



MOOI
WELGELEGEN
O U D D O R P



TECHNISCHE OMSCHRIJVING
BOUWNUMMER 7 EN 10

08-05-2023

INHOUDSOPGAVE

| | | | |
|---|---|---------------------------------|----|
| Algemeen | 3 | DE CONSTRUCTIE | 9 |
| Klantgericht bouwen | 3 | • Fundering | |
| Woningborg | 3 | • Vloeren | |
| Koop- en aannemingsovereenkomst | 3 | • Gevels en wanden | |
| Wat en wanneer te betalen | 4 | • Dakconstructie | |
| Notaris | 4 | | |
| Vrij op naam (v.o.n.) | 4 | GEVELS- EN DAKAFWERKING | 10 |
| Hypotheek tijdens de bouw | 4 | • Kozijnen, ramen en deuren | |
| Prijsstijgingen | 4 | • Beglazing buitengevelkozijn | |
| Verzekering | 4 | • Schilderwerk buiten | |
| Uitvoeringsduur | 4 | • Dakbedekking | |
| Mogelijkheden meerwerk | 5 | • Goten en hemelwaterafvoeren | |
| Recht van overbouw | 5 | | |
| Individuele wensen | 5 | AFWERKING WONING | 10 |
| Kopers begeleiding | 5 | • Houten trappen en hekken | |
| HOOMCTRL | 5 | • Meterruimte | |
| Wijzigingen | 6 | • Binnenwanden | |
| Situatie | 6 | • Binnendeuren en –kozijnen | |
| Bezoek aan de bouwlocatie | 6 | • Hang- en sluitwerk | |
| Kopers kijkmiddag | 6 | • Vensterbanken en dorpels | |
| Oplevering/sleuteloverhandiging | 6 | • Aftimmerwerk | |
| Garantie op technische gebreken na oplevering | 7 | • Wandafwerking en schilderwerk | |
| Opschortingsrecht (5% opleveringsregeling) | 7 | • Vloerafwerking | |
| Krijtstreepmethode | 7 | • Plafondafwerking | |
| De servicemap | 7 | • Keukenaansluitingen | |
| Ingebruikname woning | 7 | • Tegelafwerking | |
| Voorschriften en bepalingen | 7 | • Sanitair | |
| Uitgangspunten | 8 | • Ventilatievoorzieningen | |
| Artist impressies, aparte brochure en website | 8 | • Riolering | |
| Ruimtebenamingen | 8 | • Verwarmingsinstallatie | |
| Peil van de woning | 8 | • Waterinstallatie | |
| | | • Elektra installatie | |
| TERREININRICHTING | 8 | • Telecommunicatie installatie | |
| • Grondwerk | | • PV-panelen (Zonnepanelen) | |
| • Buitenriolering | | | |
| • Bestrating en groen op privé eigendom | | KLEUREN- EN MATERIALENSTAAT | 14 |
| • Bestrating en groen op mandelig/openbaar gebied | | | |
| • Vuilafvoer | | | |

Algemeen

Indien u besluit een woning van ons te kopen, kunt u er van overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product te leveren. Hieronder geven wij u een overzicht van de onderdelen die allemaal bij de realisatie van uw woning behoren.

Klantgericht bouwen

Bouwbedrijf De Langen & Van den Berg B.V. is aangesloten bij de Stichting Klantgericht Bouwen (SKB). SKB heeft als doel de klantgerichtheid en de opleverkwaliteit in de bouwbranche te verbeteren. Aangesloten bedrijven laten hun prestaties continu door SKB meten om zich vervolgens te kunnen verbeteren. Een nieuwe tool van SKB is de vergelijkingsite www.bouwnu.nl. Op deze site worden alle bouwers uit Nederland weergegeven en hier kunt u per regio kijken hoe een bouwbedrijf presteert en hoeveel beoordelingen dit cijfer tot stand heeft gebracht.

Woningborg

Op de woning is de garantie- en waarborgregeling 2021 van het Woningborg van toepassing. Woningborg heeft belang bij een goede kwaliteit van de woning en een goede vertrouwensrelatie met de koper van de woning. De overheid heeft het waarborgcertificaat van het Woningborg officieel erkend. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technische vakbekwame onderneming zaken doet. U ontvangt bij de aannemingsovereenkomst het boekje “Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021” van het Woningborg. Hierin worden de garantie- en waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid beschreven.

De garantie- en waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de garantie- en waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt u als kopers van de woning tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan

worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het bouwbesluit. Ook wordt de aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een woning met Woningborggarantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet? Dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk? Dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot zes jaar en drie maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot tien jaar en drie maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborggarantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Indien uw minderwerk een beperkte garantie als gevolg heeft, ontvangt u een beperkte regeling ter ondertekening. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, zoals beplanting.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning (één en ander behoudens contractuele en ontbindende voorwaarden).

