

Barendrecht

plan Vrijenburg



8 woningen Seattle type C

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN ALGEMENE INFORMATIE

Wijzigingen voorbehouden d.d. 16-05-2018



Rehorst
BOUW

Het Woonidee

WONINGBORG
Bouwzekerheid

bouw 
prestaties
deelnemer

 **bpd**

INHOUDSOPGAVE

1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING	3
2. KOPERSINFORMATIE	4
3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING	13
1 Indeling van de woning in verblijfsgebieden	13
2 Peil van de woning	13
3 Grondwerk	14
4 Rioleringswerken	14
5 Bestratingen	15
6 Terreininventaris	15
7 Funderingen	17
8 Gevels en wanden	17
9 Vloeren	19
10 Daken	19
11 Kozijnen	19
12 Trappen	21
13 Beglazing	21
14 Vloer-, wand-, plafondafwerking en tegelwerken	21
15 Afbouwtimmerwerk	22
16 Schilderwerk	22
17 Keuken	23
18 Sanitair	23
19 Hemelwaterafvoeren	24
20 Installaties	24
20.1 Meterkast	24
20.2 Waterinstallaties	24
20.3 Gasinstallaties	24
20.4 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening	25
20.5 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen	26
20.6 Elektrische installatie	27
4. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	29
5. AFWERKSTAAT	32
6. SLOTBEPALINGEN	35



Rehorst
BOUW

1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING

Project

Het project *Vrijenburg* fase 10 bestaat uit 30 woningen. Het plan bevindt zich in de gebiedsontwikkeling Plan Carnisselande te Barendrecht.

Deze verkoopomschrijving is specifiek bedoeld voor totaal 8 woningen, woningtype '**Seattle**';

Blok 5	bouwnummer 22 en 26	woningtype Seattle;	C1
	bouwnummer 23	woningtype Seattle;	C1s
	bouwnummer 24	woningtype Seattle;	C2
	bouwnummer 21 en 25	woningtype Seattle;	C2s
	bouwnummer 27	woningtype Seattle;	C3s
	bouwnummer 20	woningtype Seattle;	C4

Ontwikkeling

BPD Ontwikkeling B.V. Poortweg 2, 2612PA Delft

Realisatie

Rehorst Bouw B.V. Kadijk 4a, 2861 CM Bergambacht

Architect

MLA+ Vijverhofstraat 47, 3032 SB Rotterdam

Woningborg

De woningen worden gebouwd met duurzame materialen.

Op de woningen is de Woningborg *Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016* van toepassing.

Verkoopomschrijving

Voorliggende verkoopomschrijving is een onderdeel van de Kopers contractstukken van Plan Vrijenburg fase 10, zoals deze digitaal aan de kopers verstrekt worden via een USB-card en behoort bij de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze verkoop-omschrijving kan afwijken van de te bouwen woningen. Bijvoorbeeld door aanpassingen ten gevolge van het Bouwbesluit, of constructieve en/of installatietechnische eisen. Rehorst Bouw B.V. streeft er naar de (eventuele) wijzigingen tot een minimum te beperken.

Datum

16 mei 2018

2. KOPERSINFORMATIE

Voorschriften en bepalingen

Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door de Woningborg N.V. (Woningborg) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar, dan wel nadeliger, mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Woningborg Garantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg.

Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft het uitvoerende bouwbedrijf zich aangesloten bij Woningborg. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag de woning onder Woningborg Garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst het garantiecertificaat.

De bouwkundige voorzieningen buiten de woning, welke niet één geheel vormen met de woning, en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van Woningborg Garantie. Uitzonderingen hierop zijn, indien van toepassing, tuinmuren en gemetselde privacychermen.

Wat houdt de Woningborg Garantie in

Als u een woning met Woningborg Garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg Garantiecertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot maximaal 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 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;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen u en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen;
- De tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- U heeft altijd een contract met zekerheid;
- De verkoopdocumentatie wordt samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- Mocht de bouwondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van uw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. Een en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels.

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk, vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Daarnaast worden in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van garantie zijn uitgesloten.

Koop-/aannemingsovereenkomst

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden de rechten en verplichtingen van u en de ondernemer vastgelegd. Door het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de V.O.N.-prijs, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning, mits aan alle opschortende voorwaarden voortvloeiende uit die overeenkomst is voldaan.

Nadat de overeenkomst door u en de ondernemer is ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken. Eveneens wordt een kopie naar Woningborg verzonden ter verkrijging van het garantiecertificaat. *Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!*

Koopsom vrij op naam

De koop-/aanneemsom van de woning is vrij op naam, dat wil zeggen, dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen:

- de koopsom van de bouwkaavel;
- de bouwkosten van de basisuitvoering;
- de honoraria van de architect, de constructeur en de overige adviseurs;
- de verkoopkosten;
- de notariskosten verband houdende met de juridische levering, inclusief de kadastrale inmeting;
- de legeskosten van de omgevingsvergunning;
- de eenmalige "huis" aansluitkosten van elektra, gas, water en riolering;
- de aansluitkosten van het centrale antennesysteem tot en met het abonnee-overgavepunt in de meterkast;
- de kosten in verband met de aanvraag van Woningborg garantie;
- de CAR -verzekering;
- het geldend btw-tarief.

De kosten die in verband met de eventuele financiering van de woning niet in de koop-/aanneemsom zijn inbegrepen:

Deze kosten zijn:

- de afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening;
- de taxatiekosten;
- de notariskosten van de hypotheekakte;
- het renteverlies tijdens de bouw.
- de kosten in verband met het aanvragen van een nationale hypotheekgarantie (indien van toepassing).

Tevens zijn de volgende kosten niet in de koopsom begrepen:

- de aansluiting van de telefoon dan/wel internet;
- de entreegelden en abonnementskosten van het centrale antennesysteem (kosten in verband met de signaallevering);
- de inschakelkosten c.q. "bewoners" aansluitkosten in verband met de levering van elektra, gas, water en signaallevering van het centraal antennesysteem;
- de kosten met betrekking tot gemeentelijke en provinciale belastingen en heffingen alsmede abonnementsgelden ten behoeve van alle aanvullende producten welke worden geïnd door het plaatselijke energiebedrijf;

Prijsstijgingen

De in de koop-/aanneemovereenkomst overeengekomen totale koopsom is vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend. Wijzigingen in prijzen van niet standaard producten en materialen (van externe toeleveringsbedrijven en/of fabrikanten) welke het directe gevolg zijn van keuzes uit toegestaan meerwerk worden wel aan u doorberekend. Ook indien er inmiddels een voor akkoord getekende offerte is geretourneerd van de betreffende leverancier en/of showroom.

Wijzigingen in het btw-tarief worden zowel in het meerwerk als in de koop-/aanneemsom doorberekend.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van transport" bij de notaris.

Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten).

Op de afrekening is tevens vermeld welk bedrag u tijdig 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.

