



HOOGHLAND

Waar groen leven leeft

Verkooptekening

De Zilverschoon

Rug-aan-rugwoning 02-09

13-05-2026

Initiatief en ontwikkeling





HUISVESTING
BL
www.blhuisvesting.nl









HOOGHLAND

Waar groen leven leeft






















Renvooi

-  metselwerk
-  kalkzandsteen (volgens constructeur)
-  niet dragende wand (volgens constructeur)
-  isolatie

Renvooi symbolen

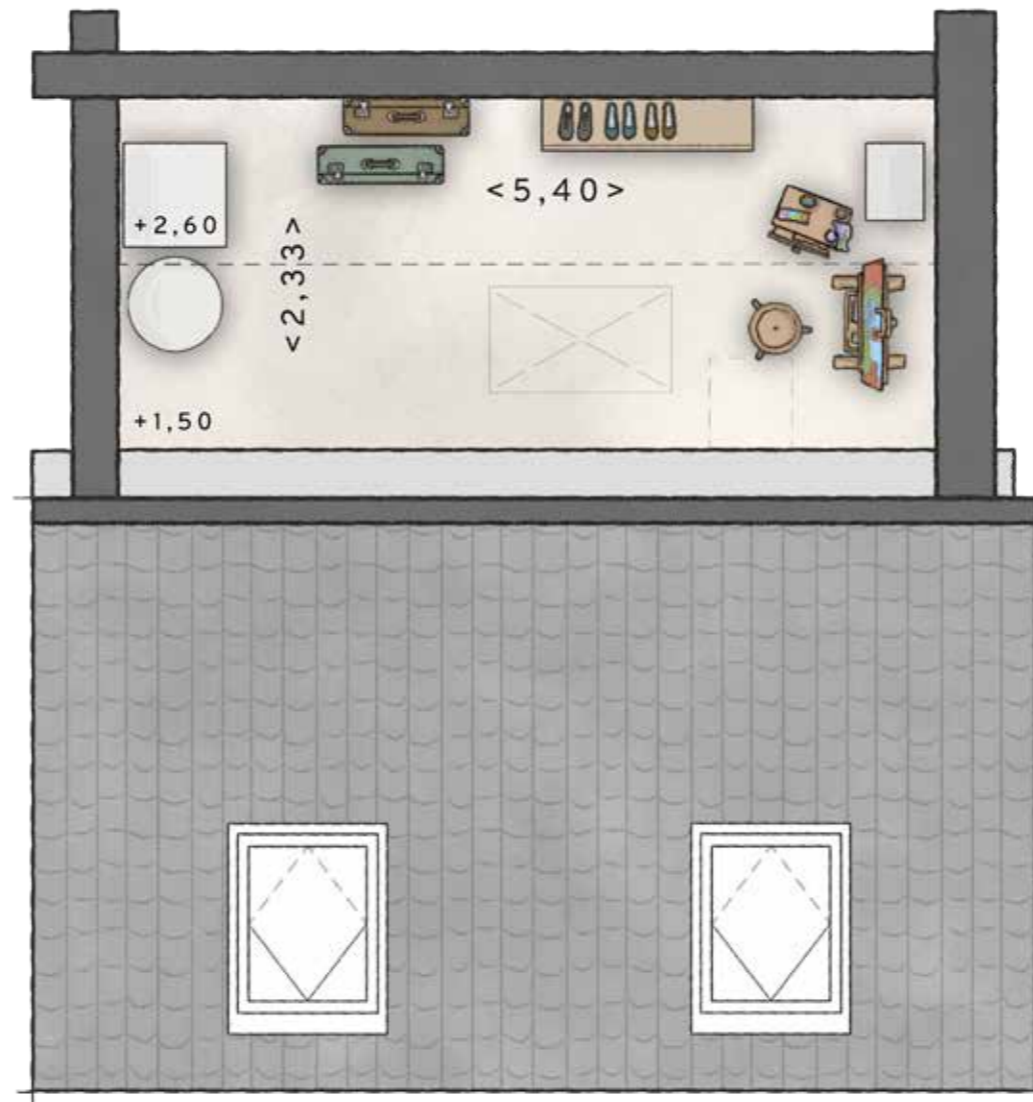
-  kruipluik
-  ruimte voorzien van vloerverwarming
-  afvoerpunt mechanische ventilatie
-  ruimte voorzien van rookmelder
-  kozijn voorzien van ventilatierooster
-  opstelplaats wasmachine

Renvooi elektra

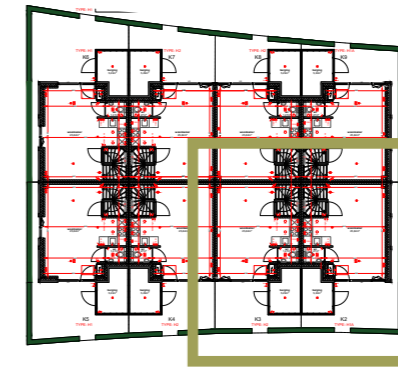
-  wandcontactdoos enkel
-  wandcontactdoos dubbel
-  wandcontactdoos dubbel opbouw
-  wandcontactdoos kooktoestel
-  wandcontactdoos afzuigkap
-  wandcontactdoos koelkast
-  wandcontactdoos vaatwasser
-  wandcontactdoos mechanische ventilatie
-  wandcontactdoos warmtepomp
-  wandcontactdoos omvormer PV-panelen
-  aansluitpunt loos
-  thermostaat
-  bediening mechanische ventilatie
-  aansluitpunt boiler
-  aansluitpunt elektrische radiator
-  lichtpunt plafond
-  lichtpunt wand
-  schel
-  beldrukker
-  schakelaar enkel
-  schakelaar wissel



