheek gebruik gaat maken. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- a. de akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van verkoper aan koper;
- b. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van uw geldverstrekker ontvangt.

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden op het kantoor van de in de koop- en aannemingsovereenkomst genoemde notaris. Zij kunnen u eventueel ook nader informeren omtrent testament en/of samenlevingsovereenkomst.

8. Situatie

De ligging van de kavels is aangegeven op de situatietekening, welke is opgenomen in de verkoopdocumentatie. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'ongeveer'. De aannemer zal bij de oplevering de erfgrenzen aangeven. Daar waar noodzakelijk worden de erfgrenzen door middel van korte perkoenpaaltjes aangegeven. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten. De uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte geschiedt onder regie van de gemeente en overige overheden, hierdoor bestaat de mogelijkheid dat er kleine verschillen tussen het ontwerp en de daadwerkelijke inrichting van de openbare ruimte ontstaan.

9. Uitvoeringsduur en oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Omdat het bouwen van een woning veel, door het weer te beïnvloeden, ambachtelijk werk met zich meebrengt, moeten wij daarbij de nodige reserve in acht nemen. Als het vriest, kan er niet gemetseld worden, als het regent kan er niet geschilderd worden, etc. In een later stadium van de bouw kunnen we een nauwkeurigere prognose geven.

Daarnaast kan het zijn dat de start van de bouw afhankelijk is van gemeentelijke en/of provinciale procedures. Op het moment van verkoop van de woningen kan het zijn dat er nog bestemmingsplan- en/of omgevingsvergunningsprocedures lopen. Op de doorlooptijd van deze procedures, alsmede de mogelijke wijzigingen die dit tot gevolg heeft, hebben wij geen invloed.

In geval van een opzegtermijn van een huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief van de aannemer af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Om vervelende miscommunicaties te voorkomen, geldt dat alle afspraken met onze medewerkers, of de door de aannemer ingeschakelde derden over de datum van oplevering, de betaling, wijzigingen, etc. slechts geldig zijn na schriftelijke bevestiging hiervan door de aannemer.

De woning wordt bezemschoon opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en beglazing; deze worden schoon opgeleverd.

De in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen is bindend ten aanzien van het opleveringstijdstip.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



Tot en met de oplevering wordt door KlokGroep Wonen de water en elektra aansluiting verzorgd. Om afsluiting te voorkomen adviseren we u om direct na oplevering bij een door u te kiezen leverancier water en elektra aan te vragen. Voor oplevering ontvangt u van ons een brochure waarin dit verder staat omschreven. Meters van elektra zullen worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen Nutsleverancier.

10. De 5%-regeling

De wettelijke 5%-regeling geeft u als koper zekerheid dat geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning verholpen zullen worden. Deze regeling werkt als volgt: u dient bij de oplevering van uw woning alle betalingstermijnen (incl. het saldo van eventuele koperswijzigingen) te hebben overgemaakt. Voor deze laatste 5% van de aanneemsom verstrekt de ondernemer via Woningborg een garantie aan de notaris. Dat geeft u de zekerheid dat wij de geconstateerde onvolkomenheden c.q. gebreken zullen verhelpen. Zoals eerder omschreven moeten deze, in het algemeen, binnen een termijn van drie maanden zijn opgelost. Pas dan wordt de '5%-regeling' ofwel bankgarantie opgeheven. Voor meer informatie zie; www.woningborg.nl

11. Onderhoudsperiode

De onderhoudsperiode duurt drie maanden na de oplevering. Tijdens deze periode kunt u schriftelijk nog melding maken van eventuele later geconstateerde onvolkomenheden waarna zo spoedig mogelijk tot herstel zal worden overgegaan.

Mocht u in de onderhoudsperiode slecht sluitende ramen en deuren hebben, kunt u dit melden voor het einde van deze periode. De aannemer zal dit in behandeling nemen en verhelpen. Voor overige zaken geldt de garantietermijn zoals voorgelegd in de garantievoorwaarden. Voor meer informatie zie; www.woningborg.nl

12. Verzekeringen

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Op datum van oplevering dient u een opstal- en inboedelverzekering te laten ingaan, u dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

13. Werkterrein

Op het werkterrein en mogelijk ook uw kavel zullen voor en tijdens de bouw de benodigde opslagloodsen en keten en of andere voor de bouw noodzakelijke zaken zoals een parkeer terrein of opslag van grond worden geplaatst. KlokGroep Wonen en zijn onderaannemers zijn gerechtigd een reclamebord te plaatsen.