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de (bouw)rente over de vervallen maar nog niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de kosten in verband met een hypothecaire geldlening;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Wat en wanneer te betalen

De termijnregeling is in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld. Deze overeenkomst geeft aan dat u, tot de datum van de akte van levering, uitstel van betaling heeft. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u inmiddels wel de termijnnota's. Op de datum van de akte van levering moet u deze bouwtermijnen en de daarover verschuldigde bouwrente voldoen. Over deze rente is btw verschuldigd. Indien u over eigen middelen beschikt kunt u, eventueel voor de akte van levering, de verschuldigde termijnnota's zelf aan de ondernemer betalen. Na de betaling van de termijnnota's is de koper geen bouwrente meer verschuldigd over de reeds vervallen termijnnota's.

Vervolgens ontvangt u telkens wanneer de bouw tot een bepaald punt is gevorderd een volgende termijnnota.

Deze nota's moeten uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening zijn voldaan.

Op dit project is verder het opschorting recht (5%-regeling) van toepassing, zoals omschreven in de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt, u van de ondernemer, de nota's over de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie dient zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar de hypotheekverstrekker verzonden te worden, die voor betaling zorg draagt.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die betaald moet worden over het volledige hypotheekbedrag met daarop (eventueel) in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd. Vanaf de dag van de oplevering heeft u een opstalverzekering nodig. U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van deze verzekering.

Situatietekening

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate het proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het/de ontwerp(en) plaatsvindt.

De situatietekeningen die in de verkoopdocumentatie zijn opgenomen betreffen, in nagenoeg alle gevallen, een momentopname. Er kunnen zich altijd wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke voordoen.

Uitdrukkelijk wordt erop gewezen dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemming- of uitwerkingsplan, geen juridische status hebben, zodat daaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Eveneens wijzen wij u erop dat de aanleg van het openbaar gebied valt onder de verantwoording van de gemeente. De ondernemer is hiervoor derhalve dan ook niet aansprakelijk.

De nummers in de woningen op de situatietekening zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres. Deze maken wij u bekend nadat het huisnummerbesluit wordt afgegeven.

Wijzigingen

De technische omschrijving verkoop is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect(en), constructeur(s) en adviseur(s) van het

plan. 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. Tevens 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.

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.

Een afwijkende perceelgrootte is niet verrekenbaar. De definitieve grootte van de kavel wordt bepaald bij de kadastrale opmeting, die plaatsvindt na de oplevering.

Wanneer u de woning gaat inrichten dienen de maten ter plaatse ingemeten te worden. 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 in of behorende bij deze verkoopdocumentatie geven een '*artist impression*' weer. Verschillen tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke, deze worden veelal in een later stadium bepaald door de architect.

Kopers keuze

U wordt in de gelegenheid gesteld, mits tijdig aangevraagd, wijzigingen in uw woning aan te laten brengen, zodat de woning kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Enkele mogelijke wijzigingen, met de bijbehorende meerprijzen, zijn opgenomen in de standaard ruw- en afbouwlijst. Daarnaast kunt u wijzigingen bij ons kenbaar maken die niet op deze standaardlijsten staan. Wij laten u dan weten of wij deze kunnen uitvoeren en (eventueel) voor welke prijs.

De ruw- en afbouwlijst maken deel uit van de aannemingsovereenkomst. Het laten uitvoeren van werkzaamheden tijdens de bouw door andere partijen dan bedrijven behorende bij Rehorst Bouw B.V. is niet toegestaan.



Oplevering

Alles wordt uitgevoerd naar eis van goed en deugdelijk werk. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Voor de officiële oplevering vindt er een vooropname plaats in het bijzijn van u en de aannemer. Eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden worden tijdens de vooropname genoteerd. Let op! Ook het door u gekozen meerwerk wordt hierbij geïnspecteerd. Deze vooropname heeft overigens geen juridische status, maar is bedoeld om, ter voorbereiding op de officiële oplevering, eventuele onvolkomenheden vooraf op te lossen. Circa één week na de vooropname vindt de officiële oplevering plaats. Tijdens deze oplevering vindt er een laatste grondige inspectie van de woning plaats. Hierbij worden eventuele gebreken en/of tekortkomingen alsmede de meterstanden genoteerd op het “proces verbaal van oplevering”. De woning kan alleen aan u worden opgeleverd indien aan alle financiële verplichtingen is voldaan en het transport van de eigendomsakte van het huis en de eventuele hypotheekakte heeft plaatsgevonden. Pas na ondertekening van het proces verbaal van oplevering is de woning officieel van u en worden de sleutels overhandigd. Direct aansluitend gaat de onderhoudstermijn van drie maanden in, zoals beschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016, waarna de garantietermijnen gaan gelden.

Energielevering

Om in de periode kort voor de oplevering alle installaties te kunnen testen en bijvoorbeeld uw keukenapparatuur te kunnen aansluiten, zullen wij kort voor de oplevering een energieleveringscontract afsluiten. Dit gebeurt zo'n vijf tot tien weken voor de oplevering van uw woning. Dit energieleveringscontract ten behoeve van elektriciteit en/of gas is tot de oplevering van uw woning. Daarna kunt u zelf uw gewenste energieleverancier kiezen.

Heeft u in het verleden een contract met Eneco afgesloten, dan kan dit contract vrijwel altijd meeverhuisd worden naar uw nieuwe adres.

Tijdens de oplevering worden de meterstanden opgenomen en door ons doorgegeven aan de energieleverancier.

Wij benadrukken dat het, gezien de bouwtijd op dit moment, voor iedereen mogelijk is een bestaand (persoonlijk) contract bij de huidige energieleverancier tijdig op te zeggen en/of te beëindigen. Wij zullen u hier later nog over informeren. Voor de exacte voorwaarden welke uw huidige energieleverancier stelt, verzoeken wij u de toepasselijke algemene voorwaarden te raadplegen.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 is het definitief energielabel verplicht bij de verkoop van een woning. Ook bij nieuwbouw is de verkopende partij verplicht een energielabel bij oplevering van de woning te overhandigen aan de nieuwe eigenaar.

Het energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energieverbruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming van de woning, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd met een EPC-norm van $\leq 0,4$ hierdoor ontvangt u een energielabel A bij oplevering.



3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkoop-contracttekeningen.

1 INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

In het Bouwbesluit worden benamingen van ruimten in de woning anders aangegeven dan in de spreektaal bekend is. De begrippen hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden daarin niet gehanteerd. In het bouwbesluit wordt gesproken over verkeersruimten, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en andere ruimten. Hieronder worden een aantal voorbeelden gegeven van benamingen volgens het Bouwbesluit in relatie tot de gangbare benamingen in de spreektaal.