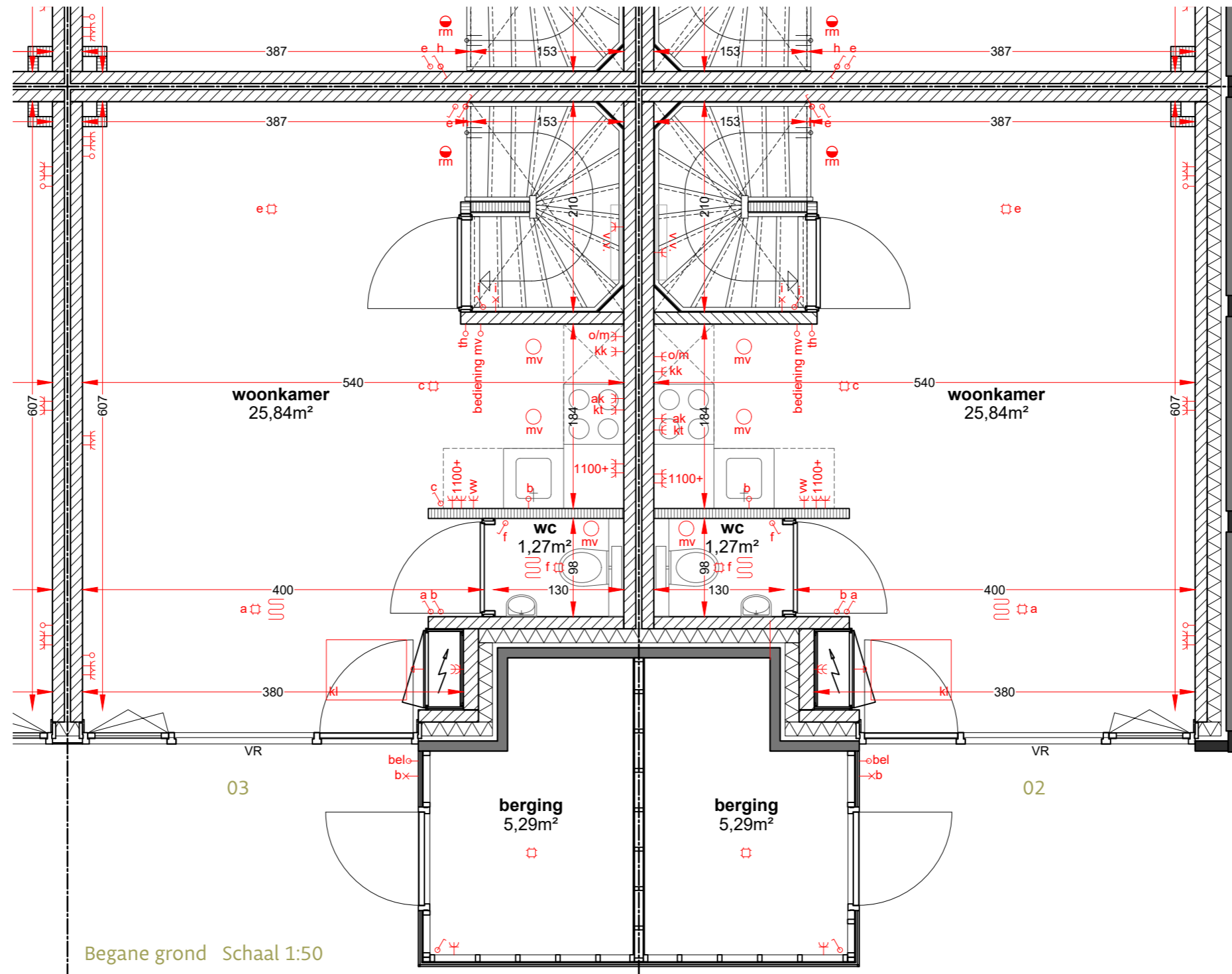




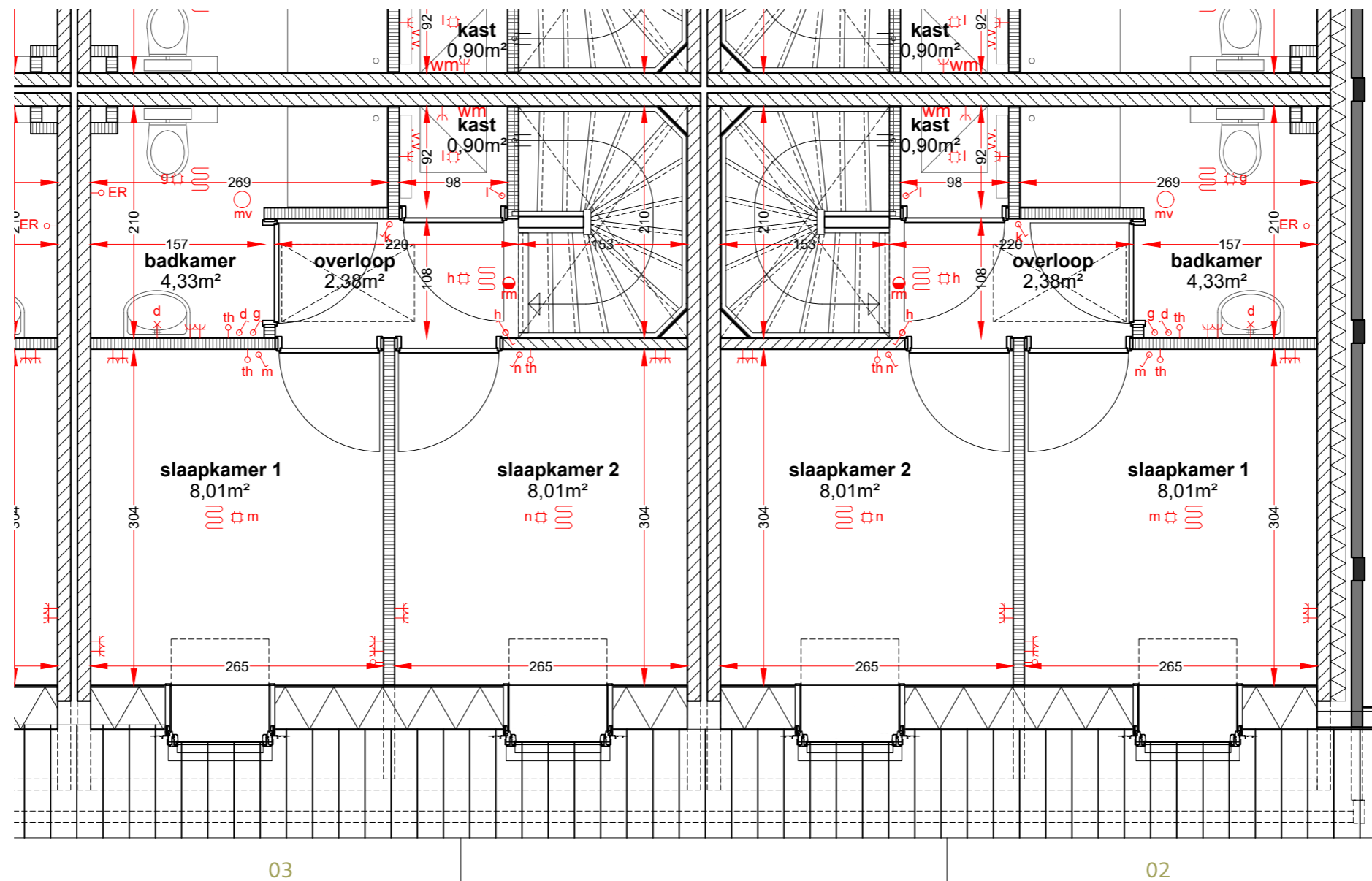
Verdieping 2
Schaal 1:50



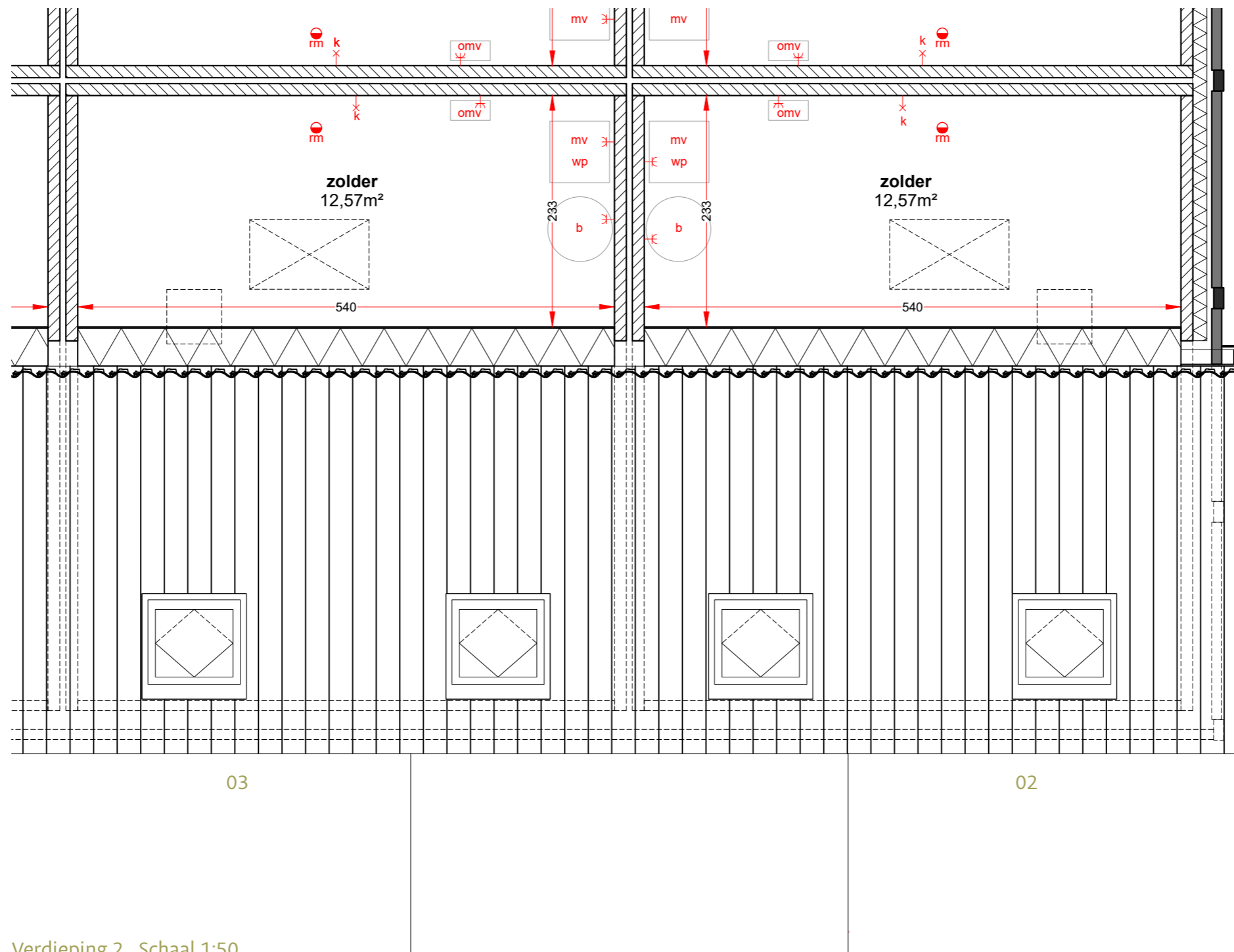
03 en 02



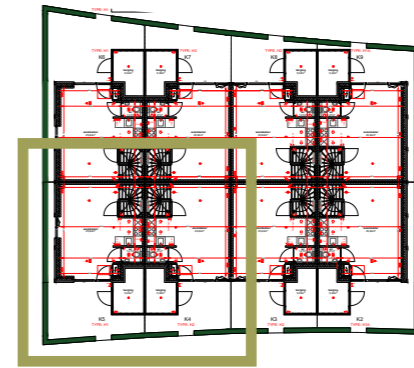
Begane grond Schaal 1:50



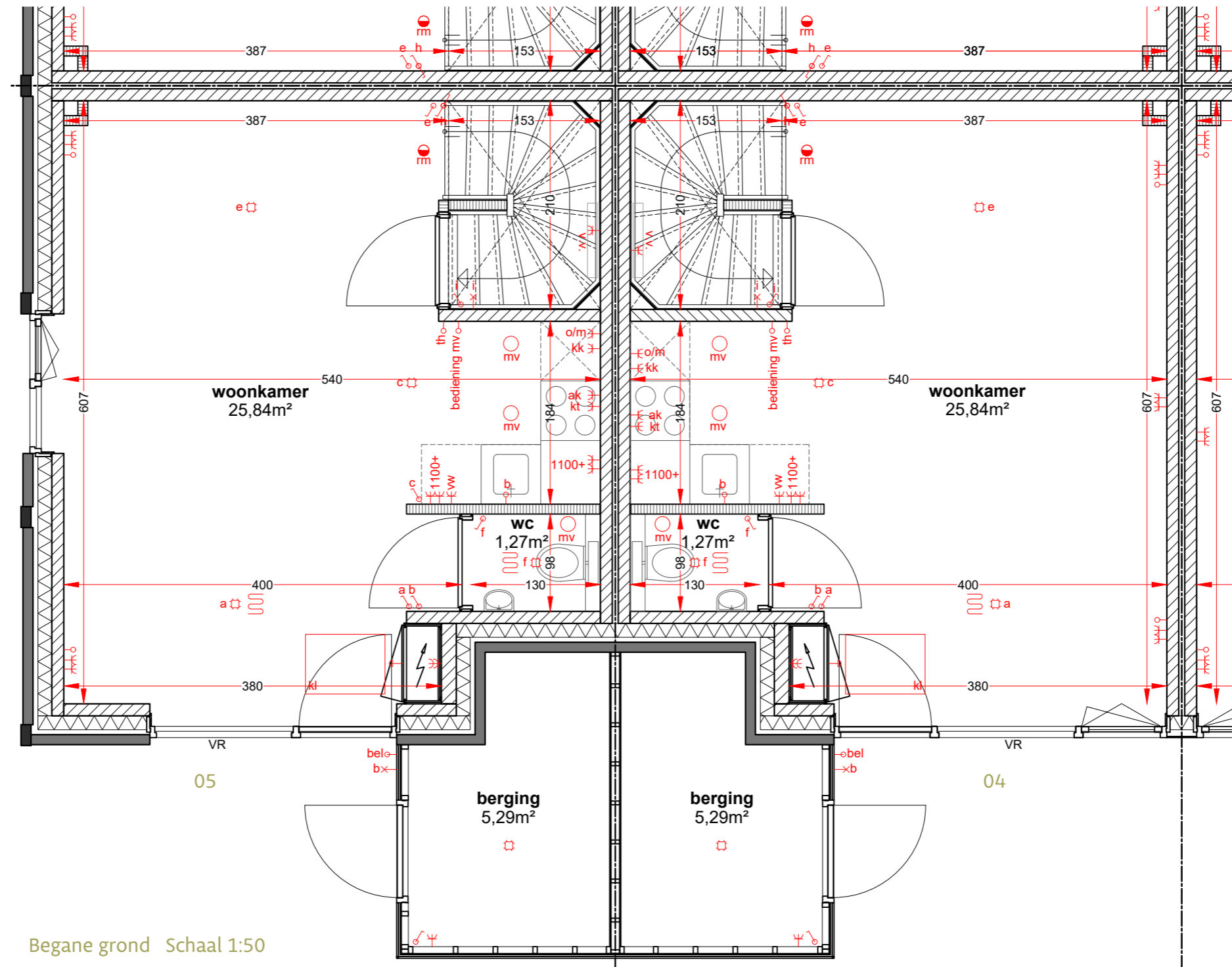
Verdieping 1 Schaal 1:50



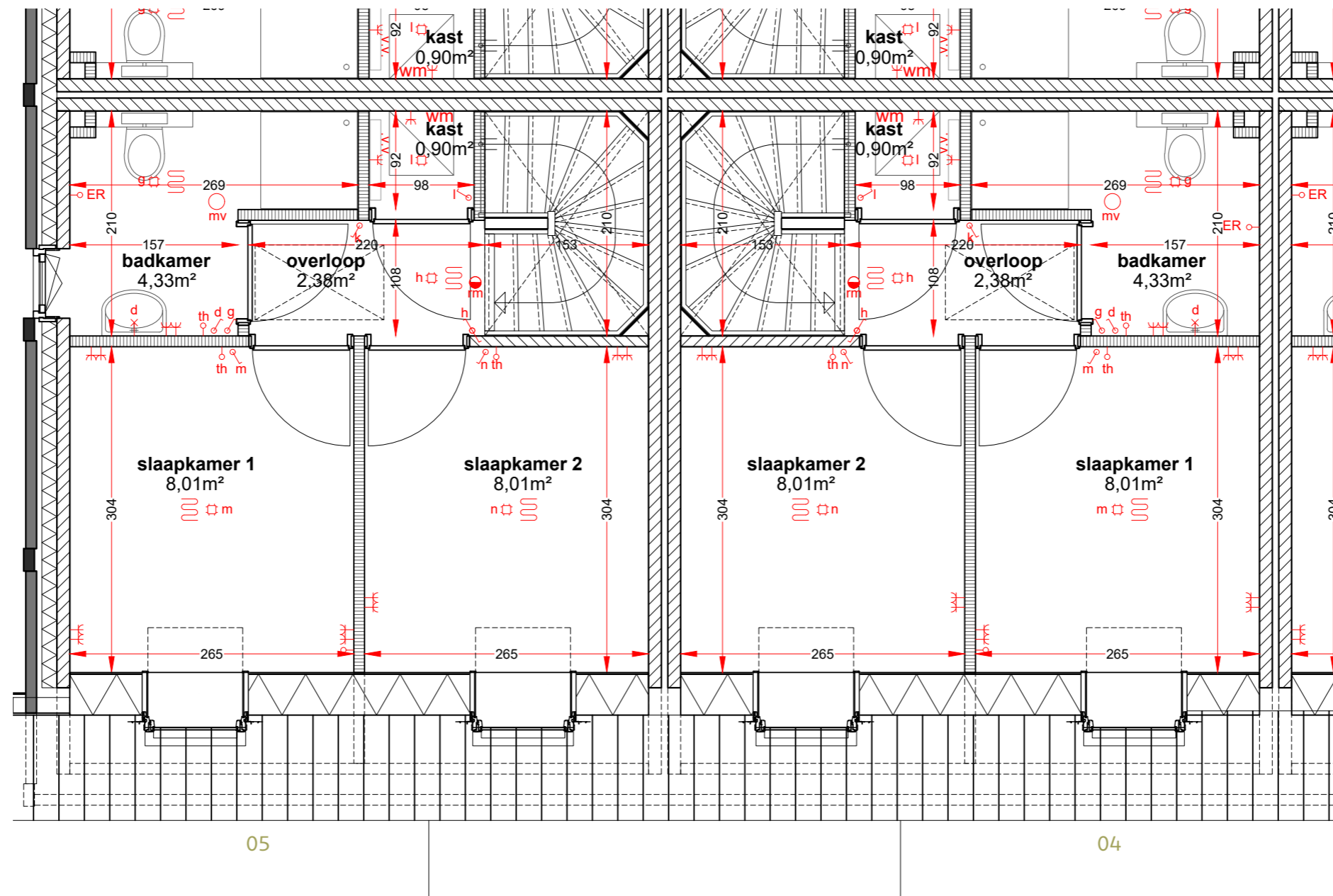
Verdieping 2 Schaal 1:50



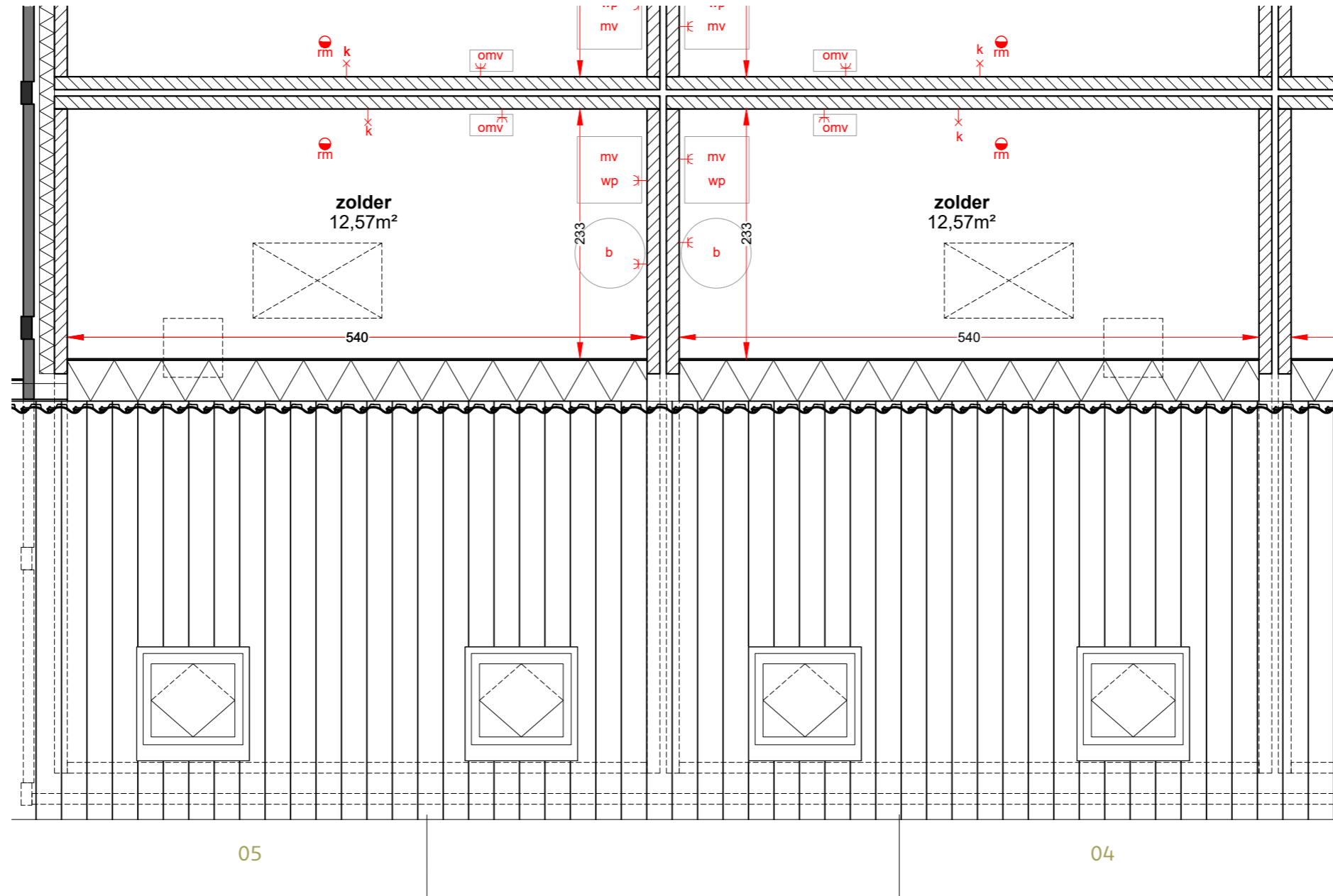
05 en 04



Begane grond Schaal 1:50

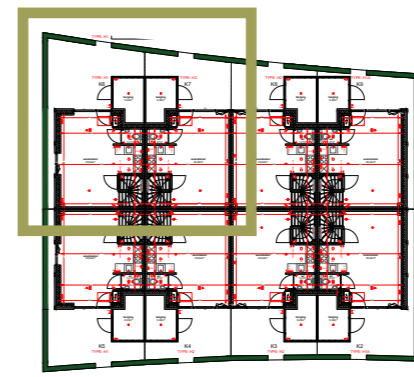