Het is voor u als koper verboden om tijdens de bouw van de woning zich op het bouwterrein te begeven. Om u toch een beeld van de bouw te kunnen geven, zullen tijdens het bouwproces koperskijkdagen worden georganiseerd.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



14. Administratieve bepalingen

Van toepassing zijnde voorschriften:

- a. Model-Bouwverordening, Bouwbesluit 2012;
- b. De plaatselijke aanvullende voorschriften;
- c. De voorschriften en bepalingen van telefonie en het plaatselijk bedrijf voor de centrale antenne-inrichting;
- d. Bepalingen van Nutsbedrijven;
- e. Bepalingen Woningborg N.V.

15. Verdere voorschriften

Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijvingen of tekeningen worden aangebracht na goedkeuring van de directie. De directie tijdens de bouw zal worden gevoerd door KlokGroep Wonen. Indien een dergelijke afwijking vanuit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk wordt geacht en de kwaliteit hier niet ernstig door wordt beïnvloed, behoudt KlokGroep Wonen zich het recht wijzigingen aan te brengen in de tekeningen en omschrijvingen. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

16. Volgorde bij de uitvoering

De volgorde van de uitvoering wordt bepaald in overleg tussen KlokGroep Wonen en de gemeente.

17. Woonbelevingscentrum LIV

In Woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen doorloop je het hele keuzeprocess van je nieuwbouwwoning met ondersteuning van een LIV Wooncoach. De LIV Wooncoach gaat jou begeleiden en adviseren in de te maken keuzes.

Met je nieuwe droomhuis bezig zijn geeft voldoening, maar kost ook veel tijd. Het is fijn als je niet afzonderlijk naar bijvoorbeeld een keukenshowsroom, sanitairshowsroom of tegelshowsroom hoeft. Bij Woonbelevingscentrum LIV vind je alle betrokken partijen onder één (groot!) dak.

Voor de verdere werkwijze van Woonbelevingscentrum LIV en de LIV Wooncoach verwijzen we je naar de kopersprocedure in de digitale kopersmap.

Algemeen geldt dat alle wijzigingen die in opdracht van de koper worden uitgevoerd, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koop- / aannemingsovereenkomst. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet mogelijk en zijn derhalve pas na oplevering toegestaan.

Uiteraard is KlokGroep Wonen met het vervullen van uw persoonlijke wensen afhankelijk van overheden, nutsvoorzieningen en van overheidswege voorgeschreven bouwvoorschriften zoals Bouwbesluit, de Bouwverordening, etc. Dit kan mogelijk een beperking opleveren voor de uitvoerbaarheid van uw persoonlijke wensen. Zo is bijvoorbeeld het verplaatsen van een binnenwand een op zichzelf eenvoudige wens, maar door het verplaatsen kan het zijn dat een ruimte niet meer voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan bijvoorbeeld daglichttoetreding of ventilatie. Ook kan het zijn dat uw persoonlijke wensen door de vorderingen van de bouw niet (meer) in te plannen zijn.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



18. Aanvullende technische uitgangspunten

Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling kan van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen mogelijk in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. Dit is een wettelijk legitieme methode, welke gebruikt wordt om gedeeltes verblijfsgebied niet als zodanig aan te merken, waardoor de ruimte toch voldoet aan de hiertoe geëigende norm.

Afwijkingsmogelijkheden

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk op basis van gelijkwaardigheid.

Peil- en uitzetten

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hal. Vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte wordt in overleg met de gemeente bepaald. Dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woning) en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal ca. 35 mm worden aangehouden om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels en parket) te voorkomen.

Verwerking hemelwater

Het hemelwater wordt afgevoerd conform de geldende voorschriften van de gemeente.