Verblijfsruimte	: Woonkamer, Keuken, Slaapkamer(s)
Verkeersruimte	: Hal, Overloop
Bergruimte	: Berging / Trapkast
Meterruimte	: Meterkast
Badruimte	: Badkamer
Toiletruimte	: Toilet
Buitenruimte	: Terras
Onbenoemde ruimte	: Zolder <i>(deze ruimte voldoet niet aan de eisen van bijvoorbeeld een verblijfsruimte)</i>

2 PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit peil ligt ongeveer 100 mm boven het toekomstig aansluitende maaiveld. De juiste maat ten opzichte van NAP zal worden bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente. Het gehele terrein rondom de woningen wordt verhoogd aangelegd t.o.v. het omliggende terrein.

3 GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen.

Als bodemafluiting, in de ruimte onder de begane grondvloer (kruipruimte), wordt een laag schoon zand toegepast en schuin tegen de funderingsbalken opgezet.

Onder de omschreven bestrating ter plaatse van het gemeenschappelijke binnenterrein wordt een aanvulling toegepast van zand.

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond en opgehoogd en geëgaliseerd.

4 RIOLERINGSWERKEN

Woning

De riolering zal worden uitgevoerd in PVC en PPC. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen.

De afvoeren van diverse lozingstoestellen zullen worden uitgevoerd in een tot 90 graden Celsius hittebestendig materiaal en zullen worden voorzien van de nodige stankafsluiters en ontstoppingsstukken. De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen die boven het dak uitmonden.

De riolering zal worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Dit houdt in dat per woning (inclusief de berging) de vuilwater- en de hemelwaterriolering separaat worden aangesloten op de in het binnenterrein opgenomen riolering. Deze in het binnenterrein opgenomen riolering bestaat uit twee stuks verzamelleidingen die worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Terrein

In de verharding van het gemeenschappelijke binnenterrein worden de nodige straatkolken aangebracht ten behoeve van de terreinafwatering. De straatkolken worden aangesloten op de in het terrein opgenomen riolering.

Drainage

Ten behoeve van het droog houden van de kruipruimte wordt onder de woning drainage aangebracht. De drainage kan echter niet voorkomen dat er soms (grond)water zichtbaar kan zijn in de kruipruimte van de woning. De koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden. Drainagesystemen vallen buiten de Woningborg garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.

5 BESTRATINGEN

Conform de verkoopcontracttekeningen wordt het gemeenschappelijke binnenterrein bestraat met gebakken klinkers. Er wordt een onderscheid gemaakt in het straatwerk door het gebruik van verschillende kleuren. De kleuren van het straatwerk zijn opgenomen in de kleur- en materiaalstaat.

6 TERREININVENTARIS

Het gehele in te richten en te bebouwen terrein wordt verhoogd aangelegd t.o.v. het aansluitende terrein. De groenstroken en parkeerplaatsen, gelegen buiten de erfgrenzen, worden aangelegd door derden en onderhouden door de gemeente.

Erfafscheiding, inrichting en beplanting - *gemeenschappelijk eigendom*

Een aantal onderdelen van het terrein wordt *mandelig* uitgegeven. Dit betekent dat de kopers met elkaar eigenaar en verantwoordelijk zijn voor het onderhouden en het in stand houden van deze onderdelen (zie hoofdstuk 6 slotbepalingen);

- de groenstrook en kademuur aan de buitenzijde van het terrein
- het binnenterrein

Het onderhouden en het in stand houden geldt zowel voor de inrichting, het groen als voor de riolering en bestratingen. De wettelijke regeling hiervan gebeurt door middel van het oprichten van een Vereniging van Eigenaren door de notaris.

Afhankelijk van het plantseizoen is de hierna omschreven beplanting bij oplevering aangebracht, dan wel wordt deze op een later tijdstip aangebracht.

De groenstrook aan de buitenzijde van het terrein

Het hoogteverschil met het aansluitende terrein wordt afgezet met een kademuur voorzien van een grindstructuur aan de zichtzijde en behandeld met een anti-graffiti laag. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de woning wordt er ter hoogte van de entree in de kademuur een uitsparing gemaakt voor een prefab betonnen trap. Op de kademuur wordt per bouwnummer een postkast aangebracht.

Het terrein wordt rondom voorzien van een strook gemeenschappelijke grond die ligt tussen de kademuur en de erfgrens privé. Zoals aangegeven op de situatietekening wordt er in deze strook een haag aangeplant en afgezet met een prefab betonnen kantplank. De aan te houden hoogte van de haag is circa 50 cm. De hoogte van de haag kan ten tijde van het aanplanten afwijken van de bovengenoemde hoogte.

Het binnenterrein

Het binnenterrein wordt voorzien van bestrating. Zoals op de situatietekening is aangegeven zijn er drie plaatsen gereserveerd die door de kopers nader kan worden ingericht met speeltoestellen en straatmeubilair. Voor de toestellen en het meubilair is een budget gereserveerd van € 10.000,- excl. BTW. Dit bedrag is beschikbaar in de op te richten Beheer Vereniging Mandeligheid.

Ter hoogte van de parkeerplaatsen wordt aan beide zijden als afscheiding met het looppad langs de bergingen / speelgebied een stalen pergola geplaatst. Tegen deze pergola wordt een groen blijvende klimplant 'Hedera' aangebracht.

Ten behoeve van elektriciteit en water voor algemeen gebruik wordt er in de dubbele berging van bouwnummer 2 / 3 (behorend bij woningtype B) een deel gereserveerd, aan de zijde van het binnenterrein, als algemene meterkast. Deze meterkast (bouwnummer 31) is bereikbaar via twee openslaande vlakke houten deuren.

Ten behoeve van voldoende verlichting van het binnenterrein wordt op de bovenzijde van een achttal kolommen van de pergola een aansluitpunt voor verlichting aangebracht. Deze aansluitpunten worden voorzien van armaturen met een schemerschakelaar en aangesloten op de algemene meterkast.

Erfafscheiding, inrichting en beplanting - *privé eigendom*

De erfgrans tussen de woningen wordt ter plaatse van de hoekpunten gemarkeerd met perkoenpaaltjes.

Aan de voorzijde van de woning wordt op de erfgrans tussen bouwnummer 19-20, 21-22, 23-24, 25-26 en 27-28 een prefab betonnen plantenbak aangebracht. Deze plantenbak (eigendom van twee aan elkaar grenzende bouwnummers) is door beide kopers naar eigen inzicht in te richten.

Aan de achterzijde van de woning wordt op de erfgrans grenzend aan het binnenterrein een erfafscheiding aangebracht bestaande uit een staalmethekwerk, hoogte circa 200 cm, met een afsluitbare poortdeur voorzien van slot. De poortdeur bestaat uit een stalen frame bekleed met verduurzaamde houten rabatdelen in kleur gebeitst gelijk aan de berging. Tegen het hekwerk wordt een groen blijvende klimplant 'Hedera' aangebracht.

Afhankelijk van het plantseizoen is de omschreven beplanting bij oplevering aangebracht, dan wel wordt deze op een later tijdstip aangebracht. Bewoners dienen de aangebrachte hekwerken en beplanting te onderhouden en in stand te houden.