Verdieping 1 Schaal 1:50

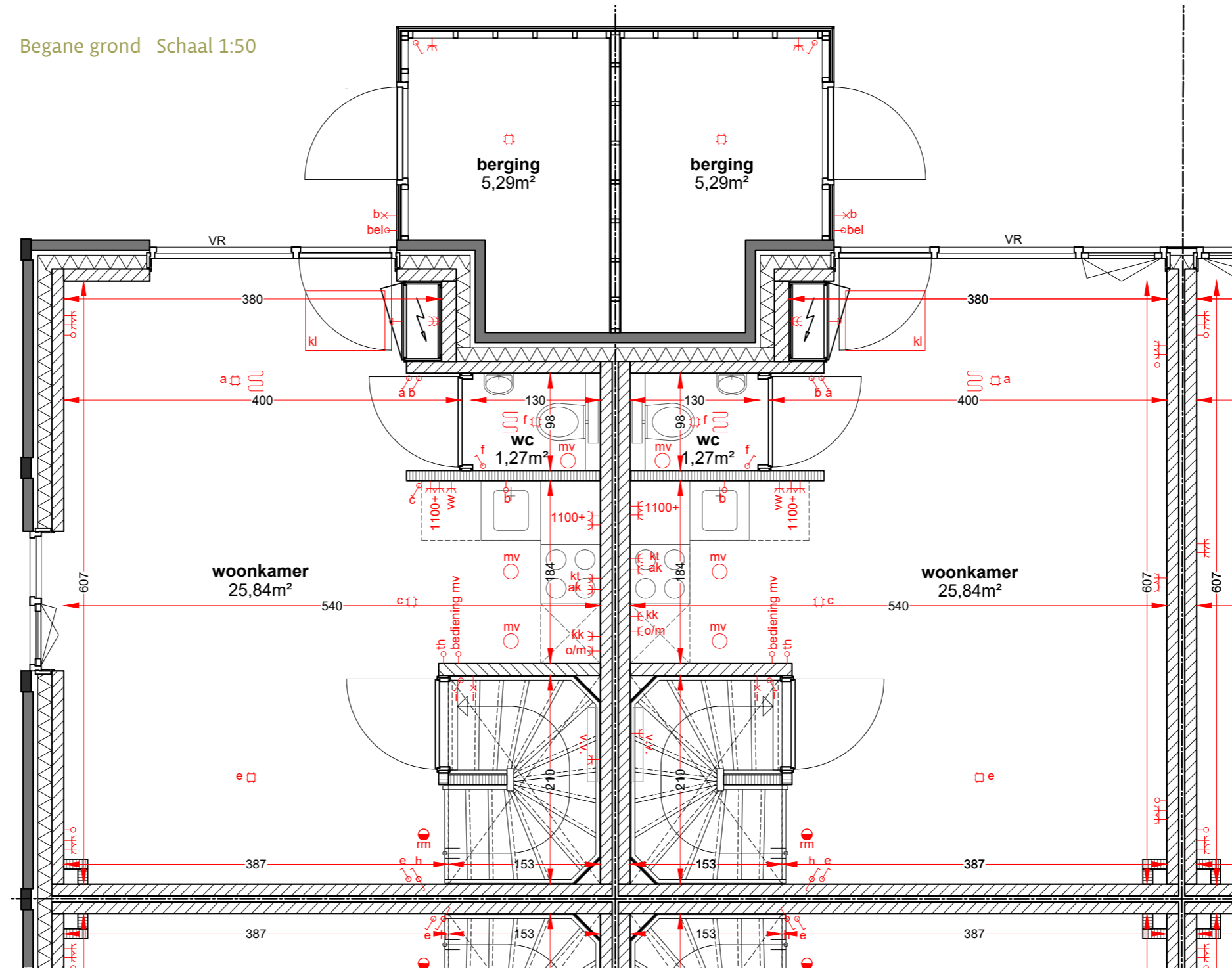


Verdieping 2 Schaal 1:50

06 en 07



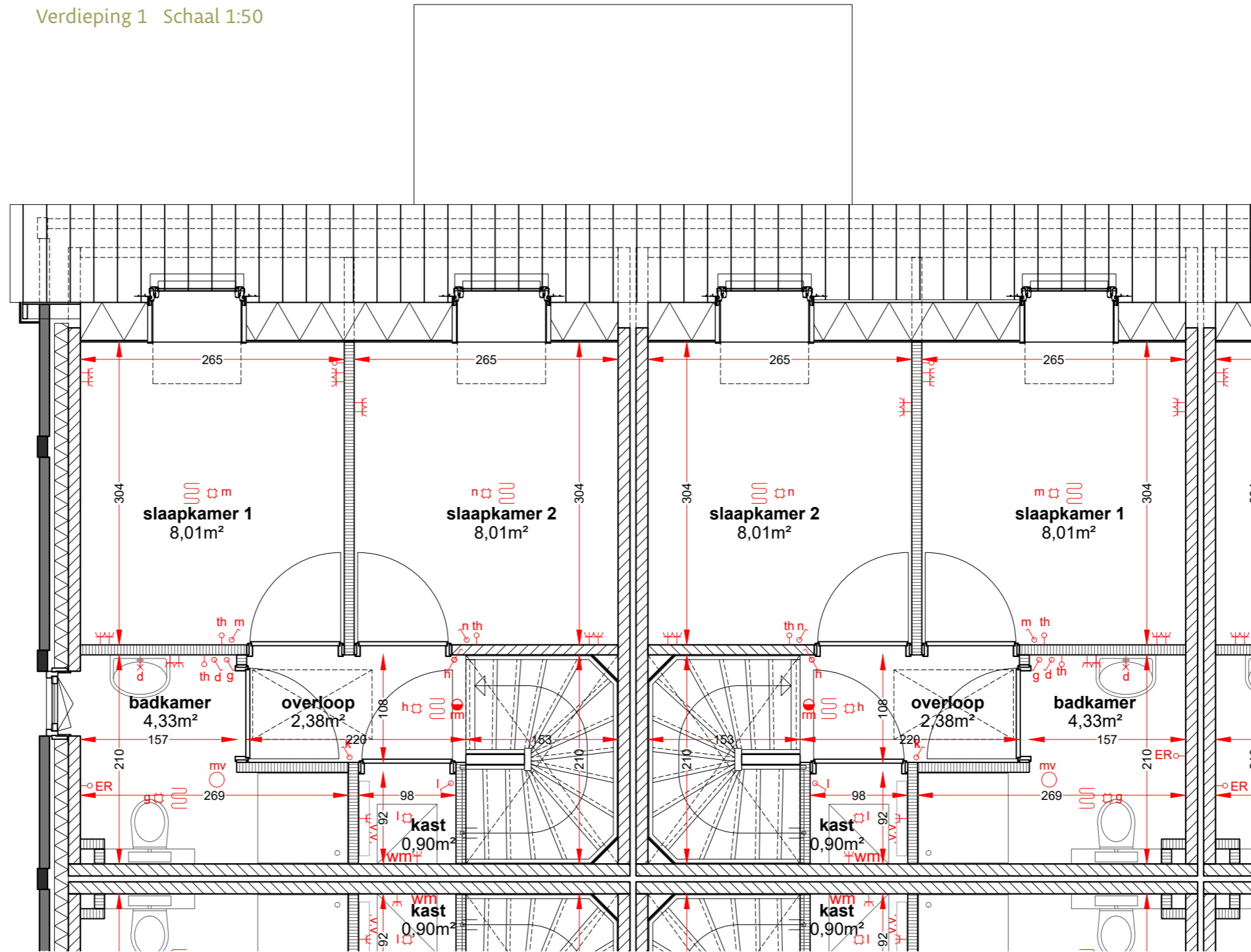
Begane grond Schaal 1:50



06

07

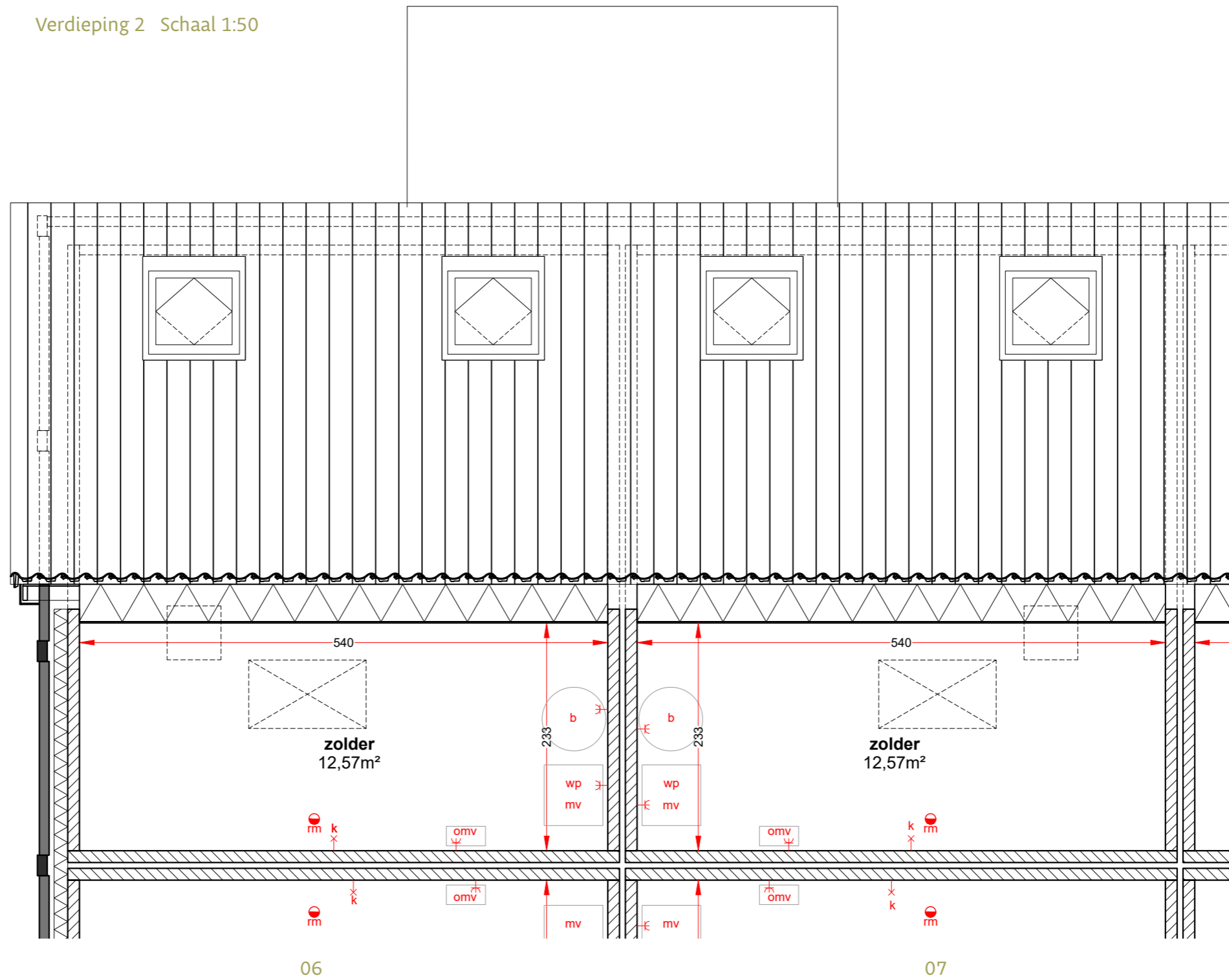
Verdieping 1 Schaal 1:50

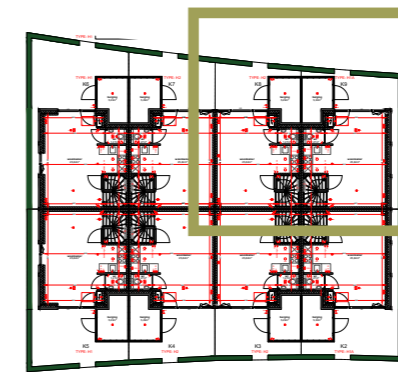


06

07

Verdieping 2 Schaal 1:50

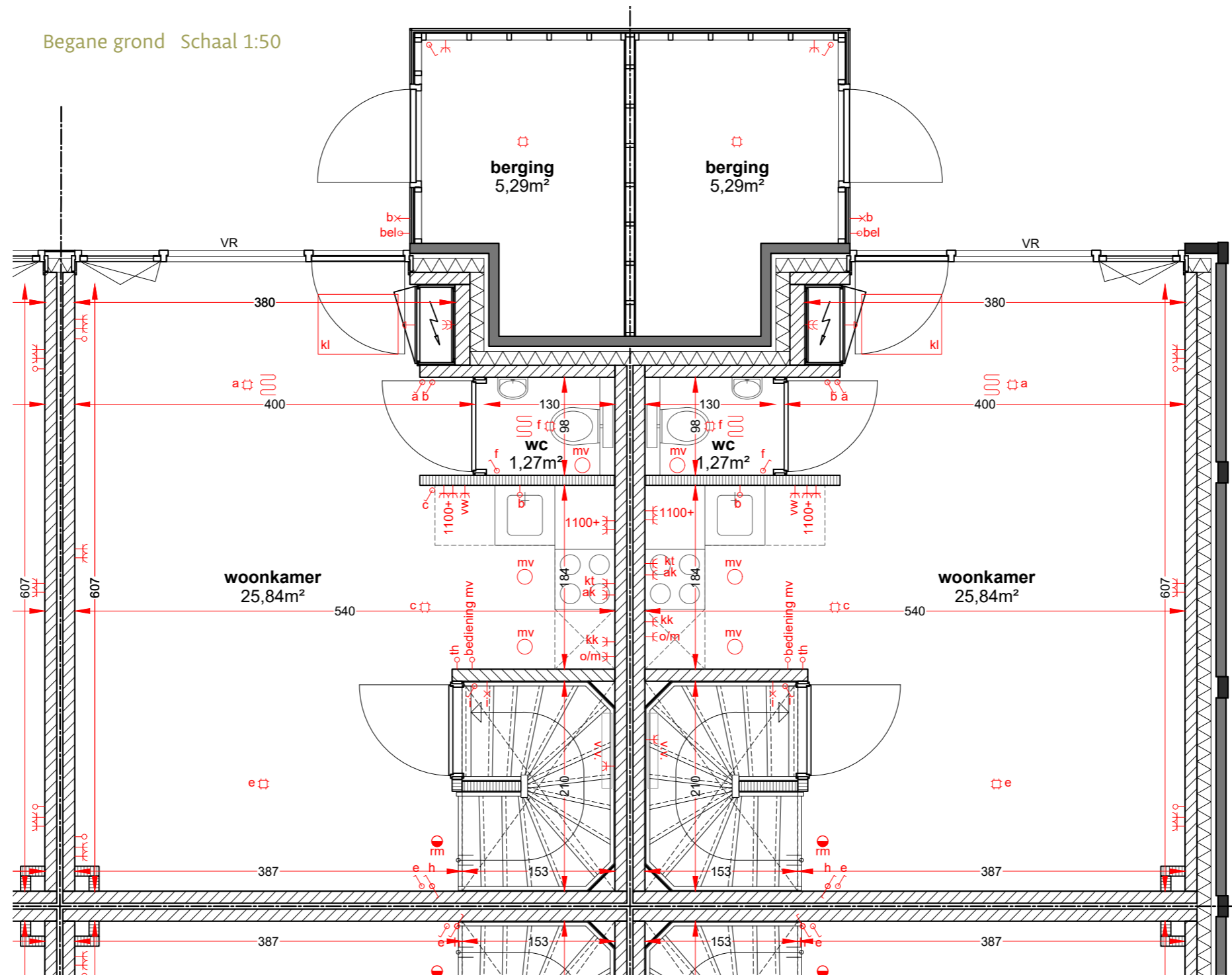




08 en 09



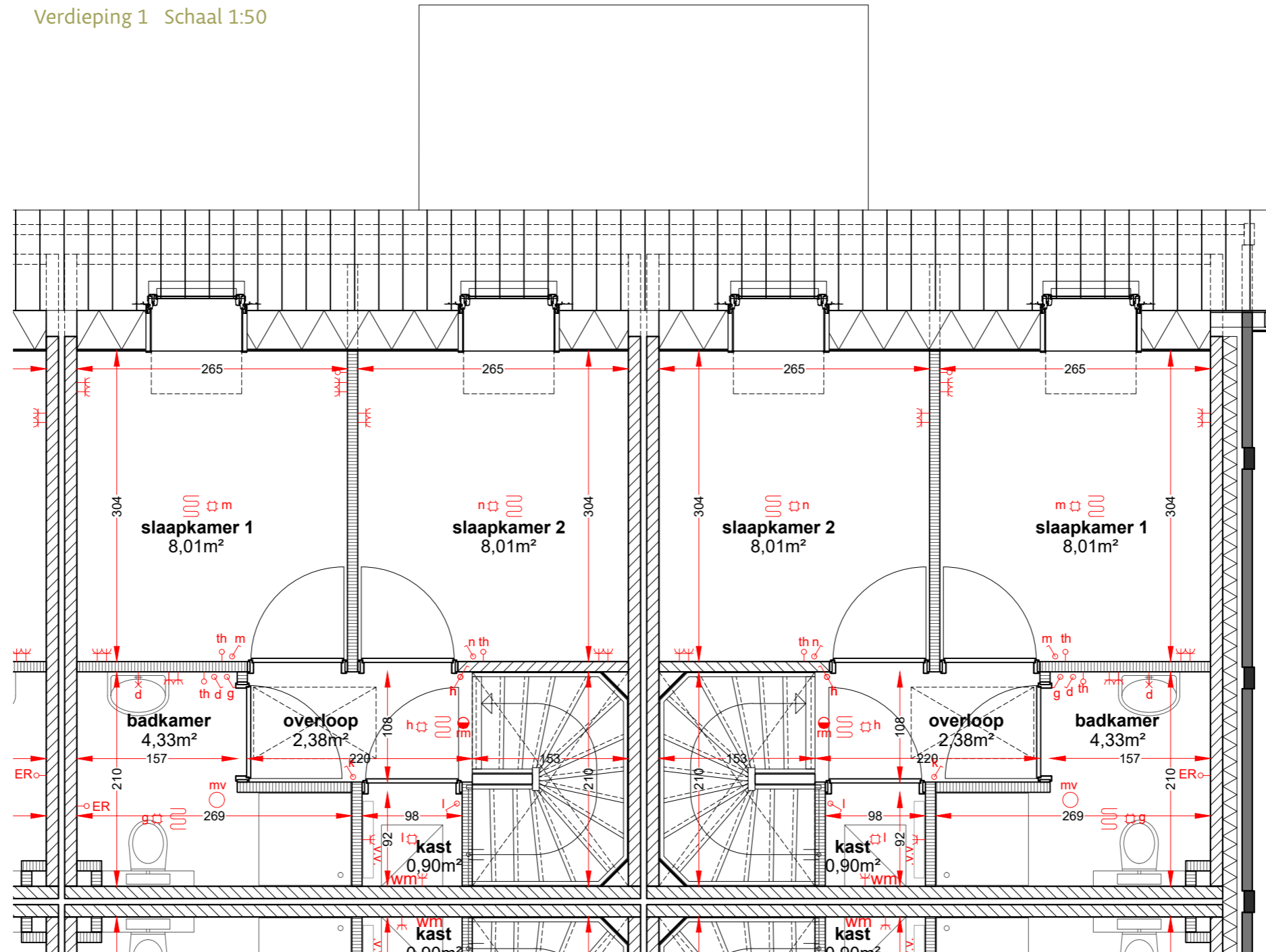
Begane grond Schaal 1:50



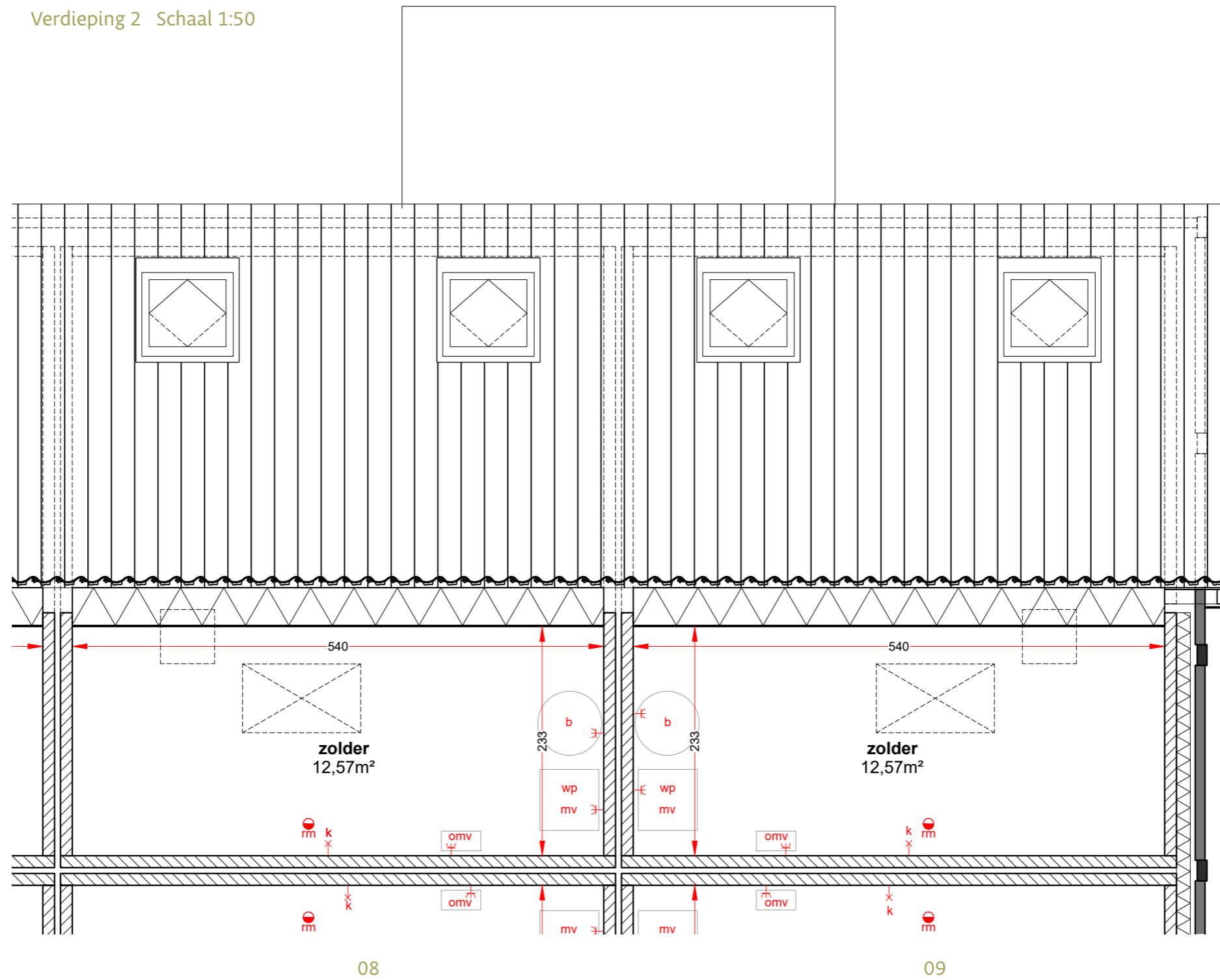