Wat en wanneer te betalen

In de aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalings-termijnen aan. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- Maakt u gebruik van eigen geld, dan betaalt u de factuur;
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte gepasseerd dan betaalt u de factuur;
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw)termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld. Ook moet rekening worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt ook vermeld welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van de woning is 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 is, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium;
- Constructeurshonorarium;
- Notariskosten inzake het notarieel transport;

- Gemeentelijke leges;
- Btw;
- Kadastraal recht;
- Omgevingsvergunning;
- Woningborgcertificaat;
- Technische aansluitkosten water, riool, gas, elektra en cai.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten, die niet in de koop- en aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- De kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (zoals afsluitkosten, taxatiekosten);
- De premie voor de opstal- en/of risicoreservering;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie);
- De (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Eventueel meerwerk ten opzichte van de standaard woning.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's voor de (bouw) termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker die voor betaling zal zorgen.

Prijfstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het btw tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de bouwonderneming.

Verzekering

Tijdens de bouw tot en met de datum van oplevering is de woning door de verkoper verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u hierin zelf te voorzien.

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. Deze werkbare werkdagen worden gerekend vanaf de start van de bouw. Feest- en vakantiedagen, wekeinden en atv-dagen, als ook dagen met slechte weersomstandigheden zoals regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Als er sprake is van schade ontstaan door onvoorzien omstandigheden zoals brand of storm, kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is

voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbare werkdagen verwijzen wij u naar de algemene voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

Mogelijkheden meerwerk

Als koper krijgt u de gelegenheid te kiezen uit ruime mogelijkheden aan wijzigingen. Zo kunt u de woning zoveel mogelijk aanpassen aan uw persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. Het is natuurlijk mogelijk dat u wensen heeft die niet op deze lijst staan. Vandaar dat wij u, voor een nog nader door ons aan te geven datum, uitnodigen voor een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor om uw wensen te bespreken. De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en aan u geoffreerd. Deze offerte krijgt u toegezonden. Vanaf dat moment bent u in het bezit van een keuzelijst en aanvullende meer- en minderwerklijst. Deze twee documenten retourneert u in één keer vóór een nader te bepalen sluitingsdatum. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na de sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

Recht van overbouw

Vooruitlopend op de keuze voor meer- en/of minderwerk willen wij u alvast op het volgende attenderen. Wanneer u kiest voor een uitbouw aan de achterzijde van uw woning worden de woning scheidende wanden aan beide zijden van de woning verlengd doorgezet over de lengte van de gehele uitbouw zodat er aan de binnenzijde van de woning geen sprong ontstaat in de muren. Indien de naastgelegen woning ook een uitbreiding van de woonkamer heeft, worden de spouwmuuren van beide woningen verlengd en komt hier geen metselwerk tussen. Als uw burens dus voor een uitbouw kiezen maar u niet zal een klein deel van de uitbouw op uw grond staan. Deze constructie zal bij de notariële overdracht worden vastgelegd en geeft geen recht op enige vergoeding.

Individuele wensen

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de nen-normen, de eisen van nutsbedrijven, brandveiligheidsvoorschriften en de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de meer- en minderwerklijst) het weglaten of wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Zoals bijvoorbeeld:

- Aanpassingen aan buitengevels zoals het verplaatsen van ramen en deuren, afmetingen, kleur- en materiaalwijzigingen;
- Verplaatsen van leidingen, leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, kruipluiken of verdeeleenheid vloerverwarming;
- Verplaatsen of wijzigen van de warmtepomp en/of thermostaat;
- Het verkleinen van berging;
- Verplaatsen of vervallen PV-panelen;
- Het wijzigen van kleurkeuze van het binnen schilderwerk;
- Aanbrengen van spuitwerk of sierpleister op wanden (niet mogelijk in verband met risico op scheurvorming). Goede voorlichting door de vakhandel is gewenst indien u na oplevering van de woning dit soort wandversiering zelf laat aanbrengen;
- Het dichtzetten van de v-naden in de plafonds;
- Het los of niet leveren van bouwmaterialen of onderdelen zoals tegels, sanitair, deuren en afwerkvloeren;
- Het verplaatsen van mv-punten;
- Het aanbrengen van voorzieningen voor haard en/of airconditioning;
- Het aanbrengen van tegelwerk op vloeren, met uitzondering van de ruimten waar in basis tegelwerk wordt aangebracht;
- Werkzaamheden en leveringen door derden voor de oplevering;
- Wijzigingen van keuze tegelwerk en sanitair kunt u alleen uitzoeken in de projectshowroom(s) die voor dit project zijn geselecteerd.

Kopers begeleiding

Voor vragen kunt u terecht bij de kopers begeleider van Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V., die de advisering van de kopers keuzen verzorgt. De kopers begeleider neemt contact met u op om een afspraak te maken. Deze afspraak vindt plaats op kantoor tijdens kantoor tijden en duurt circa een uur. Tijdens deze afspraak krijgt u de ‘spelregels’ van het project toegelicht. Daarnaast kunt u in dit gesprek uw eventuele vragen en/of wensen kenbaar maken. De wensen die naar voren komen in deze gesprekken worden verwerkt in een offerte.

HOOMCTRL

Tijdens het project verloopt de communicatie via een online portal: HOOMCTRL. Op dat portal treft u alle projectinformatie aan. Via dit portal kunt u vragen stellen aan uw kopers adviseur en woonwensen doorgeven. Ook verloopt uw opdrachtverstrekking voor de woonwensen via deze weg. Alles handig bij elkaar op één plek. Het portal wordt door ons compleet gemaakt met alle laatste informatie. U ontvangt te zijner tijd automatisch de inloggegevens van ons, zodat u daarmee op HOOMCTRL terecht kunt.