De woningen krijgen in de achtertuin een geprefabriceerde berging met verduurzaamde houten rabatdelen in kleur gebeitst. Zoals aangegeven op de bergingstekening wordt een aantal gevels, grenzend aan het gemeenschappelijk binnenterrein, voorzien van een beplating in kleur.

De bergingen worden als dubbel uitgevoerd. Ter plaatse van een dubbele berging wordt de tussenwand tussen twee bergingen tweezijdig bekleed met een vochtbestendige beplating.

De vloer van de berging bestaat uit een onderheide ongeïsoleerde prefab betonnen vloer met vorstrand. De vloer van de berging wordt niet nader afgewerkt. Het houten dak van de berging wordt voorzien van EPDM dakbedekking. Door middel van PVC hemelwaterafvoeren wordt het hemelwater afgevoerd en aangesloten op de riolering.

De berging wordt voorzien van een afgelakte loopdeur met borstwering. In de glasopening wordt brute draadglas toegepast. Het slot van de bergingsdeur is gelijksluitend met de woning.

De ventilatie gebeurt op natuurlijke wijze.

Ten behoeve van voldoende verlichting bij de berging wordt aan de zijde van de bergingsdeur een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht. Dit aansluitpunt wordt voorzien van een armatuur met schemerschakelaar en aangesloten op de elektrische installatie van de desbetreffende woning. De eigenaar van de berging dient de verlichting in stand te houden en ervoor te zorgen dat de verlichting functioneert. Voor de elektrische installatie berging zie ook hoofdstuk 20.6.

7 FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde grondonderzoek wordt een nader te bepalen funderingssysteem toegepast bestaande uit betonpalen en funderingsbalken.

8 GEVELS EN WANDEN

Buitengevels

De buitenzijde van de gevel, het buitenspouwblad, wordt met een gevelsteen in wildverband gemetseld.

In de voorgevel wordt er op de 1^e en 2^e verdieping siermetselwerk aangebracht. Dit terugliggende metselwerk bestaat uit de steen van het opgaande werk met om-en-om een laag verglaasde stenen.

In het gevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de spouwventilatie en/of de afwatering.

De kleuren van het metselwerk en het voegwerk zijn in overleg met de architect bepaald volgens monster en zijn opgenomen in de kleur- en materiaalstaat.

Zoals aangegeven op de gevels van de verkoopcontracttekening worden er in de buitengevel aan de voorzijde ter hoogte van de kozijnen, 1^e en 2^e verdieping,

doorlopende prefab betonbanden toegepast. Op de 2^e verdieping dient deze doorlopende prefab betonband tevens als dakrand.

In de buitengevel aan de achterzijde worden er boven de kozijnen stalen lateien toegepast in kleur gecoat. Boven de kozijnen lopen de metselwerk lagen door zoals aangegeven op de tekening. Daar waar noodzakelijk worden boven de gevelkozijnen kunststofslabben aangebracht. In het metselwerk worden eveneens, daar waar noodzakelijk, loodslabben aangebracht. Een en ander om waterdichte aansluitingen te realiseren.

Ten behoeve van de afwatering wordt er onder de kozijnen op de 1^e en 2^e verdieping een in kleur gemoffelde aluminium waterslag toegepast.

In de negge van het te openen voorgevelkozijn ter hoogte van de 1^e en 2^e verdiepingsvloer wordt een in kleur gemoffeld metalen 'Frans balkon' hekwerk aangebracht.

Binnenspouwbladen

De binnenzijde van de gevel, het binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

Isolatie

De voor-, achter en zijgevels van de woningen worden voorzien van thermische isolatie ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Dilataties

Volgens opgave van de gevelsteen leverancier en ter goedkeuring van de constructeur worden er in het buitengevelmetselwerk dilatatievoegen aangebracht. De dilataties van het gevelmetselwerk worden open uitgevoerd, zoals technisch is voorgeschreven.

Woningscheidende wanden

De woningscheidende wanden van de woningen worden ook uitgevoerd in kalkzandsteen als ankerloze spouwmuren.

Lichte scheidingswanden

De niet constructieve binnenwanden ter plaatse van de begane grond en de verdiepingen worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 70 mm. Daar waar op tekening is aangegeven worden gipsblokken met een dikte van 100 mm toegepast.

9 VLOEREN

Begane grondvloer

De begane grondvloer ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) wordt uitgevoerd als een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen ribcassettevloer.

Onder de begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Deze kruipruimte wordt geventileerd met muisdichte roosters in de gevel. Voor de toegang van de kruipruimte wordt ter plaatse van de voordeur een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt voorzien van een metalen kruipluikomranding en afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd als breedplaatvloeren met een druklaag van beton. Aan de zichtzijde - de plafondzijde in de woning – blijven de V-naden zichtbaar.

10 DAKEN

Platte daken

De platdakconstructie van de woning is geïsoleerd ($R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) en wordt van binnenuit opgebouwd uit de volgende materialen:

- dakvloer – breedplaatvloer met een druklaag van beton
- isolatie afschotplaten
- 2-laagse bitumineuze dakbedekking
- ballastlaag van grind

Langs de dakranden wordt een aluminium daktrim aangebracht gemoffeld in kleur.

11 KOZIJNEN

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd als traditioneel tijdens de bouw geplaatste kozijnen. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in duurzaam hardhout voorzien van certificaat.

Aan de binnenzijde van de woning wordt de bovenzijde van de kozijnen tot aan de onderzijde van de vloer afgewerkt met een rekwerk voorzien van een paneel. In dit rekwerk boven de kozijnen wordt daar waar benodigd ter plaatse van de voorgevel een 'verdekt' aluminium zelfregelend rooster gemoffeld in kleur opgenomen. Ter plaatse van de overige gevels wordt het benodigde aluminium zelfregelende rooster 'zichtbaar' opgenomen in de beglazing.

Het geïsoleerde paneel in het voordeurkozijn is aan de buitenzijde voorzien verticale groeven.

Op de begane grond wordt ter plaatse van deuren en kozijnen tot vloerpeil aan de onderzijde een zwarte onderdorpel toegepast, met uitzondering van het kozijn met het vouwdeurensysteem. Dit systeem geleidt op een aluminium rail. Ter plaatse van de kozijnen aan de voorgevel wordt aansluitend eveneens een onderdorpel toegepast om de brede negge te overbruggen.

De borstweringen onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van vensterbanken van kunststeen in een lichte kleur.

Ramen

De ramen worden uitgevoerd als zogenaamde draai-kiepramen. De ramen worden gemaakt van duurzaam hardhout en voorzien van de benodigde tochtwering.

Buitendeuren

De voordeur van de woning wordt een geïsoleerde multiplex deur met lattenvulling.

De dubbele openslaande deuren in de achtergevel worden gemaakt van hardhout.

Het kozijn ter plaatse van de eetkamer aan de voorgevel wordt voorzien van een vouwdeurensysteem, bestaande uit drie delen. In gesloten toestand is het deel aan de sluitzijde van het systeem een op zichzelf te openen deur.