De in het bouwplan opgenomen achterpaden worden zo nodig voorzien van riolering met de nodige afvoerkolken. Het hemelwater dient zichtbaar bovengronds aangeleverd te worden zodat het hemelwater kan uitstromen naar openbare afwatergebieden zoals wadi's en door de gemeente aangewezen sloten.

Vuilwaterriolering

De woning wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled of recyclebaar pvc en aan de voorzijde voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerd prefab betonnen systeemvloer en wordt afgewerkt met een dekvloer. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een prefab betonnen systeemvloer. De dekvloer is vloerbedekking gereed (vlakheidsklasse 4).

Wanden

De dragende wanden van de woning worden uitgevoerd in beton en zo nodig voorzien van dilataties. De woningscheidende beton wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur. Ten behoeve van de stabiliteit kan het zijn dat op enkele posities koppelstaven tussen de woningscheidende wanden worden aangebracht. De uitvoering conform de geldende geluidsisolatievoorschriften uit het Bouwbesluit. De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit beton, isolatie, luchtspouw en een gemetseld buitenblad. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton met een dikte van 100 mm.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door thermisch verzinkte stalen lateien op kleur. Ter plaatse van het binnenblad worden, indien constructief noodzakelijk, prefab betonlateien / stalen lateien-balken toegepast. Mocht dit niet noodzakelijk zijn, zullen de kozijnen tot onderkant plafond afgetimmerd worden.

Dak

De platdakconstructie van het hoofdgebouw bestaat uit een betonnen kanaalplaatvloer voorzien van spuitwerk aan de onderzijde en isolatie met bitumineuze dakbedekking aan de bovenzijde.

Flora en Fauna

Conform opgestelde richtlijnen van de gemeente worden nestvoorzieningen voor de gierwaluw, vleermuizen en huismussen in en aan de woningen opgenomen. De gemeente heeft richtlijnen opgesteld waardoor deze voorzieningen niet bij alle bouwnummers kunnen worden toegepast. Tijdens de werkvoorbereiding zal in overleg met de gemeente en een ecooloog definitief bepaald worden waar deze voorzieningen geplaatst (kunnen) worden.

Behangklaar

Er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar (dus niet saus- en of muurverfklar) is een vlakheidsklasse, eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.

Tegelwerk

De wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar verwerkt. Hiermee wordt bedoeld: het laten doorlopen van de voeg in de vloer en de wand. Zelfs bij toepassing van eenzelfde merk/type tegel op wand en vloer leent de indeling van de badkamer en/of toiletruimte hier zich niet voor. Daar waar nodig, bijvoorbeeld bij een bouwkundige dilatatie in de dragende wanden of de overgang tussen twee verschillende materialen, zullen dilataties in het tegel-, stuc- en spuitwerk worden aangebracht om scheurvorming te voorkomen.

Isolatie

Goede isolatie van een gebouw zorgt voor meer comfort en lagere energiekosten. Een gebouw zonder isolatie verliest veel warmte via ramen, buitenmuren, het dak en via de vloer van de begane grond. Het Bouwbesluit stelt eisen aan de thermische isolatie van een gebouw. Voor daken, gevels en vloeren worden verschillende thermische isolatie-eisen (Rc) gesteld:

- Dak: Rc-waarde minimaal 6,0 m²K/W
- Gevel: Rc-waarde minimaal 4,5 m²K/W
- Bgg-vloer: Rc-waarde minimaal 3,5 m²K/W

Luchtdichtheid

Het doel van luchtdicht bouwen is om de openingen in de 'schil' van het gebouw zoveel mogelijk te beperken. Door luchtdicht te bouwen voorkom je dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Naast energiebesparing is dit goed voor het wooncomfort en een goede geluidswering.

Energieprestatie

De woning voldoet aan de energieprestatie coëfficiënt (EPC) van maximaal 0.26. Daarmee is de woning hoogwaardig geïsoleerd met een lage energievraag. U ontvangt bij oplevering van de woning een energielabel, dit betreft label A. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



Register Groenverklaringen

Het project is opgenomen in het Register Groenverklaringen. Dit betekent dat het naast de hierboven genoemde lage energiestaat coëfficiënt (EPC) ook duurzaam (PE)FSC hout bevat. De Regeling Groenprojecten is een gezamenlijke regeling van de Ministeries van Infrastructuur, Milieu en Financiën. Zij stimuleren hiermee duurzame en innovatieve (bouw)projecten.