Wijzigingen

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en adviseurs. Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Ook is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning. Indien bovenstaand op uw woning van toepassing is brengen wij u op de hoogte door middel van een erratum. Dit erratum zullen wij u ter ondertekening aanbieden. De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen. Afwijking in vierkante meters is niet verrekenbaar. Bij het inrichten van de woning dienen de maten ter plaatse ingemeten te worden door uw leveranciers. Geringe wijzigingen in de maten, die verband houden met de nadere uitwerking en met de maten van de bouwstoffen, geven geen aanleiding tot verrekening. Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden. De opgenomen perspectieftekeningen, sfeerbeelden en ingekleurde plattegronden in de aparte brochure zijn ‘artist impressies’. Verschillen tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze impressies kunt u geen rechten ontnemen. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke, deze worden veelal in een later stadium door de architect ingevuld.

Situatie

Het ontwikkelen van de woningen met het omliggend terrein is een gecompliceerd proces. Naarmate dit proces vordert vindt een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp van de openbare buitenruimte in overleg met de gemeente plaats. De situatietekening die in de brochure is opgenomen of is toegevoegd aan deze brochure, betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorende bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Bezoek aan de bouwlocatie

Bij het kopen van een woning hoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Buiten de

door de bouwonderneming georganiseerde kopers kijkmiddagen, is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden in verband met de aansprakelijkheid van de aannemer. Ook heeft dit te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn. Het betreden van de bouwlocatie gebeurt te allen tijde op uw eigen risico!

Kopers kijkmiddag

Gedurende het gehele bouwproces worden er speciale kopers kijkmiddagen georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de bouw te betreden, waarbij u uw woning kunt bezichtigen. Op de laatste kijkmiddag kunt u maten opnemen van bijvoorbeeld de installatiepunten van de keuken of de na oplevering aan te brengen stoffering en ook kunt u alvast uw nieuwe burens ontmoeten. Verder hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten voor na oplevering uit te voeren werkzaamheden. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor de kopers kijkmiddag. Tijdens deze kijkmiddag wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouw een risicovolle aangelegenheid.

Oplevering/sleuteloverhandiging

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning aan u wordt opgeleverd, is dan nog niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een nieuwbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw worden de prognoses steeds nauwkeuriger. Uiteraard informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is overigens een service waaraan u geen rechten kunt ontnemen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Ongeveer vier weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de vooroplevering en de oplevering. Tijdens de vooroplevering wordt de woning door u en een vertegenwoordiger van Bouwbedrijf De Langen & Van den Berg B.V. doorgelopen. Het streven is om alle punten bij de oplevering (circa vijf weken later) opgelost te hebben. Bij de oplevering leggen we onvolkomenheden die we samen met u (en eventueel een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis) constateren schriftelijk vast als zogenaamd ‘proces-verbaal van oplevering’. Dit document wordt door beide partijen ondertekend. De desbetreffende punten

worden, voor zover mogelijk, vervolgens binnen vijf werkbare werkdagen hersteld. Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

Garantie op technische gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen/-termijnen zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling welke u bij ondertekening ontvangt. Enkele aandachtspunten aangaande eventuele onvolkomenheden na oplevering zijn:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- De klacht moet u via www.bouwnazorg.nl indienen;
- U dient de aannemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie;
- Niet onder de Garantie- en waarborgregeling van het Woningborg vallen voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen die niet onder verantwoording van de ondernemer zijn aangebracht.

Opschortingsrecht (5% opleveringsregeling)

De woningen worden opgeleverd volgens eisen en richtlijnen van Woningborg. Een belangrijk punt hierbij is het opschortingsrecht (zogenaamde 5%-regeling), welke bij het tekenen van de koop-/aannemings- overeenkomst van toepassing is verklaard. Deze regeling geeft de koper extra zekerheid om de bij de oplevering geconstateerde gebreken snel verholpen te krijgen.

Als koper van een nieuwbouwwoning heeft u het recht gebruik te maken van dit opschortingsrecht. Deze regeling betekent in het kort dat door de ondernemer bij de notaris een bankgarantie wordt afgegeven voor ten hoogste 5% van de aanneemsom, zijnde de helft van de laatste termijn van de aanneemsom, tot extra zekerheid dat, ondanks de voortdurende kwaliteitscontrole, de eventuele tekortkomingen die u bij de oplevering constateert zo spoedig mogelijk worden verholpen. De bankgarantie valt vrij nadat 3 maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering van uw huis/privégedeelte, tenzij u voortijdig aan de notaris kenbaar maakt dat u het vrijvallen van de bankgarantie wil blijven opschorten (opschortingsrecht). Dit opschortingsrecht heeft u alleen indien er tegen het eind van de 3-maandstermijn (nog) gebreken bestaan.

Krijtstreepmethode

De woningen zijn ontworpen naar aanleiding van de hoogwaardige welstandseisen. In sommige gevallen kan de esthetische uitstraling botsen met de regelgeving aangaande daglicht. Een methode om toch te voldoen aan de regelgeving kan de krijtstreepmethode toegepast worden. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de bouwbesluiten voldaan kan worden. Door het oppervlakte van de verblijfsruimte in te perken wordt er eerder voldaan aan de eisen met betrekking tot daglicht. In dit project is de krijtstreepmethode enkele malen toegepast.