De glasopeningen in de deuren worden gemaakt conform verkoopcontracttekeningen.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen in de woning worden uitgevoerd als stalen opdekkozijnen met bovenlicht. De kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt in een lichte kleur.

Ter plaatse van het toilet en de badkamer worden er onderdorpels van kunststeen toegepast.

Binnendeuren

De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren en zijn afgewerkt in een lichte kleur zonder glasopening.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en buitendeuren wordt SKG**® hang- en sluitwerk aangebracht van solide kwaliteit, dat voldoet aan de eisen van inbraakwerendheid conform het Bouwbesluit.

Er wordt op het project geen certificaat Politie Keurmerk Veilig wonen verstrekt.

De buitendeuren worden voorzien van een veiligheidsgarnituur. Alle cilinders van de sloten in de buitendeuren zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

De binnendeuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezet garnituur.

De deur van slaapkamer 1 wordt voorzien van een dag- en nachtslot.

De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot met knop.

Alle overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

12 TRAPPEN

De trappen binnen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout compleet met leuning en hekwerken. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap, de trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als open trap.

De trappen worden zoals op tekening is aangegeven uitgevoerd met een zogenaamde lepe hoek ten behoeve van leidingwerk in de woningen.

13 BEGLAZING

Alle glasopeningen van de buitenkozijnen worden (indien niet anders aangegeven) voorzien van isolerende beglazing (HR++).

Voor beglazing op de begane grond in de kozijnen en/of puien waarvan de beglazing zich lager bevindt dan 850 mm boven vloerniveau is geen letselwerend glas opgenomen. Indien dit op basis van eventuele risico's wel gewenst is dan zal deze beglazing als koperskeuze worden aangeboden.

De verdiepingshoge kozijnen in de voorgevel op de 1^e en 2^e verdieping (met uitzondering van de kozijnen met draaikiepramen) worden voorzien van doorvalveiligglas.

De bovenlichten in de binnenkozijnen worden voorzien van enkel glas. Het bovenlicht ter plaatste van de meterkast wordt voorzien van een afgelakt paneel. Het paneel van de meterkast wordt voorzien van ventilatiesleuven.

14 VLOER-, WAND-, PLAFONDAFWERKING EN TEGELWERKEN

Vloerafwerking

De begane grondvloer en de verdiepingvloeren worden afgewerkt met een dekvloer.

Wandafwerking

De wandafwerking wordt conform de afwerkstaat hoofdstuk 5 uitgevoerd.

Plafondafwerking

De plafondafwerking wordt conform de afwerkstaat hoofdstuk 5 uitgevoerd.

Tegelwerken

Vloertegels

De vloer van de badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels:

- Mosa Residential nr. 1105V donkergrijs, afmetingen 30x30 cm;
- voegkleur grijs.

Ter plaatse van de douchehoek in de badkamer wordt het vloertegelwerk onder afschot aangebracht. Evenwijdig aan het afschot wordt er een lage kunststenen dorpel aangebracht zoals aangegeven op de tekening.

Wandtegels

De badkamer en het toilet worden voorzien van wandtegels:

- Mosa Residential nr. 27510 glanzend wit, afmetingen 20x25 cm, staand verwerkt, hoogte tegelwerken conform afwerkstaat;
- voegkleur wit.

De vloer- en de wandtegels worden niet strokend uitgevoerd. Ter plaatse van uitwendige hoeken worden witte hoekprofielen toegepast.

15 AFBOUWTIMMERWERK

In de meterkast komt een meterbord van plaatmateriaal.

De buitenkozijnen worden daar waar nodig aan de binnenkant afgetimmerd.

Ter plaatse van de lepe hoeken wordt een aftimmering aangebracht en worden de trapgaten afgetimmerd.

Overig in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of vurenhout.

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

16 SCHILDERWERK

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig afgelakt met een dekkende beitsverf in een kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Trapbomen, hekwerken en de trapgatsparing worden 1x afgelakt. Er wordt geen schilderwerk aangebracht op traptreden en stootborden (deze worden geleverd in de grondverf en derhalve niet afgelakt), lepe hoeken en het houtwerk aan de onderzijde van de trap. Op al het overige in de woning voorkomende zichtbare timmer- en leidingwerk wordt geen schilderwerk aangebracht.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw

woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het van belang de voorgeschreven onderhoudsfrequentie te hanteren.

17 KEUKEN

Standaard wordt de woning niet voorzien van een keukenopstelling. De keukens die gestippeld zijn weergegeven op de tekening betreffen een projectaanbieding. Voor de keukens per type wordt verwezen naar de bijgevoegde keukenspecificatie. Het is mogelijk om van deze aanbieding af te wijken, hiervoor kunt u contact opnemen met de geselecteerde keukenleverancier. Indien u kiest voor een keuken bij deze keukenleverancier dan wordt de keuken voor oplevering geplaatst. Indien u niet kiest voor een keuken dan zullen de aansluitpunten zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening, indien van toepassing, afgedopt worden aangebracht.

18 SANITAIR

De woning wordt standaard voorzien van sanitair. Het is mogelijk om op verschillende punten hiervan af te wijken. Voor de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de geselecteerde sanitair leverancier.

Specificatie standaard sanitair uitgevoerd in de kleur wit;

Toiletruimte begane grond

Toiletcombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch O'novu diepspoelcloset, wandhangend;
- Villeroy & Boch O'novu closetzitting met deksel;
- Geberit bedieningsplaat Sigma 01 wit.

Fonteincombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch O'novu fontein 36x27,5 cm;
- Verchroomde sifon en muurbuis;
- Hansgrohe fonteinkraan chromo.

Badruimte 1^e verdieping

Wastafelcombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch O'novu wastafel 60x49 cm;
- Verchroomde sifon en muurbuis;
- Hansgrohe Focus 70 wastafelmengkraan met ketting;
- badkamerspiegel horizontaal gemonteerd 60x50 cm.

Douchecombinatie bestaat uit:

- Draingoot;
- Hansgrohe Ecostat Comfort douchethermostaatkraan;
- Hansgrohe Croma 100 Vario/Unica'C glijstangset 65 cm.

19 HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren van het platte dak worden uitgevoerd in PVC en aan de binnenzijde van de woning, in de lepe hoek van de trap, aangebracht. De hemelwaterafvoeren worden met een stankafsluiter aangesloten op de riolering. Aan de achterzijde van de woning worden er in de gemetselde dakrand de benodigde noodoverstorten aangebracht.

20 INSTALLATIES

20.1 Meterkast

De meterkast wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven.

20.2 Waterinstallaties

De woningen worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net.

De wateraansluiting wordt overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd. Alle tappunten inclusief de aansluiting van de wasmachine en de buitenkraan ter plaatse van de voor- en achtergevel worden aangesloten op het waterleidingnet.