08

09

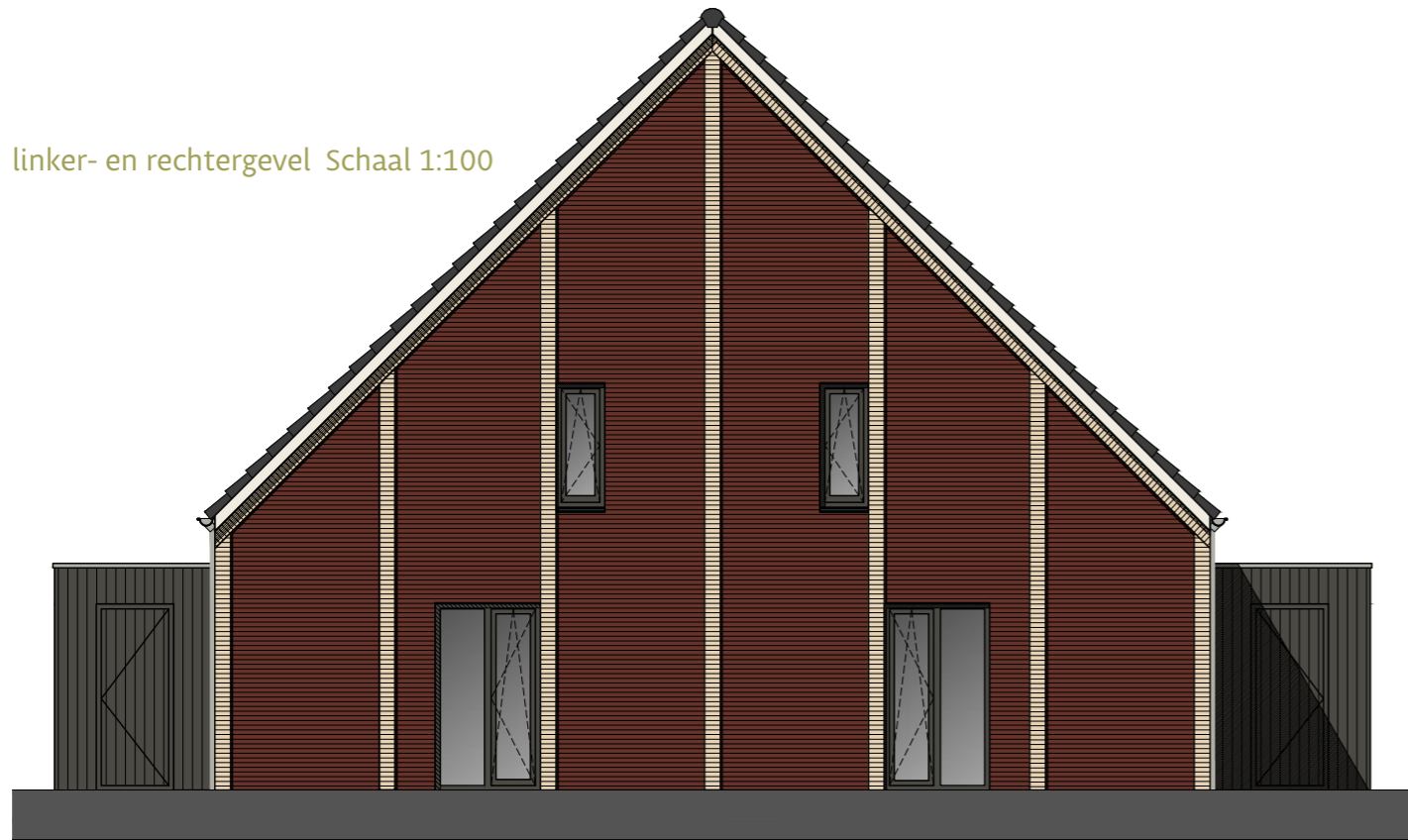
Verdieping 1 Schaal 1:50



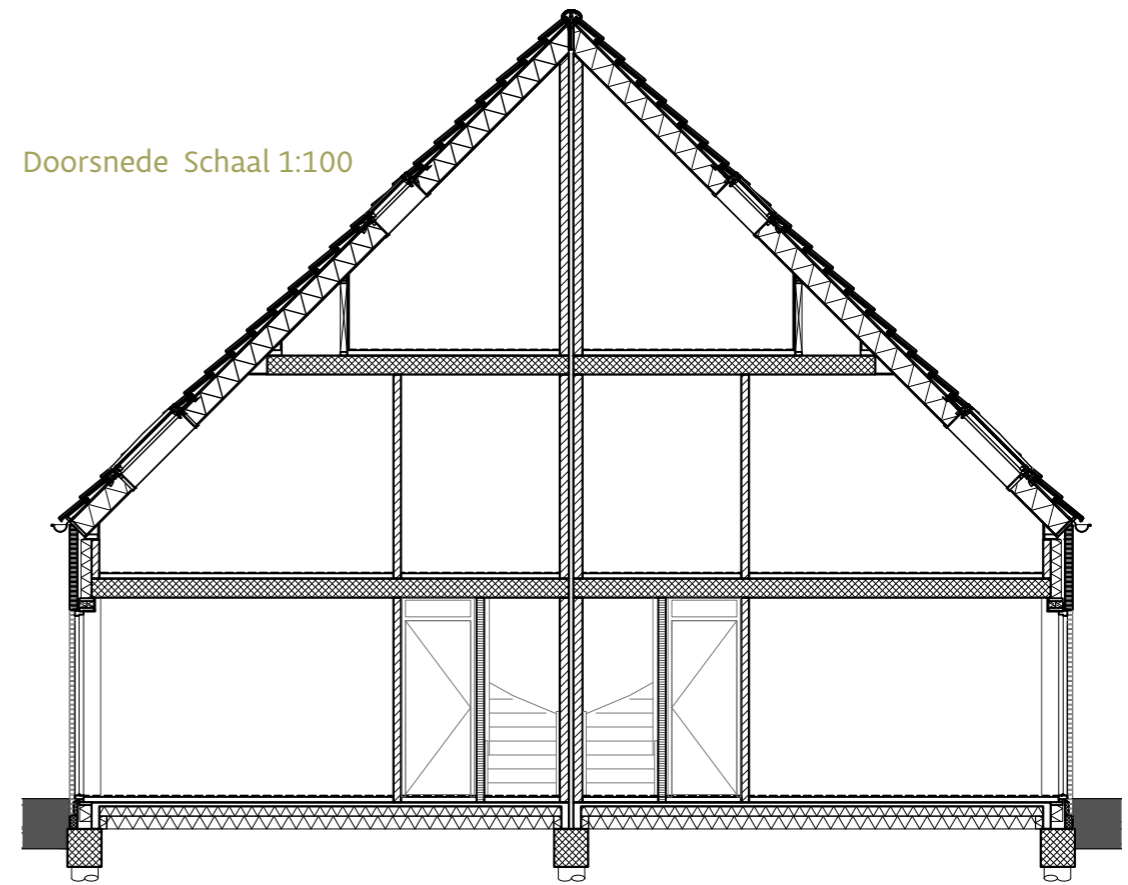
Verdieping 2 Schaal 1:50



linker- en rechtergevel Schaal 1:100



Doorsnede Schaal 1:100



pv-panelen volgens beng berekening



Voor- en achtergevel Schaal 1:100

Rug-aan- rugwoning

Algemene informatie

Het kopen van een eigen huis is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een huis koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen..