De servicemap

Deze map ontvangt u bij de oplevering van uw woning in de vorm van een usb-stick. Hierin nemen we informatie op die u nodig heeft om uw woning op een goede manier te (onder)houden.

Ingebruikname woning

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. Ondanks deze voorzorgsmaatregelen kunnen er krimp scheurtjes ontstaan. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer geplaatst worden. Er kunnen krimp scheurtjes ontstaan die doorgegeven worden aan de tegel en andere harde vloeren. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. U dient de leverancier van uw harde vloerbedekking hierover te informeren. De draaiende delen van de woning worden afgewerkt met een donkere kleur verf. Het is noodzakelijk om jaarlijks preventief onderhoud te plegen om beschadigingen te voorkomen.

Voorschriften en bepalingen

- Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de omgevingsvergunning;
- Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden;
- In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Uitgangspunten

- Eisen vanuit het Bouwbesluit nieuwbouw;
- De voor de omgevingsvergunning benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen;
- De voor de omgevingsvergunning benodigde constructie tekeningen en berekeningen;
- De woningen worden “gasloos” gebouwd;
- Energieprestatiecoëfficiënt volgens BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) normering;
- De toepassing van een lucht-water warmtepomp, een gebalanceerd ventilatiesysteem, PV-panelen en vloerverwarming in de verblijfsruimtes.

Artist impressies

- De teksten, perspectieftekeningen, sfeerbeelden en ingekleurde plattegronden, die in de aparte brochure en op de projectwebsite staan, zijn ‘artist impressies’ met interieursuggesties, zoals kasten, (buiten-meubilair, garderobe, auto’s, fietsen, apparatuur en dergelijke. Deze worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze omschrijving;
- Verschillen tussen deze artist impressies en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze artist impressies kan de koper geen rechten ontleen;
- De situatietekening met de inrichting van de openbare ruimte in de aparte brochure of die apart is toegevoegd, betreft een momentopname. Wij zijn voornemens de situatie in te richten conform de in deze aparte brochure opgenomen situatietekening en omschrijving. Echter zijn wij mede afhankelijk van het overleg met de gemeente. Aan deze tekening kan de koper dan ook geen rechten ontleen. De aparte brochure waarin de artist impressies zijn afgebeeld is informatief en is geen contractdocument. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ruimtebenamingen

- De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de bouw- c.q. omgevingsvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen, zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet voor. Deze zijn vervangen door zogenaamde Bouwbesluitbegrippen. Ook Woningborg verwijst naar deze Bouwbesluitbegrippen. Op de verkooptekening zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Ruimte: *Benaming conform Bouwbesluit*
Hal/entree/overloop Verkeersruimte

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Meterkast | Meterruimte |
| Woonkamer | Verblijfsruimte |
| Keuken | Verblijfsruimte |
| Toilet | Toiletruimte |
| Slaapkamers | Verblijfsruimte |
| Badkamer | Badruimte |
| Technische ruimte | Installatieruimte |
| Berging/zolder/inloopkast | Onbenoemde ruimte |

- Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en die derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden.

Peil van de woning

- Het peil –P-, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;
- De maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente;
- De verandawoningen zijn op een hoger peil gesitueerd t.o.v. de overige woningen;
- De juiste hoogte van het omliggende maaiveld c.q. bestratingen wordt in een later stadium bepaald, in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

TERREININRICHTING

Grondwerk

- De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven;
- Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels, leidingen, paden en rijstroken;
- Onder de bestrating binnen de eigendomsgrens wordt een zandbed aangebracht;
- De tuin wordt afgewerkt met uitkomende grond. De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering bij regenval water op de tuin blijft staan. De koper dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering zodat de bovenlaag voldoende waterdoorlatend is.

Buitenriolering

- De riolering van de woning wordt aangesloten op het openbare rioolsysteem;
- De riolering, inclusief de bijbehorende hulpstukken, wordt uitgevoerd in kunststof;
- Er wordt geen drainage in de tuin aangebracht;
- Het hemelwater wordt afgevoerd op een gemengd riool.

Bestrating en groen op privé eigendom

- De woningen in het project worden gedeeltelijk op de erfgrans voorzien van een gaashekwerk met Hedera beplanting, hoog ca. 1,8 meter en/of van een haag van 1,0 meter hoog zoals schematisch is afgebeeld op de situatietekening;
- Als eigenaar van de woning dient u de groene erfafscheidingen te dulden, in stand te houden en te onderhouden. Deze erfafscheidingen mogen niet weggehaald worden behalve in het geval van nodige vervanging door gelijksoortige planten;
- Aan de voorzijde van de woning worden vier rijen betontegels 40 x 60 cm als rijstroken aangelegd t.b.v. de twee opstelplaatsen van de auto. Tevens wordt er een tegelpad van betontegels 40 x 60 cm aangelegd tot de voordeur.

Bestrating en groen op mandelig/openbaar gebied

- Het aan te brengen straatwerk binnen het openbare deel van het plangebied wordt uitgevoerd in een nog nader en in overleg met de gemeente te bepalen bestratingmateriaal;
- Het groen binnen het openbare deel van het plangebied wordt uitgevoerd conform nog nader en in overleg met de gemeente te bepalen beplanting.