De waterleiding wordt afsluitbaar en aftapbaar aangelegd en zodanig ontworpen dat er geen bevroeringsgevaar ontstaat. De buitenkraan op de voor- en achtergevel is voorzien van een leegloopautomaat waardoor deze 'vorstvrij' is.

De installatie wordt zodanig ontworpen en aangelegd dat er geen gevaar bestaat dat zich legionella bacteriën kunnen ontwikkelen.

20.3 Gasinstallaties

Alle woningen krijgen een aansluiting op het gasdistributienet. De gasleiding wordt overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd. Vanaf de gasmeter in de meterkast is een gasleiding aangelegd naar de op tekening aangegeven opstelplaats voor een kooktoestel in de keuken en naar de gecombineerde verwarmings- / warmwatervoorziening op de 2^e verdieping.

20.4 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

Verwarmingsinstallatie

Elke woning wordt voorzien van een gasgestookte centrale verwarmings-combinatie-ketel (fabricaat Intergas type Xtreme 36 CW-5 o.g.) welke op de 2^e verdieping wordt geplaatst in de technische ruimte.

De ketel wordt voorzien van een twee zone regeling waardoor het mogelijk is twee thermostaten aan te sluiten. De temperatuurregeling vindt plaats middels een klokthermostaat op de begane grond en op de 1^e verdieping middels een ruimtethermostaat.

Op de begane grond wordt de woning voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Voor de vloerverwarming op de begane grond wordt een verdeler geplaatst onder de trap voorzien van een omkasting.

Op de verdiepingen worden radiatoren toegepast, ter plaatse van glasopeningen tot vloerpeil (aan de voorgevel) wordt gebruikt gemaakt van convectoren. De radiator in de badkamer wordt standaard uitgevoerd als handdoekradiator met wandaansluiting. De juiste afmetingen, het aantal en de plaats van de radiatoren/convectoren wordt bepaald door de berekeningen van de installateur. Ten behoeve van extra comfort in de badkamer wordt er in deze ruimte standaard vloerverwarming als bijverwarming aangebracht.

Het gehele systeem, vloerverwarming en radiatoren/convectoren, wordt gevoed door lage temperatuur de zogenaamde *Lage Temperatuur Verwarming* ofwel LTV. Vanwege deze lagere temperatuur kan deze LTV bij een lager gasverbruik uw woning warm houden. In incidentele omstandigheden, extreem lage buitentemperatuur of het snel op temperatuur brengen van de verdieping, kan de op de overloop standaard aangebrachte thermostaat gebruikt worden als extra 'boost'. Hierdoor wordt op de verdiepingen *tijdelijk* overgeschakeld naar hoge temperatuur aanvoer.

Het toegepaste lagere temperatuursysteem LTV scheelt op de gasrekening en op de uitstoot van broeikasgassen en is daarom milieuvriendelijker dan gewone centrale verwarming.

In de volgende ruimten van de woningen worden geen radiatoren gemonteerd:

- gehele begane grond;
- overloop eerste verdieping;
- berging eerste verdieping;
- buitenberging.

De te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, dient voor de volgende ruimten tenminste te zijn:

- woonkamer en keuken: 20 °C

- slaapkamers: 20 °C
- zolder: 15 °C
- hal en overloop: 15 °C
- badkamer: 22 °C

De verwarmingsinstallatie wordt conform de geldende voorschriften geïnstalleerd. Voor de capaciteit van de verwarmingsinstallatie is een berekening uitgevoerd volgens de ISSO-51 publicatie.

De woning is voorzien van een laag temperatuurssysteem. Daardoor wordt het toepassen van een (nacht)verlaging, op basis van het voorgaande, *dringend* afgeraden.

Warmwatervoorziening

De warmwatervoorziening in de badkamer en de keuken wordt verzorgd door de individuele gasgestookte centrale verwarmingsketel.

Deze warmwatervoorziening is niet geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

20.5 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Ventilatiesysteem

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Door middel van een centrale ventilator wordt lucht via kanalen afgezogen in

- keuken;
- toilet;
- berging eerste verdieping;
- badkamer;
- opstelplaats wasmachine tweede verdieping.

De kanalen van het systeem zijn ingestort in de vloeren dan wel verwerkt in de leidingschachten. Door middel van een CO2 gestuurde schakelaar in de woonkamer kan de ventilatie naar behoefte worden geregeld. Bij oplevering wordt een extra schakelaar los geleverd welke in de badkamer aangebracht dient te worden.

Via de zelfregelende verdekte en zichtbare ventilatieroosters in de gevel wordt verse lucht aangevoerd, een en ander volgens de eisen in het Bouwbesluit.

Ventilatie voorziening keuken:

- In de projectaanbieding van de keuken is ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel een afzuigkap met motor (recirculatiekap) opgenomen. Deze afzuigkap filtert de lucht door middel van koolstoffilters.

Gasafvoer- / rookkanalen

De rookgasafvoer, luchttoevoer van de centrale verwarmingsketel en de luchtafvoer van de mechanische ventilatie unit worden overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd en aangesloten op de prefab schoorsteen het platte dak van de woning.

20.6 Elektrische installatie

Aansluitpunten / groepen

De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en de NEN 1010 alsmede aan de eisen van het energiebedrijf. Hierbij worden alle toegepaste materialen voorzien van KEMA-keur. De installatie in de meterkast beschikt over de benodigde groepen en is voorzien van een aardlekschakelaar. De aansluitpunten per ruimte staan aangegeven op de definitieve verkoop-contracttekeningen behorende bij de koop- /aannemingsovereenkomst.

De wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke zijn van het type inbouw fabrikaat *Jung AS 500 (kleur alpine wit)*.

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant vloer:

- de schakelaars (in verblijfsruimten) 1,05 m;
- de wandcontactdozen 0,3 m;
- de wandcontactdozen 1,05 m (in ruimten niet zijnde een verblijfsruimte);
- de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad 1,25 m;
- de buitenlichtpunt(en) 2,2 m;
- de leidingen ten behoeve van telefoon en C.A.I. 0,3 m;
- aansluitpunten ten behoeve van keuken conform tekening;
- de ruimtethermostaat wordt geplaatst op circa 1,4 m boven het vloerpeil, zowel in de woonkamer als op de overloop van de eerste verdieping;
- de bediening van de mechanische ventilatie wordt geplaatst op een hoogte van circa 1,4 m boven het vloerpeil.

Plaatselijk kunnen deze aangegeven hoogten afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen, zoals de CV-installatie of mechanische ventilatie-unit.

De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst in een tweevoudig afdekraam.

In de meterkast wordt 1 dubbele opbouw wandcontactdoos geplaatst ten behoeve van bijvoorbeeld een modem, router en/of andere apparatuur. De schakelaars en de wandcontactdozen in de vrijstaande bergingen worden tevens als opbouw uitgevoerd en aangesloten op de meter van de woning.

rookmelders

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in:

- de eetkamer nabij trapopgang
- de overloop
- de zolder

De woning wordt ter plaatse van de buitendeuren voorzien van een lichtpunt. Op de lichtpunten wordt een armatuur aangebracht.