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De woning wordt aangeboden onder de normen en voorwaarden van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

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 kopers van nieuwbouwwoningen 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 Bbl. Ook wordt de concept koop- en 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 huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. 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 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.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en 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.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht! Het certificaat wordt, nadat er planacceptatie is, rechtstreeks vanuit Woningborg aan u verstrekt.

Wat valt niet onder 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- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de kopers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

UITVOERINGSDUUR

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

Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade.

Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw koop- en aannemingsovereenkomst.

NUTSVOORZIENINGEN

De woningen worden aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra en riolering, en zijn tevens voorzien van loze leidingen voor de centrale antenne installatie (CAI) en telefoon.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor water en elektra zijn in de koopsom inbegrepen.

De entree- en aansluitkosten voor de eventuele t.v., radio, internet en telefoon zijn niet in de koopsom inbegrepen.

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten, keukenopstelling en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze verkoopdocumentatie is omschreven.

MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in centimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten, geringe maatafwijkingen worden voor- behouden.

SITUATIESCHETS

De bij de woningen aangegeven cijfers betreffen de bouwnummers. Deze bouwnummers worden in deze technische omschrijving en tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan- rugwoning

Algemene informatie

correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.

Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erf grenzen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze verkoopdocumentatie anders staat vermeld.

De op de situatietekening aangegeven inrichting van de openbare ruimte is overeenkomstig het voorlopig ontwerp van de gemeente. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aankoopprocedure

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

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot het laten bouwen van de woning. Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie.

De verkoop van de woning wordt aangegaan onder een aantal, in de koop- en aannemingsovereenkomst genoemde, ontbindende voorwaarden. Bij het in werking treden van deze voorwaarden zijn wederzijds geen rechten en/of verplichtingen tot stand gekomen, tenzij anders blijkt uit de koop- en aannemingsovereenkomst.

HYPOTHECAIRE LENING

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar u hierover uitgebreid informeren en u desgewenst informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen. Let op dat de geldigheidsduur van de hypotheek voldoende ruim wordt genomen. Zoals in de overeenkomst wordt omschreven zijn wij niet aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen na het verlopen van de offerte. Wij adviseren een minimale geldigheidsduur van 1 jaar.

LEVERINGSAKTE

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond vindt plaats door ondertekening van de leveringsakte bij de notaris. Voorafgaand aan de datum van levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven. Dit bedrag is opgebouwd uit de grondkosten, de kosten van de voorbereidende werkzaamheden en de vervallen maar nog niet betaalde termijnen van de aanneemsom tot aan de datum van eigendomsoverdracht, alsmede de op dat moment verschuldigde rente over deze kosten. Bij woningen worden op de leveringsdatum meestal twee akten getekend: de leveringsakte en de hypotheekakte. Bij nieuwbouwprojecten is het gebruikelijk dat het passeren van deze akten bij één notaris plaatsvindt.

VERZEKERING

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

PRIJSWIJZIGINGEN

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- kosten voorbereidende werkzaamheden waaronder onder andere:
 - Architectenhonorarium;
 - Constructeur-/adviseurhonorarium;
 - Notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
 - Makelaarscourtage;
 - Leges;
 - De eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier;
 - De eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet de aansluitkosten en/of entreegelden van data, televisie en telefoon).
- Bouwkosten;
- Kosten Woningborg.;
- B.T.W. (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- Kadastrale inmeting;

De met de financiering van uw huis verband houdende kosten zijn niet in de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie voor een hypothecaire lening;
- Taxatiekosten;
- Bankgarantie;
- Renteverlies over de grondkosten, de kosten van de voorbereidende werkzaamheden en over de vervallen bouwtermijnen;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Kosten voor de aanvraag van een eventuele Nationale Hypotheekgarantie.

BETALINGSVOORWAARDEN

De aanneemsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijnregeling van Woningborg.

De koop- en aannemingsovereenkomst geven aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Op de datum van notarieel transport dient u de vervallen bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan- rugwoning

Algemene informatie

uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen. Doorgaans stuurt u deze nota's door aan de geldverstrekker zodat deze voor de tijdige betaling zorg kan dragen.

BOUWPLAATSBEZOEK

We begrijpen dat u op de hoogte wilt blijven van de vorderingen op de bouw. Echter voor ieders veiligheid is het zonder toestemming van de uitvoerder niet toegestaan de bouwplaats te betreden. Er worden op verschillende momenten in de bouwfase kijkdagen georganiseerd, zodat u de vorderingen van de bouw van uw woning kunt bekijken. Tijdens deze dagen is er ook gelegenheid om in te meten of om leveranciers te laten kijken, voor werkzaamheden welke u na de oplevering in eigen beheer wilt laten uitvoeren. U ontvangt voor deze kijkdagen te zijner tijd een uitnodiging.

SCHOONMAKEN

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

SUBSIDIES

Eventuele beschikbare (overheids-)subsidies op bijvoorbeeld bouwkundige en/of installatietechnische onderdelen worden door de verkoper dan wel de aannemer aangevraagd en komen volledig ten gunste van de verkoper dan wel de aannemer. Deze subsidies zijn verdisconteerd in de koop- en/of aanneemsom. Het is de verkrijger uitdrukkelijk niet toegestaan om bedoelde subsidies zelf aan te (laten) vragen ten gunste van de verkrijger

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen vervolgens binnen de door Woningborg vastgestelde termijn te worden 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.

5% OPLEVERINGSREGELING

De aannemer heeft een collectieve bankgarantie onder berusting gesteld van PPH Notarissen in Heesch, die voor iedere verkrijger ingaat op de datum van oplevering van diens woning. Per individuele verkrijger is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom. Omdat deze bankgarantie door de aannemer is gesteld hoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen.

De bankgarantie is uitsluitend bestemd voor de geconstateerde gebreken die zijn opgenomen in het 'Woningborg proces-verbaal van oplevering'. U wordt verzocht de bankgarantie vrij te geven zodra deze gebreken door de aannemer zijn hersteld. De uiterlijke termijn van vrijgave is 3 maanden. Mocht de aannemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij naar de Algemene voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

ONDERHOUDSPERIODE

Binnen 15 werkbare werkdagen na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering worden de daarin vermelde tekortkomingen verholpen. Deze termijn kan worden overschreden indien de voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde materialen niet tijdig geleverd kunnen worden. Indien u gebreken constateert die u tijdens de oplevering onmogelijk had kunnen ontdekken, dient u deze meteen na ontdekking, doch uiterlijk binnen een periode van 3 maanden na oplevering schriftelijk te melden aan de aannemer.

In beginsel is de aannemer niet aansprakelijk voor gebreken die u na de oplevering constateert en niet zijn vermeld in het proces-verbaal van oplevering, behoudens hetgeen omschreven in de "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024".

Aan het einde van de onderhoudsperiode krijgt u bericht wanneer de gemelde gebreken beoordeeld worden, waarna deze, mits aanvaard, zo spoedig mogelijk worden hersteld. Indien zich gebreken voordoen die zo urgent zijn dat herstel aan het eind van de onderhoudsperiode niet aanvaardbaar is zullen deze uiteraard zo spoedig mogelijk verholpen worden. Na herstel van de gebreken heeft de aannemer aan haar verplichtingen voldaan en starten de termijnen van de Woningborg- garantie.

NA OPLEVERING

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen.

Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het uittredende vocht beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht wordt "opgesloten". Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 1 jaar na de oplevering uitgevoerd te worden.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen, door u, bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

WOONWENSEN EN KOPERSBEGELEIDING

Zodra bekend is wanneer de bouw zal starten ontvangt u een uitnodiging voor een kopersbijeenkomst.

Tijdens die bijeenkomst zal een presentatie worden gegeven over alle mogelijkheden en procedures omtrent de bouw van uw woning. Er zal onder andere worden verteld wanneer en op welke wijze u een afspraak kunt maken met de kopersbegeleider, wat er van u wordt verwacht en hoe u met ons kunt communiceren.

Voor de communicatie met de kopers wordt gebruik gemaakt van een digitaal platform. Dit platform is erg gebruiksvriendelijk en het biedt u een persoonlijk bouwdoosje waarin belangrijke stukken zoals offertes, opdrachtbevestigingen en nieuwsbrieven staan. U wordt automatisch geattendeerd op belangrijke deadlines en telkens wanneer er iets wijzigt in uw dossier dan ontvangt u een e-mail waarin dat wordt gemeld.

Na de kopersbijeenkomst ontvangt u per e-mail een uitnodiging met een inlogcode voor het digitale platform. Hiervoor gebruiken wij het e-mailadres dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is opgenomen. Dit e-mailadres wordt tevens gebruikt om offertes en opdrachtbevestigingen digitaal door u te laten ondertekenen.

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan- rugwoning

Algemene informatie

De dossiers in het digitale platform zijn voorzien van zogenaamde sluitingsdata. Dit zijn de uiterste data waarop bepaalde keuzes bekend moeten zijn om ze nog mee te kunnen nemen in de uitvoering.

Via de makelaar ontvangt u een “standaard optielijst” met diverse keuzemogelijkheden. De ingevulde en ondertekende standaard optielijst kunt u nog per post aan ons toesturen of digitaal via het platform. Daarna zal alle communicatie via het digitale platform verlopen.

Van het meer- en/of minderwerk zal 25% worden gedeclareerd bij opdracht en het restant bij gereedkomen hiervan. Het meer- en/of minderwerk moet in zijn geheel voldaan zijn vóór de oplevering van de woning.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij meer- en minderwerk van belang zijn:

- Wijzigingen aan het uiterlijk en de indeling van de woning zijn niet mogelijk, m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de “standaard optielijst”.
- Indien u uw woning gekocht heeft na de nog nader aan te geven sluitingsdata, behoudt de aannemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de “standaard optielijst”, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.
- Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de richtlijnen van Woningborg en aan de geldende voorschriften en normen.
- Mondelingen afspraken in showroom of bij de aannemer welke niet in een meer-/minderwerk opdracht, dan wel de definitieve offerte zijn vastgelegd, vormen geen onderdeel van het contract.

SANITAIR EN TEGELWERK

Voor een eventuele individuele inrichting van badkamer en toilet dient u een keuze te maken bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier. Het is niet toegestaan dat u en/of derden, niet zijnde de bouwkundige aannemer en/of zijn onderaannemers, vóór de oplevering werkzaamheden aan of in uw woning uitvoeren. De aannemer heeft dan ook het recht, wanneer u niet tot opdracht van meerwerk kunt komen, de woning standaard op te leveren zoals in de technische omschrijving is aangegeven. De betreffende leverancier zal u benaderen voor een afspraak in de showroom om het standaard sanitair en tegelwerk te komen bekijken en eventueel te wijzigen.

KEUKEN

De woning wordt standaard niet voorzien van een keukenopstelling. In de keuken worden een aantal aansluitpunten aangebracht waarvan de plaats is bepaald op basis van een mogelijke keukenopstelling. Voor het uitzoeken van een keuken kunt u terecht bij Altis Keukens uit Oss. Kiest u bij Altis uw keuken dan zal deze direct na oplevering of in overleg geplaatst worden in uw woning. Tevens worden de aansluitpunten aangepast aan de door u uitgezochte keuken. De meerkosten hiervoor zullen separaat door de aannemer bij u in rekening worden gebracht. De aansluitpunten voor de mechanische ventilatie kunnen echter niet verplaatst worden en worden altijd op de standaard plaats aangebracht. Bij de genoemde keukenleverancier kunt u ook de achterwandafwerking uitzoeken. Altis zal u benaderen voor een afspraak in de showroom.

Koopt u de keuken bij een door uzelf gekozen leverancier, dan dient u hiervoor tijdig een correcte installatietekening aan te leveren. Het verplaatsen van aansluitingen, benodigde extra aansluitpunten en bouwkundige voorzieningen zullen u door de aannemer middels een offerte worden aangeboden.

BIJNA ENERGIENEUTRALE GEBOUWEN (BENG)

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwbouwwoningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

BENG vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

De energieprestatie van een woning of woongebouw worden uitgedrukt in drie energieprestatie-indicatoren en TO-juli;

- De energiebehoefte indicator in kWh/m² - BENG 1

De energiebehoefte is een maat voor de energiezuinigheid van het gebouw zelf. De energiebehoefte voor verwarming en eventueel koeling wordt hiervoor opgeteld. Hierop zijn allerlei zaken van invloed; thermische isolatie van de schil van een woning, verhouding glas ten opzichte van dichte gevel, zon-oriëntatie en kierdichtheid. Er wordt ook rekening gehouden met een vaste hoeveelheid ventilatielucht.

- De primaire fossiele energie indicator in kWh/m² – BENG 2

Deze indicator geeft het verbruik van primaire fossiele energie weer voor verwarming, koeling, warmtapwater en ventilatie. Daarbij wordt rekening gehouden met de energie die binnen het gebouw zelf wordt opgewekt uit hernieuwbare bronnen, zoals PV-panelen of zonnecollectoren – deze wordt in mindering gebracht. Hoe meer hernieuwbare energie er lokaal wordt opgewekt en benut, hoe lager het primair fossiel energiegebruik uitvalt.

- Het aandeel hernieuwbare energie in % - BENG 3

Het aandeel hernieuwbare energie wordt bepaald door de hoeveelheid hernieuwbare energie te delen door het totaal van hernieuwbare energie en primair fossiel energiegebruik. De hernieuwbare energie is bijvoorbeeld afkomstig van PV-panelen of zonnecollectoren, maar ook het gebruik van omgevingswarmte uit de bodem of lucht via een warmtepomp wordt hierin meegenomen.

- Temperatuur Overschrijding juli – TO-juli

Geef aan hoe vaak en hoe lang het binnen te warm kan worden in een woning tijdens de zomermaand juli. In een BENG-berekening wordt met TO-juli beoordeeld of een woning in de zomer voldoende koel blijft zonder actieve koeling. Hoe lager het TO-juli-percentage, hoe comfortabeler het binnenklimaat. De norm eist dat TO-juli onder een bepaalde grens blijft, om risico op oververhitting te beperken. Zaken als zonwering, ventilatie en oriëntatie spelen hierbij een grote rol.

ENERGIELABEL

Sinds 1 januari 2015 is een energielabel verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering van een woning. Dit label laat met de klassen A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) zien hoe energiezuinig de woning is, in vergelijking met soortelijke huizen. Er staat bijvoorbeeld informatie op over de isolatiewaarden en installaties.

Een nieuwbouwwoning heeft minimaal een A-label. Bij oplevering van de woning ontvangt u het energielabel digitaal, welke maximaal 10 jaar geldig is.

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan-rugwoning

Algemene informatie

Beschrijving van het werk

Bij tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de tekeningen prevaleert de technische omschrijving.

Indien in deze technische omschrijving over een woningtype wordt gesproken, worden daarmee 'voor zover niet anders aangegeven' alle woningen bedoeld van dat type. Indien in deze technische omschrijving over bouwnummers wordt gesproken, worden daarmee alleen die betreffende bouwnummers bedoeld.