Vuilafvoer

In deze wijk zal er vanuit de gemeente voorzien worden in mini-containers (kliko’s) ten behoeve van het vuilafvoer. In totaal zal elke woning 3 minicontainers aangeleverd krijgen voor restafval, gft en oud papier. Tevens zal voorzien worden in zakken voor PMD. Aan de Hazersweg zal een centrale afvalverzamelplek bepaald worden door de gemeente.

DE CONSTRUCTIE

Fundering

- Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt de woning op palen gefundeerd;
- Over de palen worden funderingsbalken van gewapende beton aangebracht;
- De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafluiting van zand;
- De kruipruimte wordt geventileerd door ventilatiekokers met muisdichte muurroosters in de buitengevel;
- Alle funderingsconstructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Vloeren

- De begane grond vloer wordt uitgevoerd als een systeemvloer;
- De begane grondvloer wordt voorzien van en kruipluik. De positie wordt indicatief op de verkooptekening aangegeven;
- De verdiepingvloer worden uitgevoerd als een gestorte breedplaatvloer;
- De v-naden aan de onderzijde van de verdiepingvloer c.q. plafonds van onderliggende ruimten, blijven in het zicht;
- Er worden in de betonvloeren bij diverse woningen stalen constructieve liggers toegepast. Deze liggers worden langs het plafond (brandwerend) afgewerkt met een betimmering. Deze betimmering blijft in het zicht en steekt onder het plafond uit. De betimmering wordt mee-gespoten.

Gevels en wanden

- Het binnenblad van de spouwmuren wordt uitgevoerd in kalkzandsteen. Een en ander conform opgave van de constructeur;
- De stabiliteitswand wordt uitgevoerd in kalkzandsteen;
- Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in wildverband;
- Het schoon gevelmetselwerk wordt voorzien van een licht verdiepte doorstrijkmortel;
- In de gevel worden de noodzakelijke dilataties (openingen om scheurvorming te voorkomen) aangebracht;
- Op de 1e verdieping worden dragende knieschotten toegepast ten behoeve van de ondersteuning van de dakconstructie, knieschotten zijn constructief noodzakelijk.
- Op de verdiepingen wordt een deel van de gevel bekleed met houtlook geveldelen in kleur conform de kleuren- en materialenstaat;
- Boven de kozijnen in de gevel worden de noodzakelijke lateien en/of geveldragers aangebracht;
- In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast;
- Voor de ventilatie van de spouw worden open stootvoegen in de gevel aangebracht;
- Voor een goede waterdichte afwerking worden de noodzakelijke lood- en/of kunststofstroken aangebracht.

Dakconstructie

- Het schuine dak wordt uitgevoerd als een geïsoleerde houten prefab kap;
- Er worden op diverse posities dragende spanten in de kapconstructie worden verwerkt;
- Het platte dak van de woning wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer welke waterdicht wordt afgewerkt.

GEVELS- EN DAKAFWERKING

Kozijnen, ramen en deuren

- Alle buitenkozijnen en –ramen, inclusief draaiende delen, worden uitgevoerd in hardhout;
- De voordeur wordt uitgevoerd in hout;
- Het dakraam wordt uitgevoerd in hout;
- De luiken worden uitgevoerd in hout en worden vast gemonteerd (zijn dus niet functioneel);
- Alle buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen;
- Alle buitenkozijnen worden aan de onderzijde voorzien van een betonnen waterslag, uitgezonderd de kozijnen welke doorlopen tot aan maaiveld. Deze worden voorzien van een kunststeen/kunststof onderdorpel, de kozijnen in de houten betimmering worden voorzien van een aluminium waterslag;
- De ramen in de gevelkozijnen worden voorzien van een draai- en/of een kiepstand;
- In slaapkamer 1 wordt een te openen dakraam toegepast. De positie van het dakraam is op de geveltekening aangegeven;
- Kozijnen in de gevel worden waar nodig voorzien van ventilatie-roosters welke verdekt worden aangebracht achter het metselwerk.

Beglazing buitengevelkozijnen

- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en –deuren worden bezet met isolerende dubbele beglazing HR++;
- NEN 3569 (letsel werend glas) is niet van toepassing.

Schilderwerk buiten

- Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden behandeld met een dekkende verflaag in kleur conform de kleuren- en materialenstaat;
- Alle buitenbetimmeringen worden behandeld met een dekkende verflaag in kleur conform de kleuren- en materialenstaat.

Dakbedekking

- Het schuine dak wordt aan de buitenzijde afgewerkt met keramische dakpannen in kleur conform de kleuren- en materialenstaat;
- Het platte dak wordt voorzien van isolatie en afgewerkt met een bitumineuze afwerklaag. Op de afwerklaag wordt, waar nodig/ mogelijk, grind aangebracht.

Goten en hemelwaterafvoeren

- Het schuine dak wordt voorzien van een houten bakgoot welke aan de binnenzijde bekleed wordt met een waterdichte afwerking;

- Er worden diverse spuwers en/of vergaarbakken in de dakrand aangebracht;
- De hemelwaterafvoeren worden rond uitgevoerd in zink;
- De hemelwaterafvoeren worden voorzien van de nodige hulp- en onstoppingsstukken;
- Het hemelwater wordt aangesloten op een gescheiden riool.