In dit online Register kunt u zien dat het project een Groenverklaring heeft. Een verklaring kan worden gebruikt voor het aanvragen van bijzondere hypotheekproducten bij onder andere de Rabobank met bijvoorbeeld een rentekorting. Het Register wordt beheerd door SMK (Stichting Milieukeur).

Buitenkozijnen

De binnenzijde van de houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in dezelfde kleur als de buitenzijde geschilderd/fabrieksmatig voorzien van verf. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van houten aftimmerlatten, in dezelfde kleur als het kozijn.

Beglazing

Met uitzondering van de vrijstaande houten bergingen worden de glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning uitgevoerd met isolerende hoog rendement beglazing, conform de eisen van het Bouwbesluit en de NEN 3569.

Dorpels en vensterbanken

Onder de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet. Op de betonnen borstweringen van de buitenkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht. Vensterbanken kunnen in verband met het maximaal te hanteren gewicht uit 2 of meer delen bestaan, waarbij de naad wordt voorzien van een kitvoeg. De eventuele borstwering van het buitenkozijn aan de binnenzijde in de badkamer wordt betegeld.

Hang- en sluitwerk

De woning wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2. Daarnaast zijn alle cilinders met dezelfde sleutel te openen. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering.

Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, opdek deuren, kleur wit. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behoudens de deur van de meterkast. Deze wordt zonder deurkruk of -knop opgeleverd. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

Dakdoorvoeren

Ten behoeve van ontluftung riolering en afvoer mechanische ventilatie worden de benodigde dakdoorvoeren geplaatst.

Stadsverwarming

De stadsverwarming zal zorgen voor de verwarming van uw woning en uw warm tapwater. Via een warmtewisselaar in de aansluitunit (in de meterkast) wordt koud drinkwater verwarmd. Het opgewarmde water stroomt naar de kranen in de keuken of badkamer. Dit gebeurt via een gescheiden systeem, waardoor het drinkwater niet in contact komt met water van het warmtenet.

Levering door derden van warmte en/of warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



Verwarming

De berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51 (warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen). Dit is een berekeningsmethode voor de berekening van het benodigde vermogen voor het verwarmen van een ruimte.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming op de begane grond in combinatie met radiatoren op de verdieping. Met een kamerthermostaat in de woonkamer regelt u de temperatuur op de begane grond.

Ten aanzien van de vloerverwarming is het aan te raden om de thermostaten constant op uw comforttemperatuur te laten staan. Wanneer u de vloer te veel laat afkoelen, zal het enige uren duren voordat de verdieping weer op temperatuur is.

De radiatoren in de slaapkamers en badkamer hebben allemaal een thermostatische radiatorkraan, waarmee u de temperatuur in deze ruimtes kunt regelen. Er is geen sprake van een centrale nachtverlaging. De radiatoren worden voorzien van vloeraansluitingen.

Met betrekking tot de vloer met vloerverwarming gelden voor een aantal vloerafwerkingen beperkingen. Vloerbedekking met een foam of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Voor een optimale werking van de vloerverwarming-installatie dient een vloerafwerking te worden toegepast met een maximale Rc waarde van 0.09 m² K/W. Tevens zijn er een aantal uitgangspunten waarmee u rekening dient te houden. Spijkeren of boren in de vloeren is niet toegestaan. Laat u vooraf informeren door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming.

De getekende radiatoren zijn indicatief van grootte, de locatie staat vast. Afhankelijk van de benodigde capaciteit wordt de uiteindelijke grootte van de radiatoren bepaald. Met de kamerthermostaat in de woonkamer is de temperatuur warmer of kouder na te regelen.

<u>Ruimte</u>	<u>Temp</u>
Verblijfsruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken	20°C
Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop	15°C
Toiletruimte	15°C
Bergruimte (onverwarmd)	
Douche- en/of badruimte	22°C
Zolder in open verbinding met een gemeenschappelijke verkeersruimte, zoals hal en overloop (onverwarmd)	

Waterinstallaties:

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden.