Tot de woningen behoren de volgende typen en bouwnummers:

Aantal	Omschrijving	Type	Bouwnummers
16 rug-aan-rug woningen			
6	hoekwoningen	H1	5,6,18,21,22,25
2	hoekwoningen	H1A	2,9
8	tussenwoningen	H2	3,4,7,8,19,20,23,24
3 levensloopbestendige woningen			
1	hoekwoning	H3A	35
1	tussenwoning	H4	34
1	tussenwoning	H4A	33
11 rijwoningen			
4	hoekwoningen	H5	26,29,40,43
1	hoekwoningen	H5A	30
5	tussenwoningen	H6	27,28,31,41,42
1	tussenwoningen	H6A	32

01. PEIL VAN DE WONING

- Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van de woning. Dit is exclusief de door koper aan te brengen vloerafwerking. De exacte maat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente.
- Volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (vervolgens te lezen als "Bbl") mag de drempel bij de voor- of achterdeur niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. De dekvloer zal door ons circa 3,5 cm onder de bovenkant van de drempel bij de voordeur worden aangebracht, zodat er een ruimte van 1,5 cm is, voor een later door koper aan te brengen vloerafwerking.

02. GRONDWERK

- Ten behoeve van de fundering, leidingen, kabels e.d. wordt het nodige grondwerk verricht.
- Onder de begane grondvloer wordt een geventileerde kruipruimte gerealiseerd, welke niet toegankelijk is.
- Het op tekening aangegeven in eigendom te verkrijgen perceel wordt met ter plaatse aanwezige grond geëgaliseerd. De bovenste 30 cm wordt machinaal omgezet en wordt vrij van obstakels opgeleverd. Incidentele pui en/of steenresten kunnen wel voorkomen.
- De tuin wordt gespit opgeleverd.
- Ter plaatse van de erfgronden wordt, indien nodig, een talud aangebracht om de hoogteverschillen met de aangrenzende percelen op te vangen.

03. RIOLERINGSWERK

- De riolering voor het afvalwater wordt vanuit diverse aansluitpunten aangelegd tot aan de perceelsgrens waar volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente wordt aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente.
- Het rioleringsstelsel, bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- Voor het waterhuishoudkundige ontwerp is, door de gemeente, gekozen om het regenwater in de bodem te infiltreren. Veel regenwater gaat bij traditionele systemen zo van het dak meteen via de regenpijp het riool in, terwijl het relatief schoon is en eigenlijk niet gezuiverd hoeft te worden. Bijkomend nadeel hiervan is dat hemelwater dan zo snel wordt afgevoerd dat het grondwater niet meer voldoende wordt aangevuld. Door het regenwater in de bodem te laten lopen blijft het grondwater op peil. In het onderhavige plan wordt het regenwater afkomstig van daken opgevangen in ondergrondse infiltratievoorzieningen op eigen terrein waarin al het regenwater van 'normale' buien worden opgevangen en langzaam in de bodem infiltreren. Bij zware regenval kan het voorkomen dat de infiltratievoorziening op een gegeven moment helemaal gevuld is met regenwater waardoor het zal overlopen.

Deze overloop zal conform gemeentelijke richtlijnen worden afgevoerd/verder in de grond worden opgenomen. Voor u als (toekomstige) bewoner is het goed om u te realiseren dat al het straat- en dakwater dus niet meer wordt gezuiverd op de traditionele manier. Hierdoor dient u er zelf op toe te zien dat zo weinig mogelijk verontreinigende stoffen als oliën, brandstofresten of reinigingsmiddelen op straat en dus in de bodem terechtkomen. De koper dient zorg te dragen voor het onderhoud en het in stand houden van deze voorzieningen op eigen terrein. In het onderhoudsboekje zullen wij u hierover nader informeren. In de leveringsakte van de grond zal dit als instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

- Als u na de oplevering van uw woning bestrating gaat aanbrengen in uw voor- en/of achtertuin dient u er voor te zorgen dat het regenwater dat hierop valt op uw eigen terrein wordt opgevangen en/of geïnfiltreerd. Dat is wettelijk zo bepaald. De bestrating mag niet afwateren naar de achterpad, percelen van de burens of het openbaar gebied. U dient zelf extra infiltratievoorzieningen te treffen op eigen terrein.
- De hemelwaterafvoer van de prefab berging wordt aangesloten op de schoonwater buitenriolering van de woning.

04. BESTRATING

- De gemeenschappelijke achterpaden worden uitgevoerd in grijze betontegels 30x30x4,5 cm en opgesloten met betonnen opsluitbanden. Het achterpad ligt op het achterste gedeelte van het perceel behorende bij de bouwnummers 28, 29, 32 t/m 35, 40 en 41. De bouwnummers 27 t/m 29, 31 t/m 35 en 40 t/m 42 krijgen het recht van overpad.
- De gemeenschappelijke voorpaden worden uitgevoerd in grijze betontegels 30x30x4,5 cm en opgesloten met betonnen opsluitbanden. Het voorpad bij de rug-aan-rugwoningen bouwnummers 18 t/m 25 ligt op het voorste gedeelte van het perceel behorende bij de bouwnummers 19 t/m 24. De bouwnummers 18 t/m 25 krijgen het recht van overpad.
- Deze achter- en voorpaden worden gedeeltelijk eigendom van de kopers van de aangelegde woningen, een en ander zoals op situatietekening aangegeven. Voor het gebruik van deze achter- en voorpaden door de kopers van de betreffende bouwnummers zal in de leveringsakte van de grond een "recht van overpad" worden gevestigd.

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan-rugwoning

Algemene informatie

- Overige bestratingen zijn niet voorzien.
- De kopers van bouwnummers 30 en 35 dienen 1 parkeerplaats op eigen terrein aan te leggen, te gebruiken en in stand te houden. In de leveringsakte van de grond zal dit worden vastgelegd.

05.ERFAFSCHIEDINGEN

- De hoekpunten van het perceel worden 'voor zover hier geen erfafscheiding wordt aangebracht' aangegeven d.m.v. houten paaltjes.
- Ter plaatse van het openbaar gebied wordt bij bouwnummers 26, 30, 35 en 40 op eigen terrein, conform verkoop- en situatietekening, een gaashekwerk geplaatst van circa 180 cm hoog met hedera beplantingen (beginhoogte circa 80-100 cm).
- Ter plaatse van het openbaar gebied wordt op de grens met het openbaar gebied een haag geplaatst van circa 80 cm hoog (beginhoogte circa 60 cm) of circa 180 cm hoog (beginhoogte circa 150cm). Een en ander conform verkoop- en situatietekening.
- Bovengenoemde erfafscheidingen en beplantingen dienen door de koper in stand te worden gehouden. In de leveringsakte van de grond zal dit worden vastgelegd.
- Tussen de kavels en ter plaatse van brandgangen worden geen erfafscheidingen aangebracht. Deze dient u als koper in samenspraak met uw nieuwe burens zelf te voorzien.
- De verdere tuinaanleg blijft buiten de omschrijving en is voor rekening en risico van de koper. Voor een goede groei en ontwikkeling van de tuin kan het noodzakelijk zijn het bodemleven te verbeteren door middel van cultuurtechnische en/of ontwateringstechnische maatregelen, zoals bemesting, grondverbetering en drainage. De koper wordt geadviseerd zich hierover te laten informeren door een gecertificeerd hoveniersbedrijf.

06.HOUTEN BUITENBERGING

- Tegen de woning bij de rug-aan-rugwoningen en achter in de tuin bij de levensloopbestendige woningen en rijwoningen wordt een ongeïsoleerde houten buitenberging geplaatst. De houten buitenberging wordt uitgevoerd in houten regelwerk met houten delen. De scheidingwand tussen de bergingen wordt uitgevoerd in houten regelwerk met aan beide zijden een plaatmateriaal. Het platte dak is opgebouwd uit een balklaag waarop een beplating wordt aangebracht, afgewerkt met een dakbedekking. In de buitenberging worden grijze betontegels of een betonnen plaatfundering aangebracht. In de berging wordt conform verkooptekening een hardhouten kozijn geplaatst met bij de rug-aan-rugwoningen een vlakke deur, voorzien van een beplating met verticale groeven. De overige bergingen worden voorzien van een deur met glasopening, waarin enkel glas wordt aangebracht. De berging wordt voorzien van een buitenlichtpunt zonder armatuur, een binnen lichtpunt zonder armatuur met schakelaar en een wandcontactdoos. Deze installatie wordt aangesloten op de meterkast in de woning. Ventilatie van de berging vindt plaats op een natuurlijke wijze door ventilatieroostertjes in de wanden. De hemelwaterafvoer van de prefab berging wordt uitgevoerd in PVC.
- Voor de verlichting van het achterpad wordt een verlichtingsarmatuur op schemerschakelaar aangebracht midden op de achtergevels van de bergingen van bouwnummers 28/29, 32/33, 34/35 en 40/41. Dit armatuur zal worden aangesloten op de elektrameter van bouwnummers 29, 33, 35 en 40. Voor het armatuur en de schemerschakelaar geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht voor de kopers van woning met bouwnummer waarop het armatuur is aangesloten. In de leveringsakte van de grond zal dit worden vastgelegd.

07.FUNDERING

- De woning wordt gefundeerd conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

08.VLOEREN

- De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde, prefab systeemvloer. De Rc-waarde van deze vloerconstructie is minimaal volgens Bbl.
- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als breedplaatvloeren met een in het werk te storten bovenlaag. De plaatnaden aan de onderzijde van de vloeren (plafondzijde) blijven zichtbaar.
- Alle vloeren worden afgewerkt met een anhydriet/cementdekvloer. Achter de knieschotten worden geen dekvloeren aangebracht.
- De dekvloeren worden niet geschuurd.

09.BUITEN- EN BINNENMUREN

Buitenmuren

- Het gevelmetselwerk van de woningen wordt uitgevoerd met baksteen in wild verband; kleuren en types conform de kleur- en materiaalstaat.
- Het schoonmetselwerk van de buitengevels wordt gevoegd/gepointerd; kleuren conform de kleur- en materiaalstaat.
- In het gevelmetselwerk worden, op nader door de constructeur te bepalen plaatsen, dilataties aangebracht, die onafgewerkt zichtbaar blijven.
- Alle buitenspouwmuren worden geïsoleerd. De Rc-waarde van deze buitenspouwmuren is minimaal volgens Bbl.

Binnenmuren

- De overige binnenspouwbladen van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
- De constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
- De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen als een ankerloze spouwmuur met luchtspouw.
- De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in elementen van gasbeton.

10.DAKCONSTRUCTIES

Hellenddakconstructie

- Het hellend dak wordt uitgevoerd met een geïsoleerde prefab dakconstructie ondersteund door knieschotten e.d. conform de berekeningen van de constructeur. De knieschotten hebben een constructieve functie en mogen niet worden verwijderd. De Rc waarde van deze dakconstructie is minimaal volgens Bbl.
- De dakelementen worden afgewerkt met keramische dakpannen, kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- De binnenzijde van de prefab kap wordt voorzien van een fabrieksmatig groen/bruine plaat welke niet nader wordt afgewerkt. Bevestigingen/nietjes blijven in het zicht. Bij de rug-aan-rug woningen en de levensloopbestendige woningen is de onderzijde van de kap wit gegrond.
- De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik.

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan-rugwoning

Algemene informatie

- De slaapkamers bij de rug-aan-rugwoningen worden voorzien van een dakraam.
- De zolder bij de levensloopbestendige woningen wordt voorzien van dakramen.
- De zolder van de rug-aan-rug woningen en de rijwoningen wordt voorzien van een klein dakraam ten behoeve van het ventileren van de zolder.

Luifelconstructie levensloopbestendige woningen en rijwoningen

- Boven de voordeur wordt een luifel aangebracht, welke aan de bovenzijde worden afgewerkt met bitumineuze of EPDM dakbedekking. Deze wordt voorzien van een spuwer.

Algemeen

- In/op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht t.b.v. de rioobeluchting, warmtepomp, ventilatie en PV panelen.

11.KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen

- De buitenkozijnen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in hardhout.
- Boven de buitenkozijnen worden lateien of houten rekwerken tot onderkant plafond aangebracht.

Buitendeuren

- De op tekening aangegeven draaideuren worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als hardhouten deuren met glasopening, model volgens verkoopteekeningen.

Buitenramen

- De op tekening aangegeven ramen worden in hardhout uitgevoerd.

Zonwering

- Er wordt geen zonwering of voorzieningen hiervoor aangebracht.

Binnenkozijnen/Binnendeuren

- De binnendeurkozijnen van de rug-aan-rugwoningen en de rijwoningen zijn van fabrieksmatig afgelakt plaatstaal met bovenlichten, kleur wit.
- De binnendeurkozijnen van de levensloopbestendige woningen zijn van fabrieksmatig afgelakt plaatstaal, verdiepingshoog met uitzondering van het deurkozijn op de zolder. Deze is namelijk circa 230cm hoog. De kozijnen worden uitgevoerd in de kleur wit.
- De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, passende bij de hierboven omschreven kozijnhoogtes, kleur wit. Alle binnendeuren in de woning worden uitgevoerd zonder glasopening.
- Het bovenlicht van het binnendeurkozijn ter plaatse van de trapkast van de rug-aan-rugwoningen wordt voorzien van een dicht paneel, kleur wit.
- Bij de binnendeuren wordt rekening gehouden met een later door koper aan te brengen vloerafwerking van 1,5 cm op de begane grond en 1,0 cm op de verdiepingen.
- De meterkastdeur van de levensloopbestendige woningen wordt voorzien van twee roosters, één rooster boven en één rooster beneden.
- De meterkast van de rug-aan-rugwoningen en de rijwoningen wordt uitgevoerd als een witte prefab houten meterkast, welke is voorzien van de benodigde ventilatievoorzieningen.

Hang- en sluitwerk

- De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2. Sloten van de buitendeuren van woning en berging worden voorzien van cilindersloten met seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één exclusieve sleutel per woning.
- In de entree deur wordt een briefplaat opgenomen.
- Sloten van de binnendeuren in de woning worden als volgt uitgevoerd:
 - toilet: vrij- en bezetslot;
 - badkamer: vrij- en bezetslot;
 - meterkast: kastslot;
 - overige deuren: loopslot.

Beglazing

- De buitenkozijnen, -deuren en -ramen worden voorzien van blank HR++ isolatieglas.
- De glasopeningen van de bovenlichten van de binnendeurkozijnen van de rug-aan-rugwoningen en de rijwoningen worden voorzien van enkel blank glas (behoudens de kozijnen met dicht bovenpaneel).
- De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het Bbl. De beglazing voldoet niet aan de NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen). Indien u dit wenst, biedt de aannemer u die mogelijkheid via het meer- en minderwerk.