AFWERKING WONING

Houten trappen en hekken

- De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap;
- De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap;
- De houten muurleuning worden aangebracht op leuningdragers en aan één zijde van de trap gemonteerd;
- Het traphek/dichte panelen worden uitgevoerd in vurenhout/ multiplex;
- Er worden twee lepe hoek betimmeringen aangebracht om het leidingwerk weg te werken. Deze lepe hoeken worden op de zolderverdieping tot bovenkant hekwerk aangebracht.

Meterruimte

- De meterkast wordt aangebracht met de afmetingen volgens de geldende voorschriften;
- De meterkastdeur wordt voorzien van een rooster(s) t.b.v. ventilatie.

Binnenwanden

- De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde “lichte scheidingswand” opgebouwd uit gipsblokken.

Binnendeuren en –kozijnen

- De binnen kozijnen worden uitgevoerd als metalen nastelkozijnen;
- De binnen kozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in een standaard kleur wit;
- De binnendeuren (231,5 cm hoog) worden uitgevoerd als vlakke houten opdekdeuren;
- Boven de binnen kozijnen wordt de binnenwand doorgebouwd;
- De vlakke binnendeuren worden fabrieksmatig kras vast afgelakt in een standaard kleur wit;
- Doordat de kozijnen en deuren van een ander materiaal zijn gemaakt kan er een klein nuance verschil zitten in de kleur wit van beide onderdelen;
- De deur van de technische ruimte wordt uitgevoerd als geluidswerende deur. Tijdens het kopers keuze traject kan het

zijn dat de gewenste paneel- of stijldeuren niet als geluidswerende uitvoering verkrijgbaar zijn. Deze deur zal dan alsnog als vlakke geluidswerende deur uitgevoerd worden.

Hang- en sluitwerk

- De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag;
- De toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetsluiting;
- De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot en bijbehorend beslag;
- De meterkast wordt voorzien van een kastslot;
- De buitendeuren worden afgemonteerd met veiligheidsbeslag SKG** en voorzien van gelijk sluitende antikerntrekcilinders;
- De voordeur, de bergingsdeur(en) en de tuindeur(en) zijn gelijksluitend;
- De voordeur wordt voorzien van een brievenklep aan de buitenzijde en een tochtklep aan de binnenzijde.

Vensterbanken en dorpels

- Ter plaatse van alle kozijnen met borstwering worden kunststeen vensterbanken aangebracht in kleur wit;
- Ter plaatse van de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht in de kleur antraciet;
- Gevelkozijnen welke doorlopen tot aan het maaiveld worden voorzien van een kunststenen onderdorpel.

Aftimmerwerk

- Op de benodigde locaties wordt betimmering aangebracht en in kleur geschilderd conform de kleuren- en materialenstaat;
- Er worden geen vloerplinten aangebracht.

Wandafwerking en schilderwerk

- Alle binnenwanden worden behang klaar (klasse B) opgeleverd met uitzondering van de badkamer, toilet, opstelplaats keuken, berging en de meterkast;
- Behang klaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden;
- De vurenhouten trap, traphek/dicht paneel en betimmeringen worden dekkend in een witte kleur geschilderd (water gedragen) met uitzondering van de treden, stootborden (alleen bij de dichte trap) en de onderzijde van de trap. Deze worden afgewerkt met een fabrieksmatig aangebrachte grondverf;
- De trapleuning worden wit geschilderd;

- De onderzijde van het schuine dak (groene of bruine plaat) wordt op de zolder niet nader afgewerkt. In de slaapkamers wordt de onderzijde van de kap en de stalen spanten bekleed met een gipskartonplaat welke behang klaar (klasse B) wordt afgewerkt. In de badkamer wordt een vochtwerende gipskartonplaat aangebracht op de onderzijde van de kap en deze wordt afgewerkt met glasweefsel (ruitje van 2 mm) en wit gesausd.

Vloerafwerking

- De vloeren worden voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcementdekvloer, deze is geschikt voor het leggen van tapijt of laminaat. Voor andere vloerafwerkingen dient u er rekening mee te houden dat er aanvullend geëgaliseerd dient te worden i.o.m. met uw vloerspecialist.

Plafondafwerking

- Op alle betonplafonds wordt wit spuitwerk (in fijne korrel) aangebracht met uitzondering van de meterkast, de berging en de dakkap;
- De v-naden worden niet dichtgezet en blijven in het zicht;
- Er worden in de betonvloer een stalen constructieve ligger toegepast. Deze ligger wordt langs het plafond afgewerkt met een brandwerende betimmering. Deze betimmering blijft in het zicht en steekt onder het plafond uit. De betimmering wordt mee-gespoten.

Keukenaansluitingen

- De keuken wordt casco opgeleverd, zonder keukenblok en keukenapparatuur:
 - Riool- en wateraansluitingen van de spoelbak en vaatwasser worden 50 mm boven de vloer en voor de wand afgedopt en met stopkraantjes opgeleverd;
 - De elektra aansluitingen worden afgemonteerd opgeleverd, hoogten zoals in deze technische omschrijving genoemd.