Zwakstroominstallatie

De woningen worden voorzien van een belinstallatie (zwakstroominstallatie) bestaande uit:

- bedrukker ter plaatse van de voordeur (RVS – rond model);
- een schel ter plaatse van de meterkast;
- een transformator in de meterkast.

Photovoltaic systeem

Op het platte dakvlak van de woning wordt een photovoltaic systeem toegepast. De bij dit systeem behorende zonnepanelen zijn zwart, standaard worden er drie panelen geplaatst.

Telecommunicatievoorzieningen

De aansluiting op de centrale antenne-inrichting dient u zelf te verzorgen. Vanuit de meterkast is naar de woonkamer een bedrade leiding met aansluitdoos voor aansluiting op de centrale antenne inrichting (C.A.I.) aangebracht.

De aansluiting op het telefoonnet dient u zelf te verzorgen. Vanuit de meterkast is naar de woonkamer en naar de slaapkamers een loze leiding (aantal zoals op tekening is aangegeven) met afdekplaat aangebracht voor eventueel een centrale antenne inrichting of een telefoonaansluiting.

4. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
TERREININVENTARIS	gemeenschappelijk eigendom; groenstrook aan de buitenzijde van het terrein binnenterrein	kademuur voorzien van grindstructuur en behandelt met anti-graffiti laag postkast aangebracht op keerwand prefab betonnen trap groenstrook voorzien van haagbeplanting hoogte ca. 50 cm bestrating gebakken klinkers; rijbaan en parkeervakken looppad langs bergingen scheiding parkeervakken pergola begroeid met klimop en kolommen met lantaarns meterkast in te delen ruimte speeltoestellen 3 stuks bomen – rode amber	atraciet antraciet antraciet mix bruin/grijs/rood mix bruin/grijs wit antraciet
	privé eigendom; voorzijde op erfgrans onderling eigendom met naastgelegen bouwnummer bnr. 19-20, 21-22, 23-24, 25-26 en 27-28 erfafscheiding conform situatietekening grenzend aan binnenterrein bergingen	prefab betonnen bloembak afmeting 150x50x50 cm een draadmathekwerk tot ca. 200 cm hoog begroeid met klimop stalen poortdeur bekleed met verduurzaamde houten rabatdelen verduurzaamde houten rabatdelen gevelbeplating wanden grenzend aan binnenterrein zoals op tekening is aangegeven	antraciet groen/zwart antraciet antraciet antraciet
GEVELS	metselwerk - hoofdkleur - om-en-om laag voegwerk	waalformaat – handvorm - wildverband waalformaat - strengpers doorstrijkmortel terugliggend	lichtgrijs zwart verglaasd lichtgrijs

EXTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
	lateien	staal	grijsbruin RAL 8019
	waterslag	aluminium	grijsbruin RAL 8019
	spekbanden	prefab beton	wit
	hekwerk 'frans balkon'	staal	grijsbruin RAL 8019
PLAT DAK	woning	2-laagse dakbedekking afgewerkt met ballastlaag grind	zwart / grind
	daktrim	aluminium	wit
	berging	EPDM	zwart
	daktrim	aluminium	blank geanodiseerd
BUITENKOZIJNEN	kozijnen	hardhout	NCS: S 5040-Y-60R
	paneel naast voordeur	houten geïsoleerd paneel voorzien van verticale groeven	NCS: S 5040-Y-60R
	ramen	hardhout	NCS: S 5040-Y-60R
	beglazingsprofielen	aluminium	NCS: S 5040-Y-60R
	dorpel buitendeur	kunststof	zwart
BUITENDEUREN	voordeur / vouwdeuren	multiplex / hout	NCS: S 5040-Y-60R
	dubbele openslaande deuren achtergevel	hardhout	NCS: S 5040-Y-60R
	deur vrijstaande berging	hardhout	antraciet
VENTILATIE- VOORZIENINGEN	ventilatioorsters	aluminium	antraciet
HWA daar waar op tekening staat aangegeven	hemelwaterafvoer woning binnendoor hemelwaterafvoer berging	PVC PVC	natuurlijk grijs natuurlijk grijs
ROOK- / GASAFVOER- VOORZIENINGEN	prefab schoorsteen	metaal	antraciet

INTERIEUR			
onderdeel	omschrijving	materiaal	kleur
SCHAKELMATERIAAL	conform plattegronden verkoopcontracttekeningen	kunststof	wit
VERWARMINGS- ELEMENTEN	conform plattegronden verkoopcontracttekeningen 1 ^e en 2 ^e verdieping	radiator / convector, staal	wit
TRAPPEN	binnentrap	vurenhout	wit (treden voorzien van grondverf)
VENSTERBANK	op borstwering	composiet	bianco C
BINNENKOZIJNEN	gemoffeld	staal	wit
BINNENDEUREN	opdek	board	wit
ONDERDORPEL	sanitaire ruimte	kunststeen	antraciet
BOVENLICHT	meterkast	vlak paneel	wit

5. AFWERKSTAAT

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
HAL	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk houten trap onbehandeld	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - vloerverwarming als hoofdverwarming - verdeler t.b.v. de vloerverwarming
METERKAST	zandcement dekvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> - elektrameter, gasmeter, watermeter, groepenkast - 1 dubbele wandcontactdoos
TOILET	tegels conform specificatie	tegels volgens monster tot plafond	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt met schakelaar volgens verkooptekening - toiletcombinatie conform specificatie - fonteincombinatie conform specificatie - ventilatie volgens voorschrift
EETKAMER	zandcement dekvloer	wanden worden behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - vloerverwarming als hoofdverwarming - kruipluik - 1 rookmelder - bel installatie - lichtpunt bij de voorgevel - tappunt bij de voorgevel
KEUKEN	zandcement dekvloer	wanden worden behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - 1 aansluitpunt gas t.b.v. kooktoestel - 1 loos (1) aansluitpunt t.b.v. kooktoestel - 1 bedraad (2) aansluitpunt t.b.v. vaatwasser - 1 loos (3) aansluitpunt t.b.v. boiler - 1 bedraad (4) aansluitpunt t.b.v. afzuigkap - 1 bedraad (5) aansluitpunt t.b.v. koelkast - 1 bedraad (10) aansluitpunt t.b.v. vonkfsteking - 1 bedraad (14) aansluitpunt t.b.v. combimagnetron - keuken en apparatuur conform projectaanbieding zie specificatie - ventilatie volgens voorschrift - vloerverwarming als hoofdverwarming
WOONKAMER	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - CAI-, telefoonaansluitpunten bedraad / loos volgens verkoopcontracttekening

ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
				<ul style="list-style-type: none"> - hoofdbediening mechanische ventilatie - 1 klokthermostaat - lichtpunt aan de achtergevel - tappunt aan de achtergevel - vloerverwarming als hoofdverwarming
OVERLOOP 1E VERDIEPING	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - 1 rookmelder - 1 ruimtethermostaat
SLAAPKAMER 1, 2, 3 EN 4	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - loos aansluitpunt voor CAI / telecom volgens verkoopcontracttekening - radiator / convector volgens verkoopcontracttekening
BERGING 1E VERDIEPING	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - ventilatie volgens voorschrift
BADKAMER	tegels volgens monster	tegels volgens monster tot plafond	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - wastafelcombinatie conform specificatie - douchecombinatie conform specificatie - ventilatie volgens voorschrift - handdoekradiator volgens verkoopcontracttekening - afstandsbediening t.b.v. mechanische ventilatie - vloerverwarming als bijverwarming
ZOLDER	zandcement dekvloer	behangklaar afgewerkt	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> - schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening - aansluitpunten voor wasmachine en wasdroger - 1 rookmelder - ventilatie volgens voorschrift - convector volgens verkoopcontracttekening - hekwerk - 1 aansluitpunt gas t.b.v. CV installatie - CV+MV installatie - zonlichtenergie installatie - ventilatie volgens voorschrift



ruimte	vloer	wand	plafond	uitrusting
BERGING	beton	geïmpregneerd hout / vlakke beplating	niet afgewerkt	<ul style="list-style-type: none">- schakelaars, wandcontactdozen en lichtpunten volgens verkoopcontracttekening (opbouw)- ventilatie volgens voorschrift- lichtpunt met armatuur

TOT SLOT

Lichtpunten, (wissel-)schakelaars, rookmelders, wandcontactdozen, en (onbedrade) leidingen t.b.v. keuken, CAI en telecom etc. worden conform tekening geplaatst. Elektrische installaties, cv-verdelers en radiatoren: voor aantallen en plaats zie de koperscontracttekening. Aantallen, plaats en afmeting zijn indicatief.

6. SLOTBEPALINGEN

Deze informatie inclusief tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument voor de door u te kopen woning.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzingen zullen geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben. Indien deze technische omschrijving afwijkt van de tekening(en), dan zal deze technische omschrijving in de uitvoering worden aangehouden. Omdat Rehorst Bouw B.V. streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd behoudt Rehorst Bouw B.V. zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt. (indien noodzakelijk zonder de koper vooraf hiervan in kennis te stellen). De koper kan geen rechten ontleen aan deze mogelijkheid om wijzigingen door te voeren. Uiteraard zal Rehorst Bouw B.V. dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden of te beperken. Een en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen valt onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is Rehorst Bouw B.V. niet verantwoordelijk. Voor de actuele planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

Mandelig terrein

De woningen liggen rond een gemeenschappelijk in te richten en te beheren terrein. Het gemeenschappelijke terrein aan de achterzijde wordt voorzien van een klinkerbestrating, hoofdriolering woningen, terreinriolering, terreinverlichting, pergola, groenvoorziening en een centrale voorzieningenkast met electra aansluiting. Het gemeenschappelijk terrein aan de voorzijde wordt voorzien van een kademuur, trappen en een haag. Een en ander conform de situatieschets.

Om ervoor te zorgen dat de uitstraling van het gemeenschappelijke gebied behouden blijft, zal het gebied als gemeenschappelijk eigendom (in mandeligheid) worden uitgegeven. Mandeligheid ontstaat wanneer een tot gemeenschappelijk nut dienend terrein gezamenlijk (onverdeeld) eigendom is van meerdere eigenaren.

Dit recht op het mandelige terrein kan niet worden gescheiden van de eigendom van uw (toekomstige) woning. Bij de eigendomsoverdracht van een bouwka­vel (al dan wel niet met de daarop in aanbouw zijnde, dan wel reeds gerealiseerde, woning) wordt de koper tevens eigenaar van een aandeel in het mandelige terrein.

De rechten en verplichtingen die samenhangen met het mandelige terrein worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De notaris zal u hiervan de contractstukken, tezamen met de overige stukken ten behoeve van het notarieel transport, vooruitlopend op de eigendomsoverdracht van uw bouwka­vel doen toekomen.

Onlosmakelijk met het mandelige terrein is een beheersregeling verbonden, die het gebruik en de kosten van gebruik en onderhoud van het mandelige terrein regelt. De kosten voor regulier onderhoud en beheer van het terrein zijn niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom, maar zullen door de eigenaren gedragen dienen te worden.

Om het beheer optimaal te kunnen uitvoeren zal er een Beheer Vereniging Mandeligheid worden opgericht. Deze vereniging wordt gevormd door alle eigenaren welke mede-eigenaar zijn/worden van het mandelige terrein. Voorafgaand aan de oprichting zal uit de leden van de vereniging een bestuur voor de vereniging worden gevormd. Het terrein zal worden opgeleverd aan de vereniging, die vertegenwoordigd wordt door het bestuur. In het vervolg zal benoeming en ontslag van de bestuurders van de vereniging plaatsvinden in de vergadering van eigenaren.

Binnen de beheervereniging worden zaken als het onderhoud en beheer van het mandelige terrein geregeld. Als voornaamste taak dient de vereniging casu quo haar bestuur erop toe te zien dat het mandelige terrein op een goede manier wordt onderhouden en er geen individuele (niet-toegestane) wijzigingen worden aangebracht. Voor wat betreft een aantal noodzakelijk aan te brengen voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, zal het mandelige terrein worden belast met zogenoemde zakelijke rechten.

Wateroverlast

De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering bij regenval water in de tuin blijft staan. Wateroverlast ontstaat in het algemeen in gebieden met slecht/minder waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. U dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering zodat de bovenlaag waterdoorlatend is.

Wateroverlast blijkt vaak slechts van tijdelijke aard. Immers, de bodemstructuur is 'verstoord' tijdens het bouwproces. Deze structuur herstelt zich in 1 tot enkele jaren op natuurlijke wijze met behulp van de in bodem aanwezige organismen die een belangrijke bijdrage leveren aan het wateropnemend vermogen van de aanwezige grond.

Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin, advies in te winnen bij een deskundige. Met tenminste de volgende zaken moet u rekening houden:

- voldoende afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad
- keuzes met betrekking tot waterdichte en/of doorlatende bestrating;
- (voorzorg)maatregelen in de grond
- vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport
- onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.
- beperkingen m.b.t. het aansluiten van bijvoorbeeld putjes of hemelwaterafvoeren op het drainagesysteem.
- etc.

Rehorst Bouw B.V. is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

Krijtstreep methode

Indien er bij het ontwerp van de woningen gebruik gemaakt is van de zogenoemde "krijtstreepmethode", dan is dit een wettelijk toegestane berekeningsmethode voor het berekenen van de vereiste hoeveelheid daglicht in de woning. Hierbij wordt er een fictieve scheiding aangebracht in een ruimte tussen verblijfsgebied en geen verblijfsgebied, waarbij de oppervlakte aan verblijfsgebied in een ruimte wordt afgestemd op de beschikbare hoeveelheid daglichtoppervlakte. Dit heeft verder geen consequenties voor uw woning.