12.TRAPPEN EN AFTIMMERINGEN

Trappen

- De trap op de begane grond van de rijwoningen wordt samengesteld uit vurenhout en uitgevoerd als open trap. De trap blijft in de woonkamer zichtbaar en wordt niet nader afgewerkt. De delen zoals omschreven onder punt 16 Schilderwerk, wordt in het werk geschilderd.
- De trap op de begane grond van de rug-aan-rugwoningen en de levensloopbestendige woningen wordt samengesteld uit vurenhout en uitgevoerd als dichte trap. De delen zoals omschreven onder punt 16 Schilderwerk, wordt in het werk geschilderd.
- De trap op de eerste verdieping van de rug-aan-rugwoningen en de rijwoningen wordt uitgevoerd als een vlizotrap.
- Langs de open zijde van het trapgat (niet bij de vlizotrap) wordt een vurenhouten traphek geplaatst en aan de muurzijde van de trap wordt een hardhouten leuning aangebracht. E.e.a. volgens tekening.
- De vloerranden worden in de trapgaten afgetimmerd.
- Bij de trappen wordt rekening gehouden met een later door koper aan te brengen vloerafwerking van 1,5 cm op de begane grond en 1,0 cm op de verdiepingen.

Leidingkokers

- Voor het wegwerken van leidingen in de woning worden in de woonkamer, keuken, badkamer, toilet, overloop en slaapkamers, indien noodzakelijk en van toepassing, leidingkokers aangebracht.
- Voor het wegwerken van leidingen in de woning, indien noodzakelijk en van toepassing, worden in de traphoeken zogenaamde lepe hoeken aangebracht.

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan-rugwoning

Algemene informatie

13. VENSTERBANKEN, DORPELS, WATERSLAGEN EN SPEKBANDEN

- De vensterbanken ter plaatse van de raamkozijnen met borstweringen worden uitgevoerd in kunststeen, kleur crème-wit.
- De binnendeurkozijnen van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van een kunststeen binnendeurdorpel. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van onderdorpels.
- Ter plaatse van de kozijnen tot maaiveld worden kunststeen/aluminium dorpels aangebracht.
- De raamdorpels ter plaatse van de metselwerk borstweringen onder de gevelkozijnen in het buitenspouwblad, worden uitgevoerd in prefab beton.

14. METAALWERK

- Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen, liggers en lateien, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, e.e.a. volgens opgave van de constructeur.

15. DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

- De schuine daken van de rug-aan-rugwoningen, de levensloopbestendige woningen en de rijwoningen worden voorzien van mastgoten, uitgevoerd in zink.
- De hemelwaterafvoeren van de rug-aan-rugwoningen worden uitgevoerd in PVC.
- De hemelwaterafvoeren van de overige woningen worden uitgevoerd in zink.

16. SCHILDERWERK

- Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten gevelkozijnen, ramen en deuren wordt voor zover niet anders omschreven, zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde, in gelijke kleur dekkend geschilderd. Let op: de glansgraad tussen binnen en buiten kan verschillen.
- Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in en aan de woning worden dekkend geschilderd.
- De trap treden en stootborden worden fabrieksmatig gegrond. De spil, de bomen, de traphekken en trapgataftimmeringen worden dekkend geschilderd.
- De hardhouten muurleuning worden transparant geschilderd.
- Op de zolderverdieping wordt, behoudens aan eventuele gevelkozijnen, geen schilderwerk toegepast.

17. TEGELWERK

Wandtegels

- De wandtegels worden geleverd in de afmeting 25x45 cm, wit glanzend of mat.

Vloertegels

- De vloertegels worden geleverd in de afmeting 30x30 cm, keuze uit een viertal kleuren.
- In de badkamer wordt een verlaagde douchehoek van 90x90 cm gecreëerd. De vloertegels worden ter plaatse verdiept en onder afschot naar de douchegoot aangebracht.

Tegelvoegwerk

- De wandtegels worden ingewassen met voegmortel, kleur wit.
- De vloertegels worden ingewassen met voegmortel, kleur grijs.

Algemeen

- De wand- en vloertegels zullen niet strokend worden verwerkt.
- In de showroom van een door de aannemer aan te wijzen leverancier kunt u kiezen uit een breed assortiment aan vloer- en wandtegels.

18. PLINTEN

- Er worden géén vloerplinten geleverd en dus ook niet aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de aansluiting van de vloer waardoor het mogelijk is dat de onderste ca. 3,5 cm niet is afgewerkt.

19. KEUKENINRICHTING

- De woning wordt geleverd zonder keukeninrichting. Wateraansluiting, afvoer riolering, elektravoorzieningen en afzuigpunten t.b.v. de mechanische ventilatie worden volgens tekening aangebracht. Voor de rug-aan-rugwoningen wordt een keuken cheque van € 750,- inclusief BTW en voor de levensloopbestendige en rijwoningen een keuken cheque van € 1.000,- inclusief BTW ter beschikking gesteld.

Installaties

20. BINNENRIOLERING

- De binnenriolering bestaat uit een leidingstelsel waarop de installaties zijn aangesloten voor de afvoer van het vuilwater naar de buitenriolering. De standleiding wordt bovendaks belucht annex ontlucht.

21. WATERLEIDINGEN

Koudwaterleiding

- De koudwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof pijp (aluminium inlage) met de benodigde hulpstukken. Vanaf de watermeter worden de koudwaterleidingen gelegd naar de onderstaande voorzieningen:
 - De (opstelplaats) spoelbak in de keuken;
 - De (opstelplaats) vaatwasser in de keuken;
 - De spoelinrichting van het closet;
 - De fonteincombinatie in het toilet van de begane grond - rug-aan-rugwoningen, rijwoningen;
 - De wastafel in de badkamer;
 - De douchecombinatie in de badkamer;
 - De warmtepomp met geïntegreerde boiler;
 - De wasmachineaansluiting.

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen.

Warmwaterinstallatie

- De warmwatervoorziening geschiedt door middel van een warmtepomp en een geïntegreerd boilervat (inhoud conform regelgeving Woningborg).
- Vanaf de warmwatervoorziening worden de warmwaterleidingen gelegd naar de onderstaande voorzieningen:
 - De (opstelplaats) spoelbak in de keuken;
 - De wastafel in de badkamer;
 - De douchecombinatie in de badkamer.
- De leidingen worden voorzien van de benodigde hulpstukken.
- De aanleg- en aansluitkosten van de warmwaterinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen.

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan- rugwoning

Algemene informatie

22.SANITAIR

De ruimten worden uitgevoerd met sanitair zoals hieronder omschreven. Het leidingwerk wordt zoveel mogelijk weggewerkt.

Toilet - rug-aan-rugwoningen, rijwoningen

Closetcombinatie

- Wandcloset combinatie, merk Villeroy & Boch, kleur wit
- Closetzitting met deksel, kleur wit.

Fonteincombinatie

- Fontein, merk Villeroy & Boch, kleur wit
- Fonteinkraan, kleur chroom
- Plugbekersifon verchroomd met wandafvoer en rozet

Badkamer

Wastafelcombinatie

- Wastafel, merk Villeroy & Boch, kleur wit
- Wastafelmengkraan, kleur chroom
- Plugbekersifon verchroomd met wandafvoer en rozet
- Spiegel 60x60 cm

Douchecombinatie

- Betegelde douchehoek met douchegoot
- Thermostatische douchekraan incl. glijstangset, kleur chroom
- Eventuele douchewanden/deur welke nodig zijn om (spat)water in de ruimte te voorkomen, zijn niet inbegrepen. U kunt hiervoor terecht bij de showroom.

Closetcombinatie

- Wandcloset combinatie, merk Villeroy & Boch, kleur wit
- Closetzitting met deksel, kleur wit.

Wasmachine kraan (rijwoningen en levensloopbestendige woningen)

- Een tapkraan met zwart kunststof handgreep

Wasmachinekast rug-aan-rugwoningen

Wasmachine kraan

- Een tapkraan met zwart kunststof handgreep

Techniekrimte

Vulkraan warmtepomp

- Een tapkraan met zwart kunststof handgreep

Sanitair en tegels

- Voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk (zoals in deze omschrijving is omschreven), kunt u een afspraak maken met een door de aannemer aan te wijzen leverancier. Die kan, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden.
- Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. worden direct opgenomen in de offerte, welke u na uw bezoek aan de showroom ontvangt.

23.CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIE

- De rug-aan-rugwoningen worden uitgerust met een warmtepomp met op kamertemperatuur gebrachte ventilatielucht als bron en een geïntegreerd boilervat.
- De overige woningen worden uitgerust met een individuele warmtepomp met buitenlucht als bron en een geïntegreerd boilervat.
- De buitenunit van de warmtepompinstallatie bij de levensloopbestendige woningen en de rijwoningen zal in het dak verzonken worden. De behuizing is van binnen uit te openen, waardoor de buitenunit makkelijk voor onderhoud bereikbaar is.
- De installatie wordt uitgevoerd met laagtemperatuur vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping. De technische ruimte van de rug-aan-rugwoningen is onverwarmd. De technische ruimte/zolder van de rijwoningen is onverwarmd.
- De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische radiator (positie en afmeting indicatief, kleur wit) als aanvulling op de vloerverwarming.
- De vloerverwarming kan bij warme dagen ook gebruikt worden om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem stroomt waardoor de temperatuur beperkt kan worden verlaagd.
- De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de dekvloer.
- De verdelers van de vloerverwarming worden bij de rug-aan-rugwoningen geplaatst in de trapkast op de begane grond en in de wasmachinekast op de eerste verdieping.
- De verdeler van de vloerverwarming wordt bij de levensloopbestendige woningen geplaatst in de trapkast op de begane grond en in de techniekrimte op de 1e verdieping.
- De verdelers van de vloerverwarming worden bij de rijwoningen geplaatst in de entreehal op de begane grond en in slaapkamer 2. Om de verdelers wordt een omkasting aangebracht.
- De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van onderstaande temperaturen bij volledig in gebruik zijn van alle aanwezige verwarmingselementen conform de voorwaarden van de basisregeling van Woningborg.

- Hal/entree	18°C;
- Woonkamer	22°C;
- Keuken	22°C;
- Toilet	18°C;
- Badkamer	22°C;
- Slaapkamer	20°C;
- Zolder	18°C;
- Kast en onbenoemde ruimtes	onverwarmd;
- Technische ruimte	onverwarmd;
- Technische ruimte/zolder rug-aan-rugwoning	onverwarmd;
- Technische ruimte/zolder rijwoning	onverwarmd;
- Buitenberging	onverwarmd.

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan-rugwoning

Algemene informatie

- De installatie wordt geregeld door een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat. Elke andere verblijfsruimte krijgt een draadloze naregeling (master-slave), zodat de temperatuur per vertrek beperkt nageregeld kan worden.

24.VENTILATIE

- Bij de rug-aan-rugwoningen worden de keuken, de badkamer, het toilet en de opstelplaats voor de wasmachine middels metalen ventilatiekanalen aangesloten op de mechanische ventilatie-unit, welke geïntegreerd zit in het warmtepompsysteem. Deze unit voert voortdurend mechanisch de lucht af. De energie in de afgezogen binnenlucht wordt omgezet in warmte. Het warmtepompsysteem wordt geplaatst in de technische ruimte/zolder.
- Bij de overige woningen worden de keuken, de badkamer, het toilet en de opstelplaats voor de wasmachine middels metalen ventilatiekanalen aangesloten op de mechanische ventilatie-unit, welke wordt geplaatst in de technische ruimte bij de levensloopbestendige woningen en in de technische ruimte/zolder bij de rijwoningen. Deze unit voert voortdurend mechanisch de lucht af.
- De hoofdbediening van de mechanische ventilatie wordt geplaatst in de woonkamer/keuken. In de badkamer wordt een tweede bedieningsschakelaar aangebracht, waarmee de ventilator tijdelijk in de hoogste stand gezet kan worden. De schakelaars van de mechanische ventilatie zijn onbedrade afstandsbedieningen.
- De aanvoer van de ventilatie geschiedt op natuurlijke wijze via zelfregulerende ventilatieroosters op het glas ter plaatse van een aantal buitenkozijnen. Bij de rug-aan-rugwoningen en de levensloopbestendige woningen ook ter plaatse van de dakramen op de 1e verdieping. Het aantal roosters en de plaatsing van de roosters wordt bepaald op basis van de ventilatieberekening.
- Ventilatie geschiedt in de hele woning volgens het 'overstroom' principe. In dit geval betekent overstroom dat (toevoer)lucht zich verplaatst onder de opening van een binnendeur. Om een goede ventilatiebalans in de woning te garanderen is het noodzakelijk om de opening onder de deur te handhaven.
- In de keuken is geen aansluitpunt opgenomen voor een motorloze afzuigkap. Er kan uitsluitend gebruik worden gemaakt van een recirculatieafzuigkap. Hier kan niet van worden afgeweken.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de mechanische ventilatie-unit komen de benodigde leidingen t.b.v. het ventilatiesysteem in het zicht. Plaats en afmeting zijn volgens de berekening en tekeningen van de installateur.

25.ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen.
- Voor zover niet anders omschreven worden alle wandcontactdozen en schakelaars aangebracht op een hoogte van ca. 105 cm + vloerpeil. De aantallen, plaats, soort etc. zijn op tekening aangegeven.
- De wandcontactdozen in de woonkamer en in de slaapkamers worden aangebracht op een hoogte van ca. 30 cm + vloerpeil (mits niet gecombineerd met een schakelaar).
- De wandcontactdozen boven het aanrecht in de keukens worden aangebracht op een hoogte van ca. 120 cm + vloerpeil.
- De op de tekening aangegeven posities van de wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d. zijn indicatief.

- Ter plaatse van de keukenopstelruimte worden de volgende aansluitpunten voorzien:

- 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik;
- 1 enkele wandcontactdoos voor een vaatwasser;
- 1 enkele wandcontactdoos voor een koelkast;
- 1 enkele wandcontactdoos voor oven/magnetron
- 1 enkele wandcontactdoos voor een (recirculatie)afzuigkap;
- 1 bedrade 2x 230V aansluiting voor elektrisch koken;
- 1 loze leiding voor een boiler;

- Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de woning worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als kunststof inbouwmodel, in een standaard witte kleur. Uitzondering hierop zijn:

- Uitvoering met opbouwmodellen in de buitenberging;
- Uitvoering deels met opbouwmodellen op de 2e verdieping en in technische ruimtes;
- Uitvoering met opbouwmodellen in de meterkast.

- In verband met de brandveiligheid worden rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften.
- De woning wordt voorzien van een belinstallatie.
- De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom inbegrepen.

26.TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

- De woning wordt in de woonkamer voorzien van loze leidingen voor de telefooninstallatie en voor de eventuele centrale antenne installatie (CAI). Tevens zal in één slaapkamer één loze leiding aangelegd worden. De plaats hiervan is op de tekening aangegeven.
- De loze leidingen worden voorzien van een nylon controledraad. Let wel; dit is geen trekdraad.
- De aanvraag voor aansluiting op de telefooninstallatie en eventuele centrale antenne installatie dient door u zelf te worden verzorgd. De hieraan verbonden entree- en aansluitkosten zijn niet in de koopsom inbegrepen. Het tot in de meterkast brengen voor de CAI en/of glasvezelkabel wordt wel voorbereid. De door u gekozen provider of uzelf dient de aansluiting af te monteren.