Tegelafwerking

- De antraciet kleurige vloertegels worden uitgevoerd in de afmetingen 60 x 60 cm;
- In de badkamer worden, ter plaatse van de douchehoek, de vloertegels verdiept en op afschot aangebracht;
- De witte wandtegels worden uitgevoerd in de afmetingen 30 x 60 cm;
- De wandtegels worden in de badkamer liggend verwerkt tot aan het plafond;
- De wandtegels worden in het toilet liggend verwerkt tot een hoogte van ca. 150 cm;

- De wanden worden boven het tegelwerk voorzien van wit spuitwerk;
- De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt;
- De voegkleur van de vloertegels is grijs en de voegkleur van de wandtegels is wit;
- De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden afgewerkt met een tegel beëindigingsprofiel;
- Onder de glazen douchewand wordt een antracietkleurige kunststenen dorpel aangebracht.

Sanitair

- In de toiletruimte wordt aangebracht:
 - Wandclosetcombinatie met inbouwreservoir;
 - Closetzitting met soft close;
 - Fonteincombinatie;
 - Chromen bekersiston met muurbuis;
 - Fonteinkraan.
- In de badkamer wordt aangebracht:
 - Wastafelmeubel van 100 cm breed;
 - Wastafelmengkraan met waste;
 - Chromen bekersiston met muurbuis;
 - Spiegel met geïntegreerde ledverlichting;
 - Douchedraingoot 70 cm;
 - De maat van de inloofdouche is ca. 90 x 90 cm;
 - Douchethermostaatkraan met glijstangcombinatie en regendouche;
 - Glazen zijwand inloofdouche met wandsteun heeft een afmeting van ca. 90 x 210 cm.

Ventilatievoorzieningen

- De woning wordt voorzien van natuurlijk luchttoevoer en mechanische luchtafvoer;
- De mechanische luchtafvoer wordt verzorgd door een ventilatorunit;
- Leidingwerk vanaf de ventilatorunit, in de ruimte waar de unit hangt, wordt als opbouw uitgevoerd;
- De luchtafvoer gebeurt middels plafond- en/of wandventielen;
- De luchtafvoerpunten worden aangebracht in het toilet(ten), keuken, badkamer en de technische ruimte;
- De exacte plaats en afmeting(en) van de ventilatievoorzieningen worden nader bepaald;
- Voor de werking van de mechanische luchtafvoer wordt in de woonkamer een bediening aangebracht;
- De keuken kan alleen voorzien worden van een recirculatie afzuigkap. Andere typen afzuigkappen zijn niet mogelijk.

Riolering

- De aanleg van de riolering is conform de eisen van de gemeente;
- Een aansluitpunt t.b.v. riolering wordt aangelegd naar:
 - De keuken (voor de wand);
 - De wastafel;
 - De doucheopstelling;
 - De toiletten;
 - De fontein in het toilet;
 - De opstelplaats voor de wasmachine/wasdroger;
 - De warmtepomp.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt een afvoer met stankafsluiter (opbouw) gemaakt.

Verwarmingsinstallatie

- De woning wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp;
- De warmtepomp staat opgesteld in de technische ruimte op zolder;
- De buitenunit staat gemonteerd op het platte dak van de woning en voert het condens water af op het platte dak;
- De woning is voorzien van een warmwater boiler van 230 liter;
- Verwarming van de woning (m.u.v. de zolder) geschiedt door middel van vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming);
- Alle verblijfsruimten worden voorzien van een eigen thermostaat, zodoende alle verblijfsruimten afzonderlijk van elkaar te regelen zijn (master-master regeling). Let wel: de woning kan alleen verwarmd worden óf alleen gekoeld worden. Het is niet mogelijk om bijvoorbeeld een verblijfsruimte te verwarmen en tegelijkertijd een andere verblijfsruimte te koelen;
- De warmtepomp is uitgevoerd met een koelingsfunctie. Hiermee kan de ruimte temperatuur maximaal 2°C worden verlaagd. Hierbij is het belangrijk om te kiezen voor een vloerafwerking welke geschikt is voor vloerverwarming/topkoeling (warmteweerstand zo laag mogelijk). Het betreft topkoeling of ook wel vloerkoeling genoemd, maar dit is geen airco!;
- De vloerverwarming wordt aangesloten op verdeler(s). Deze verdelers worden zoveel als mogelijk uit het zicht geplaatst. Daar waar verdelers in een verblijfsruimte worden geplaatst zal er een omkasting omheen aangebracht worden (kleur wit), positie conform tekening;
- De badkamer wordt naast vloerverwarming voorzien van een elektrische design radiator;
- De hieronder vermelde temperaturen moeten, conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van alle geplaatste verwarmingselementen behaald en behouden kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C (uitgegaan van het

niet toepassen van nachtverlaging).

- Woonkamer en keuken : 22 graden
- Slaapkamers : 22 graden
- Badkamer : 22 graden
- Verkeersruimten : 18 graden
- Technische ruimte : 15 graden
- Toilet : 18 graden
- Berging : 15 graden
- Zolder (=onbenoemde ruimte) : onverwarmd

Waterinstallatie

- Een warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - De keuken (afgedopt voor de wand);
 - De wastafel;
 - De doucheopstelling.
- Een koud waterleiding wordt aangelegd naar:
 - De keuken (voor de wand);
 - De wastafel;
 - De doucheopstelling;
 - De toiletten;
 - De fontein;
 - De opstelplaats voor de wasmachine;
 - Boiler/warmtepomp.