Rioleringswerken

De binnenrioleringen zijn, voor zover mogelijk, van recyclebaar pvc. Het leidingwerk wordt conform de geldende normen en voorschriften uitgevoerd en op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden.

Elektrische installaties

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, de installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3x25A, uitbreidbaar tot maximaal 8 groepen. De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast. Er wordt

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



in de meterkast standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) aangebracht.
De rookmelders in de woning zijn onderling doorgekoppeld en worden aangesloten op het lichtnet.
Tevens zijn de rookmelders voorzien van een batterij, welke de werking waarborgt in geval van stroomuitval.

De woning wordt voorzien van belinstallatie, bestaande uit een draadloze beldrukker en schel. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw (kleur wit), met uitzondering van de houten berging en op zolder (ter plaatse van de installatiehoek, schakelaar trap), deze worden uitgevoerd als opbouw.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- De wandcontactdozen, aansluitpunten voor bijvoorbeeld telefoon en centrale antenne op 30 cm + vloer;
- De schakelaars en combinatieschakelaars/ wandcontactdozen op 105 cm + vloer;
- De kamerthermostaat en hoofdbediening mv-box op 150 cm + vloer;
- De aansluitpunten in de keuken worden de hoogte aangebracht conform de nultekening;
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op 200 cm + vloer;
- Het lichtpunt en de wandcontactdoos van de berging wordt als opbouw uitgevoerd;
- De wandcontactdoos voor de wasmachineaansluiting/wasdroger op zolder wordt aangebracht op 105 cm + vloer.

Uw woning wordt zonder afgemonteerde aansluitingen t.b.v. televisie en telefoon opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant.

Ventilatie

De mechanische afvoer geschiedt middels zogenaamde witte plafond- en/of wandventielen, welke zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, het toilet, de badkamer en zolder (t.p.v. opstelplaats wasmachine).

De exacte positie van de afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald.

Lucht toevoer wordt geregeld middels ventilatieroosters boven op het glas. De aangegeven ventilatieroosters op de verkooptekening zijn indicatief.

In enkele kozijnen kunnen akoestische ventilatieroosters (suskasten) noodzakelijk zijn. Per situatie kan de plaatsing daarvan verschillen. Plaatsing in het glas komt voor en roosters kunnen worden verwerkt in de kozijnen. Tijdens de werkvoorbereiding zal de plaats, afmeting en noodzaak van (akoestische) ventilatieroosters definitief bepaald worden in overleg met de adviseur.

De ventilatie-unit(-s) wordt/worden op de zolder geplaatst, de hoofdbediening voor de mechanische ventilatie wordt geplaatst naast de thermostaat op de beganegrond. De 2^e bediening voor de mechanische ventilatie wordt op de badkamer geplaatst.

Om het ventilatiesysteem correct te laten werken, mag hierop geen afzuigkap aangesloten worden. Geadviseerd wordt om een recirculatie afzuigkap toe te passen.

De houten tuinberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



PV-panelen (zonnepanelen)

De daken worden gedeeltelijk voorzien van zwarte (zogenaamde All-Black) PV-panelen. Deze PV-panelen wekken met behulp van zonlicht elektriciteit op. Het aantal, de positie en de formatie van de zonnepanelen is indicatief en kan per woning verschillen. Dit heeft mede te maken met de oriëntatie van de woningen ten opzichte van de zon, het type woning, eventueel gekozen ruwbouwopties, alsmede de vorm van het dak. Het definitief aantal panelen wordt in een later stadium berekend conform de eisen van het bouwbesluit.