27.ZONNEPANELEN

De woning wordt voorzien van enkele op het dak geplaatste zonnepanelen (PV-panelen), aantal zonnepanelen conform de BENG berekening. Het aantal en de positie van de zonnepanelen kan per woning verschillen. Nadat de opties bekend zijn, wordt er een definitieve BENG-berekening gemaakt. Het aantal zonnepanelen kan hierdoor wijzigen.

De PV-panelen worden op het hellende dak aangebracht. PV-panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. De omvormer wordt via een aparte groep aangesloten, ten behoeve van teruglevering van energie op het elektriciteitsnet in de woning. De omvormer van de PV-panelen wordt geplaatst in de technische ruimte bij de levensloopbestendige woningen en in de technische ruimte/zolder bij de rug-aan-rugwoningen en rijwoningen.

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan-rugwoning

Afwerking per vertrek

Begane grond

Hal/entree (verkeersruimte) – alle woningen behalve de rug-aan-rugwoningen

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Behangklaar zonder plint.
Plafond: Structuurspuitwerk.
Uitrusting: Verdeler vloerverwarming begane grond - rijwoningen.

Meterkast (meterruimte)

Vloer: Onafgewerkt.
Wanden: Onafgewerkt.
Plafond: Onafgewerkt.
Uitrusting: 1 watermeter (levering en montage door nutsbedrijf).
1 elektrameter (levering en montage door nutsbedrijf).
1 groepenkast, een en ander volgens NEN 1010.

Toilet (toiletruimte) – alle woningen behalve de levensloopbestendige woningen

Vloer: Vloertegels.
Wanden: Wandtegels tot circa 140 cm hoog; boven wandtegels structuurspuitwerk.
Bovenkant plateau inbouwreservoir op circa 120 cm hoog.
Plafond: Structuurspuitwerk.
Uitrusting: één afzuigpunt ten behoeve van mechanische ventilatie

Woonkamer (verblijfsruimte)

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Behangklaar zonder plint.
Plafond: Structuurspuitwerk.

Keuken (verblijfsruimte)

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Behangklaar zonder plint.
Plafond: Structuurspuitwerk.
Uitrusting: Twee afzuigpunten ten behoeve van mechanische ventilatie
Bediening van de mechanische ventilatie

Trapkast (bergruimte) – rug-aan-rugwoningen, levensloopbestendige woningen

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Behangklaar zonder plint.
Plafond: Trap onafgewerkt.
Uitrusting: Verdeler vloerverwarming begane grond

Buitenberging (bergruimte)

Vloer: Betontegels of beton.
Wanden: Houten regelwerk en houten rabatdelen in het zicht, niet nader afgewerkt.
Plafond: Houten balklaag en dakplaten in het zicht, niet nader afgewerkt.

Badkamer (badruimte) – levensloopbestendige woningen

Vloer: Vloertegels.
Wanden: Wandtegels tot aan het plafond. Plafond: Structuurspuitwerk.
Uitrusting: één afzuigpunt ten behoeve van mechanische ventilatie

Slaapkamer (verblijfsruimte) – levensloopbestendige woningen

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Behangklaar zonder plint.
Plafond: Structuurspuitwerk.

Eerste verdieping

Overloop (verkeersruimte)

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Behangklaar zonder plint.
Plafond: Structuurspuitwerk.
Plafond: Structuurspuitwerk.

Slaapkamers (verblijfsruimte) – rug-aan-rugwoningen

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Behangklaar zonder plint.
Plafond: Structuurspuitwerk/dakplaten wit onafgewerkt.

Slaapkamers (verblijfsruimte) – overige woningen

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Behangklaar zonder plint.
Plafond: Structuurspuitwerk.
Uitrusting: Verdeler vloerverwarming verdieping – rijwoningen slaapkamer 2.

Badkamer (badruimte)

Vloer: Vloertegels.
Wanden: Wandtegels tot aan het plafond. Plafond: Structuurspuitwerk.
Uitrusting: één afzuigpunt ten behoeve van mechanische ventilatie

Wasmachinekast (bergruimte) – rug-aan-rugwoningen

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Behangklaar zonder plint.
Plafond: Structuurspuitwerk.
Uitrusting: Verdeler vloerverwarming verdieping
één afzuigpunt ten behoeve van mechanische ventilatie

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan-rugwoning

Afwerking per vertrek

Zolder (verblijfsgebied) – levensloopbestendige woningen

Vloer: Dekvloer (achter eventuele knieschotten geen dekvloer).
Wanden: Behangklaar zonder plint; eventuele knieschotten met beplating, verder onbehandeld.
Plafond: Dakplaten wit onafgewerkt.

Technische ruimte (technische ruimte) – levensloopbestendige woningen

Vloer: Dekvloer (achter eventuele knieschotten geen dekvloer).
Wanden: Behangklaar zonder plint; eventuele knieschotten met beplating, verder onbehandeld.
Plafond: Dakplaten wit onafgewerkt.
Uitrusting: één afzuigpunt ten behoeve van mechanische ventilatie (via de MV-box)
Hydrotop omkasting met daarin buitenunit van de warmtepomp.

Tweede verdieping

Technische ruimte / zolder (technische ruimte) – rug-aan-rugwoningen

Vloer: Dekvloer (achter eventuele knieschotten geen dekvloer).
Wanden: Behangklaar zonder plint; eventuele knieschotten met beplating, verder onbehandeld.
Plafond: Dakplaten wit onafgewerkt inclusief eventuele draagconstructie onbehandeld

Technische ruimte / zolder (technische ruimte) – rijwoningen

Vloer: Dekvloer (achter eventuele knieschotten geen dekvloer).
Wanden: Behangklaar zonder plint; eventuele knieschotten met beplating, verder onbehandeld.
Plafond: Dakplaten (groen/bruin) inclusief eventuele draagconstructie onbehandeld. Bevestigingen/nietjes blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.
Hydrotop omkasting met daarin buitenunit van de warmtepomp.

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan-rugwoning

Kleur- en materiaalstaat

Rug-aan-rug woningen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen, waalformaat	Rood bruin, kleurindicatie volgens artist impressies
Gevelmetselwerk accenten volgens geveltekeningen	Baksteen, waalformaat	Lichte ivoorkleur, kleurindicatie volgens artist impressies
Voegwerk	Voegwerk/Pointerwerk	Grijs
Waterslagen	Prefab beton	Naturel
Dakpannen	Keramische pan	Antraciet
Kozijnen	Hardhout	Omberggrijs
Ramen	Hardhout	Omberggrijs
Voordeuren	Hardhout	Omberggrijs
Ventilatieroosters	Aluminium	Omberggrijs
Lateien boven kozijnen	Staal	n.t.b.
Mastgoot	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs
Kozijn berging	Hardhout	Omberggrijs
Bergingsdeur	Vlakke deur met verticale groeven	Omberggrijs
Geveldelen berging	Hout	Omberggrijs

Levensloopbestendige woningen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen, waalformaat	Rood bruin, kleurindicatie volgens artist impressies
Gevelmetselwerk accenten volgens geveltekeningen	Baksteen, waalformaat	Lichte ivoorkleur, kleurindicatie volgens artist impressies
Voegwerk	Voegwerk/Pointerwerk	Grijs
Waterslagen	Prefab beton	Naturel
Dakpannen	Keramische pan	Antraciet
Kozijnen	Hardhout	Zuiverwit
Ramen	Hardhout	Zuiverwit
Voordeuren	Hardhout	Staalblauw
Buitendeur achtergevel	Hardhout	Zuiverwit
Ventilatieroosters	Aluminium	Zuiverwit
Lateien boven kozijnen	Staal	n.t.b.
Mastgoot	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Luifel	Hout	Zuiverwit
Kozijn berging	Hardhout	Zuiverwit
Bergingsdeur	Hardhout	Zuiverwit
Geveldelen berging	Hout	Naturel

Ontwikkeling



Realisatie



Hiervoor genoemde kleuren betreft de kleurstelling van onderdelen voor zover ze volgens deze omschrijving voor de woning van toepassing zijn.

Hiervoor genoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.

Rug-aan-rugwoning

Kleur- en materiaalstaat

Rijwoningen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk type H5(a), H6a en kavel 31	Baksteen, waalformaat	Rood bruin, kleurindicatie volgens artist impressies
Gevelmetselwerk accenten volgens geveltekeningen type H5(a), H6a en kavel 31	Baksteen, waalformaat	Lichte ivoorkleur, kleurindicatie volgens artist impressies
Gevelmetselwerk type H6	Baksteen, waalformaat	Licht ivoorkleur, kleurindicatie volgens artist impressies
Gevelmetselwerk accenten volgens geveltekeningen type H6	Baksteen, waalformaat	Rood bruin, kleurindicatie volgens artist impressies
Voegwerk	Voegwerk/Pointerwerk	Grijs
Waterslagen	Prefab beton	Naturel
Dakpannen	Keramische pan	Antraciet
Kozijnen	Hardhout	Zuiverwit
Ramen	Hardhout	Zuiverwit
Voordeuren type H5(a)	Hardhout	Staalblauw
Voordeuren type H6(a)	Hardhout	Dennengroen
Buitendeur achtergevel	Hardhout	Zuiverwit
Ventilatioorosters	Aluminium	Zuiverwit
Lateien boven kozijnen	Staal	n.t.b.
Mastgoot	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Luifel	Hout	Zuiverwit
Kozijn berging	Hardhout	Zuiverwit
Bergingsdeur	Hardhout	Zuiverwit
Geveldelen berging	Hout	Naturel

Ontwikkeling



Realisatie



Hiervoor genoemde kleuren betreft de kleurstelling van onderdelen voor zover ze volgens deze omschrijving voor de woning van toepassing zijn.

Hiervoor genoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.

Rug-aan-rugwoning

Bijzonderheden

Besluit bouwwerken leefomgeving

Bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie is uitgegaan van de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bbl dat tijdens het tijdstip van de indiening van de bouwvergunningaanvraag van toepassing was. Om deze verkoopdocumentatie voor u, als mogelijk niet-bouwkundige, beter leesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bbl niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bbl worden gehanteerd.

Hal/entree	verkeersruimte
Toilet	toiletteruimte
Meterkast	technische ruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Trapkast	bergruimte
Wasmachinekast	bergruimte
Overloop	verkeersruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Zolder	onbenoemde ruimte
Techniek	technische ruimte
Berging	bergruimte
Tuin	buitenruimte

Tevens wordt in het Bbl gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van berekeningen voor de daglichttoetreding kan het zijn dat een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing gelaten wordt (zogenaamde krijtstreepmethode). Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt. Waar toegepast, zijn de krijtstreepgebieden door middel van een arcering op de tekening van de plattegrond weergegeven.

Wij attenderen u erop dat;

- Aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.
- Op en tegen de isolerende beglazing tot een afstand van 7 cm, in verband met risico op thermische breuk, niets mag worden aangebracht.
- Om het 'hengelen' via de brievenbus in de voordeur door inbrekers te voorkomen u uw voordeur op slot dient te draaien en vervolgens de sleutel uit het slot dient te halen.
- Tussen de woningen onderling kunnen binnen het plangebied verschillen in peilmaten voor komen. Dit kan betekenen dat de hoogte van uw tuin afwijkt van de maaiveldhoogten van de aangrenzende percelen. Dit hoogteverschil wordt, indien aanwezig, voor zover niet anders omschreven, ter plaatse

van de erfgronden middels een zgn. natuurlijk talud opgevangen. Mogelijk betekent dit dat uw tuin enigszins glooiend wordt afgewerkt.

- U rekening dient te houden met een, in ongunstige situatie (afhankelijk van onder meer de oriëntatie), verhoging van de onderhoud frequentie van de houten bouwdelen (in de gevel) welke zijn afgewerkt in donkere of blanke kleur.
- Indien in de lijst van "afwerking per vertrek" als wandafwerking "behangklaar" staat omschreven dit niet betekent dat de wanden worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met behang (afhankelijk van het soort behang). Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz, vlak behang of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling door de kopers is dan noodzakelijk.
- Het mogelijk is dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwerende- en/of veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
- Het mogelijk is dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.
- Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen in de vorm van sparingen, open haard en dergelijke na oplevering van de woning geheel voor risico van de koper is en alleen mag worden uitgevoerd met toestemming van de dienst vergunningen van de gemeente.

VLOEREN EN VLOERAFWERKING

- De dekvloeren hebben een vlakheidsklasse 4 (vloerbedekking gereed). U dient met de leverancier van uw vloer af te stemmen of deze vlakheidsklasse voldoende is om de gewenste vloerafwerking op aan te brengen.
- Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer alsmede van de anhydriet/cementdekvloer ontstaan scheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel-, grind-, natuursteen- of pvc-vloer.
- Vanwege het toegepaste vloerverwarmingsysteem dient de door u aan te brengen vloerafwerking een maximale isolatiewaarde te hebben van $R_c=0,10m^2 KW$. U dient met uw leverancier te overleggen of uw vloerafwerking geschikt is in combinatie met vloerverwarming. De aannemer is niet aansprakelijk voor het niet functioneren van de vloerverwarming ten gevolge van een ongeschikte vloerafwerking.

Ontwikkeling



Realisatie



Rug-aan- rugwoning

Slotbepalingen

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur, de adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van de woning die u koopt. Desondanks moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen die zich kunnen voordoen, alsmede eventuele afwijkingen waarvan noodzakelijkheid of wenselijkheid voor of tijdens de bouw blijkt of afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen van overheden of nutsbedrijven.

Indien de omschrijving in deze verkoopdocumentatie echter afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Omdat de ondernemer streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt de ondernemer 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 mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de ondernemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot schadevergoeding of ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

De eventueel door de aannemer aan te brengen erfafscheiding, tuinmuur en groenvoorziening zoals eerder omschreven valt buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen wordt/is ontworpen 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 de ondernemer niet verantwoordelijk. Voor de actuele alsmede toekomstige planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

De illustratie(s) in deze verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het ter perse gaan van deze verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

De op de tekening aangegeven plaatsen van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, ventilatieroosters in kozijnen en overige voorzieningen indicatief zijn. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De exacte afmetingen, inclusief het aantal en de op tekening aangegeven plaatsen van verdelers, de ventilatieroosters in kozijnen, hemelwaterafvoer en eventuele radiatoren en zonnepanelen worden nader bepaald aan de hand van de op een later tijdstip uit te voeren berekening van de installateur. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

In de gevels zijn geen bijzondere voorzieningen opgenomen zijn voor het aanbrengen van eventuele zonneschermen. In het algemeen kunnen zogenaamde “knikarm”-zonneschermen een bijzonder hoge gevelbelasting veroorzaken. De gevels zijn hierop niet berekend. Zonder aanvullende voorzieningen kan scheurvorming optreden. Op scheurvorming in de gevels en aanliggende constructie, veroorzaakt door het aanbrengen van zonneschermen en dergelijke wordt geen garantie gegeven.

Deze technische omschrijving en de bijgevoegde verkooptekening(en) maken deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst en gelden derhalve als contractstukken. De geldende contractstukken worden als bijlagen in de koop-/aannemingsovereenkomst genoemd.

Ontwikkeling



Realisatie