Elektra installatie

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- Een rookmeldinstallatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften, op de zolder wordt de rookmelder op een pendel gemonteerd;
- Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt, behoudens in de meterkast en berging. Hier wordt het leidingwerk als opbouw uitgevoerd;
- Er worden witte kunststof inbouwschakelaars en -wandcontactdozen toegepast;
- Er wordt een zwarte kunststof beldrukker met witte drukknop toegepast;
- De op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten, loze leidingen voor cai en telefonie en de thermostaat zijn indicatief. De juiste positie wordt nader bepaald;
- De wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst;
- Voor de aansluitpunten geldt het volgende:

| | |
|------------------------|---------|
| hoogte vanaf vloer | |
| – Schakelaar toilet: | 130 cm; |
| – Overige schakelaars: | 105 cm; |

- Wandcontactdozen woonkamer: 30 cm;
- Wandcontactdozen slaapkamer: 30 cm;
- Wandcontactdozen boven aanrecht: 125 cm;
- Wandcontactdozen bij schakelaar: 105 cm;
- Wandcontactdozen in berging: 105 cm;
- Wandcontactdoos wasmachine: 105 cm;
- Wandcontactdoos voor de wasdroger: 105 cm;
- Wandcontactdoos in de meterkast: 200 cm;
- Wandcontactdoos e-radiator: 30 cm;
- Wandcontactdoos naast wastafel: 105 cm;
- Loze leiding in woonkamer: 30 cm;
- Loze leiding slaapkamer: 30 cm;
- Aansluitpunt wandlichtpunt badkamer: 180 cm;
- Aansluitpunt wandlichtpunt buiten: 220 cm;
- Beldrukker naast voordeur op kozijn: 150 cm;
- Thermostaat: 150 cm;
- Aansluiting koelkast: 10 cm;
- Aansluiting wasemkap: 230 cm;
- Aansluiting kookplaat: 50 cm;
- Aansluiting vaatwasser: 65 cm;
- Loze leiding voor boiler: 45 cm;
- Bediening mechanische ventilatie: 50 cm;
- Aansluitpunt in technische ruimte: diverse hoogtes.
- De hierboven genoemde maten betreffen circa maten.

Telecommunicatie installatie

- Vanuit de meterkast worden drie loze leidingen met controledraad aangebracht, waarvan twee naar de woonkamer en één naar de hoofdslaapkamer.

PV-installatie

- De De woning wordt voorzien van PV-panelen. De PV-panelen worden op het schuine dak op de dakpannen aangebracht;
- De omvormer van de PV-panelen wordt gemonteerd in de technische ruimte of onder de PV-panelen (afhankelijk van het aantal PV-panelen);
- Per woning wordt een aantal PV-panelen aangebracht conform de BENG berekening.

KLEUREN- EN MATERIALENSTAAT

| Onderdelen | Materiaal | Kleur |
|---|----------------------|------------------------|
| Gevelsteen (bwnr. 7) | Gebakken metselsteen | Oranje genuanceerd |
| Gevelsteen (bwnr. 10) | Gebakken metselsteen | Koper roodbont |
| Plintsteen | Gebakken metselsteen | Mangaan |
| Voegwerk | Doorstrijkmortel | N.t.b., licht verdiept |
| Buitenkozijnen | Hout | Puurwit, RAL 9010 |
| Draaiende delen en alle deuren (bwnr. 7) | Hout | Zwartgroen, RAL 6012 |
| Draaiende delen en alle deuren (bwnr. 10) | Hout | Kwartsgrijs, RAL 7039 |
| Luiken (bwnr. 7) | Hout | Zwartgroen, RAL 6012 |
| Luiken (bwnr. 10) | Hout | Kwartsgrijs, RAL 7039 |
| Waterslagen | Beton | Wit |
| Gevelbetimmering | Houtlook | Wit |
| Dakrand- en gootsierlijst | Hout | Puurwit, RAL 9010 |
| Muurafdekker topgevel | Zink | Naturel |
| Dakpan | Keramisch | Grafiet grijs |
| Hemelwaterafvoer | Zink | Naturel |

ONTWIKKELING & REALISATIE

DE LANGEN & VAN DEN BERG

Burgemeester Uilkensstraat 13

2861 AD Bergambacht

T 0182 35 17 59

E secretariaat@delangenvdberg.nl

MEMO PROJECTONTWIKKELING

Baronielaan 23

4818 PA Breda

T 088 008 98 00

E info@memoprojectontwikkeling.nl

DISCLAIMER De Langen & van den Berg en MEMO Projectontwikkeling hebben er alles aan gedaan om de juiste informatie te verstrekken. Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud. Houdt u er rekening mee dat de informatie, de tekeningen en de maataanduidingen kunnen afwijken. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die in deze brochure wordt verstrekt. Op de impressies in deze brochure zijn ook opties afgebeeld die als meerwerk te kiezen zijn.





DE LANGEN & VAN DEN BERG
Bouwbedrijf | Vastgoedontwikkeling



MEMO
PROJECTONTWIKKELING

MOOIWELGELEGEN.NL