19. Overig

Aangezien er bij de aankoop van een woning zoveel komt kijken is de kans aanwezig dat u iets over het hoofd ziet. Daarom willen we u uitdrukkelijk wijzen op de onderstaande punten:

- Alle informatie in de technische verkoopomschrijving en op de verkooptekeningen over het plan ontvangt u onder voorbehoud van de goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, alsmede de Nutsbedrijven;
- De perspectieftekeningen in de algemene verkoopbrochure geven een impressie. De reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen o.a. afwijken;
- Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden “nat afgenomen” en schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.
- Bij oplevering is veelal sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.
- Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.
- Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimp scheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen te verkrijgen.
- De tuinafwerking inclusief ommuringen, verhardingen en dergelijke, behoudens hetgeen is omschreven in de technische verkoopomschrijving, is ingevuld ter indicatie en behoort niet tot de levering. Aan deze perspectieftekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend;
- Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen;
- De aangegeven nummers op de situatietekening zijn kavelnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later moment bekend gemaakt;
- De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid;
- Ten aanzien van afwijkingen in de perceelsgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd;
- Eventuele erfdienstbaarheden worden aangegeven in de bijlagen van de overeenkomst;
- De in de tekeningen aangegeven maten zijn “circa” maten waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen;
- Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



20. Technische afwerkstaat

Terreininrichting

Tuinafwerking:	De tuin wordt voorzien van een basistuin inrichting. Meer informatie hierover vind je in de tuinbrochure.
Erfafscheidingen:	Hagen en/of hekwerken conform de juridische situatietekening bij je contractstukken.
Hoogte verschillen achtertuin:	Ten opzichte van de historische tuinderij De Warmoes liggen de tuinen hoger. Op de erfgrans tussen de Warmoes en uw kavel wordt door de gemeente een betonnen keerelement of een sloot aangebracht. (zie hiervoor de juridische situatietekening) In beide gevallen zal die erfafscheiding gemarkeerd worden met een schapenhekje. Op enkele plekken zal dit hoogteverschil in de tuin verder worden overbrugd met betonnen keerelementen en betonnen traptreden. E.e.a. zoals aangegeven op de juridische situatietekening.
Houten bergingen:	Fundering en vloer prefab beton Bekleding verduurzaamde houten rabatdelen Kozijn en deur uitgevoerd in hardhout voorzien van veiligheidsglas Houten balklaag met schimmelwerend plaatmateriaal en bitumineuze dakbedekking. Hemelwater middels stadsuitloop op achterpad.
Achterpaden:	Betontegels met de afmeting 30x30 centimeter inclusief opsluitband.
Hemelwater:	In de voortuin nabij de erfgrans wordt een spuivoorziening aangebracht die het hemelwater van de daken loost op maaiveld van het openbaar gebied. De posities van de hemelwaterafvoeren en spuivoorziening op de verkooptekening zijn indicatief.

Hal / Entree

Vloer:	Cementdekvloer. Matomranding en inspectieluik t.b.v. toegankelijkheid van de aansluitleidingen stadsverwarming.
Plinten:	Niet van toepassing.
Wanden:	Behangklaar opgeleverd, m.u.v. de meterkast.
Binnenschilderwerk:	Niet van toepassing.
Binnenkozijnen:	Plaatstalen binnenkozijnen, kleur wit, voorzien van bovenlicht met floatglas. De meterkast krijgen een afgelakt dicht paneel in het bovenlicht.
Binnendeuren:	Vlakke opdekdeur, kleur wit.
Plafond:	Voorzien van spuitwerk, m.u.v. de meterkast.
Installatie:	Elektra conform verkooptekening. Plafond voorzien van een rookmelder.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



Toiletruimte

Vloer	Cementdekvloer + vloertegels.
Dorpels / vensterbank:	Kunststeen dorpel onder de deur, kleur antraciet.
Wanden:	Tegelwerk conform de sanitairbrochure. Hoogte tegelwerk tot circa 150 cm boven de vloer. Overige wandgedeelten voorzien van spuitwerk.
Binnenkozijnen:	Plaatstalen binnenkozijnen, kleur wit, voorzien van bovenlicht met floatglas.
Binnendeuren:	Vlakke opdekdeur inclusief vrij- en bezetslot, kleur wit.
Plafond:	Voorzien van spuitwerk.
Installatie:	Elektra en W-installatie conform verkooptekening.
Sanitair:	Sanitair conform de sanitairbrochure.

Woonkamer/keuken

Vloer:	Cementdekvloer.
Plinten:	Niet van toepassing.
Wanden:	Behangklaar opgeleverd.
Binnenschilderwerk:	Alle in de ruimte aanwezige betimmeringen, trappen en hekwerken gegrond.
Binnenkozijnen:	Plaatstalen binnenkozijnen, kleur wit, voorzien van bovenlicht met floatglas.
Binnendeuren:	Vlakke opdekdeur, kleur wit.
Trappen:	De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte trap, uitgevoerd in vurenhout. De verdeler voor de vloerverwarming (voorzien van omkasting) wordt conform verkooptekening naast de trap geplaatst.
Plafond:	Voorzien van spuitwerk.
Keukeninrichting:	<i>Een keuken wordt te allen tijde na oplevering gemonteerd.</i> Keuken conform keukenbrochure. De op de verkooptekening aangegeven keuken is indicatief.
Installatie	Elektra en W-installatie conform nul-tekening keuken. Voorzien van digitale kamerthermostaat.

Trapkast

Vloer:	Cementdekvloer.
Plinten:	Niet van toepassing.
Wanden:	Onafgewerkt.
Binnenschilderwerk:	Niet van toepassing.
Binnenkozijnen:	Plaatstalen binnenkozijnen, kleur wit, voorzien van bovenlicht met afgelakt dicht paneel.
Binnendeuren:	Vlakke opdekdeur, kleur wit.
Plafond:	Onafgewerkt.
Installatie:	Elektra conform verkooptekening.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



Overloop

Vloer:	Cementdekvloer.
Plinten:	Niet van toepassing.
Wanden:	Behangklaar opgeleverd.
Binnenschilderwerk:	Niet van toepassing. Alle in de ruimte aanwezige betimmeringen, trappen en hekwerken gegrond.
Binnenkozijnen:	Plaatstalen binnenkozijnen, kleur wit, voorzien van bovenlicht met floatglas.
Binnendeuren:	Vlakke opdekdeur, kleur wit.
Trappen:	De trap van de tweede verdieping naar de zolderverdieping is een open trap, uitgevoerd in vurenhout.
Plafond:	Voorzien van spuitwerk.
Installatie	Elektra conform verkooptekening. Plafond voorzien van een rookmelder.

Slaapkamer(s)

Vloer:	Cementdekvloer.
Plinten:	Niet van toepassing.
Wanden:	Behangklaar opgeleverd.
Binnenschilderwerk:	Niet van toepassing.
Binnenkozijnen:	Plaatstalen binnenkozijnen, kleur wit, voorzien van bovenlicht met floatglas.
Binnendeuren:	Vlakke opdekdeur, kleur wit.
Plafond:	Voorzien van spuitwerk.
Installatie:	Elektra conform verkooptekening.

Badkamer

Vloer:	Cementdekvloer + vloertegels.
Wanden:	Tegelwerk conform de sanitairbrochure. Hoogte tegelwerk tot plafond.
Dorpels:	Kunststeen dorpel onder de deur, kleur antraciet.
Binnenkozijnen:	Plaatstalen binnenkozijnen, kleur wit, voorzien van bovenlicht met floatglas.
Binnendeuren:	Vlakke opdekdeur inclusief vrij- en bezetslot, kleur wit.
Plafond:	Voorzien van spuitwerk.
Installatie:	Elektra en W-installatie conform verkooptekening.
Sanitair:	Sanitair conform de sanitairbrochure.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



Zolder (onbenoemde ruimte)

Vloer:	Cementdekvloer.
Plinten:	Niet van toepassing.
Wanden:	Behangklaar opgeleverd.
Binnenschilderwerk:	Niet van toepassing.
Binnenkozijnen:	Plaatstalen binnenkozijnen, kleur wit, voorzien van bovenlicht met floatglas.
Binnendeuren:	Vlakke opdekdeur, kleur wit.
Plafond:	Voorzien van spuitwerk.
Installatie:	Elektra conform verkooptekening. Afvoer van lucht middels een mechanische ventilatie-unit. Positie conform tekening. Plafond voorzien van een rookmelder.
Sanitair:	Wasmachinekraan op positie opstelplaats wasmachine.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



21. Kleur- en materiaalstaat		
Type B9	Bnr 52	
17 Terreininrichting		
Erfafscheiding achterpad-Warmoes		Schapenhekwerk
Erfafscheiding achtertuin-achterpad		Beukenhaag
		Ca. 80-100cm hoog
Erfafscheiding voortuin		Beukenhaag. De beukenhaag wordt t.p.v. de doorgang over ca 1 meter onderbroken.
		Ca. 50-60cm hoog
Erfafscheiding zijerfgrens grenzend aan openbaar terrein		Beukenhaag
Erfafscheiding zijerfgrens grenzend aan achterpad		Ca. 160-180cm hoog
		Hedera op gaashekwerk
		Ca. 180cm hoog
17 Bergingen		
Gevelbekleding bergingen horizontale houten delen	natuur	Gewolmaniseerd hout
Bergingdeur	leisteengrijs	hout
Bergingen kozijnen	leisteengrijs	hout
22 Metselwerk		
Buitenwanden gevelsteen	Licht	gebakken steen
Rollagen	Licht	gebakken steen
Terugliggende metselwerk kolom	Antraciet	gebakken steen
Voegwerk kolom	Donker grijs	platvol geborsteld
Voegwerk	Licht grijs	licht verdiept
Voegwerk rollagen	Licht grijs	licht verdiept
25 Metaalwerk		
Lateien / metselwerkdragers	Grafietgrijs	Thermisch verzinkt en poedercoating
Hekwerk franse balkons	transparant	gelaagd glas
30 Kozijnen		
Buitenkozijnen	Grafietgrijs	Hout
Draaiende delen	Grafietgrijs	Hout
Woningtoegangsdeur	Grafietgrijs	Hout
Tuin-, balkon-, terrasdeur	Grafietgrijs	Hout
Waterslagen	Grafietgrijs	Aluminium
33 Dakbedekking		
Bedekking vlakke daken		Bitumen
Daktrim dakranden	Zeildoekgrijs	Aluminium
HWA's	Natuur	voorgevels zink, achtergevels pvc

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Type B9 en B10



Type B10	Bnr 46 en 58	
17 Terreininrichting		
Erfafscheiding achterpad-Warmoes		Schapenhekwerk
Erfafscheiding achtertuintuin-achterpad		Beukenhaag Ca. 80-100cm hoog. De beukenhaag wordt t.p.v. de doorgang over ca 1 meter onderbroken.
Erfafscheiding voortuin		Beukenhaag Ca. 50-60cm hoog
Erfafscheiding zijerfgrens grenzend aan openbaar terrein		Beukenhaag Ca. 160-180cm hoog. T.p.v. bouwnummer 46 met poort.
Erfafscheiding zijerfgrens grenzend aan achterpad		Hedera op gaashekwerk Ca. 180cm hoog
17 Bergingen		
Gevelbekleding bergingen horizontale houten delen	naturel	Gewolmaniseerd hout
Bergingdeur	leisteengrijs	hout
Bergingen kozijnen	leisteengrijs	hout
22 Metselwerk		
Buitenwanden gevelsteen	Licht	gebakken steen
Rollagen	Licht	gebakken steen
Terugliggende metselwerk kolom	Antraciet	gebakken steen
Voegwerk kolom	Donker grijs	platvol geborsteld
Voegwerk	Licht grijs	licht verdiept
Voegwerk rollagen	Licht grijs	licht verdiept
25 Metaalwerk		
Lateien / metselwerkdragers	Zijdegrijs	Thermisch verzinkt en poedercoating
Hekwerk franse balkons	transparant	gelaagd glas
30 Kozijnen		
Buitenkozijnen	Okerbruin	Hout
Draaiende delen	Okerbruin	Hout
Woningtoegangsdeur	Okerbruin	Hout
Tuin-, balkon-, terrasdeur	Okerbruin	Hout
Waterslagen	Zijdegrijs	Aluminium
33 Dakbedekking		
Bedekking vlakke daken		Bitumen
Daktrim dakranden	Zeildoekgrijs	Aluminium
HWA's	Naturel	voorgevels zink, achtergevels pvc