

# ALGEMENE PROJECTINFORMATIE EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING



26-3-2024

Behorende bij:

26 koopwoningen De Blauwe Beek fase 1, Oploo

Let's build happiness!



## Inleiding

Voor u ligt de Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe woning. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe woning. Ook vindt u algemene informatie over de procedures en de voorwaarden die gelden bij de aankoop van uw woning.

Wij adviseren u deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

Mocht u na het lezen van deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de makelaars, met de kopersadviseur van Janssen de Jong Bouw Zuid of met de projectmanager van Janssen de Jong Projectontwikkeling.

## Betrokken partijen

### *Ontwikkeling en verkoop grond:*

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.  
Science Park Eindhoven 5049  
5692 EB Son en Breugel  
tel. 088 - 355 94 00  
www.jjpo.nl



### *Bouwbedrijf:*

Janssen de Jong Bouw Zuid B.V.  
Science Park Eindhoven 5049  
5692 EB Son en Breugel  
tel. 088 - 355 93 55  
www.janssendejongbouw.nl



### *Makelaar(s):*

Makelaardij Twan Poels  
Stationsplein 86-88  
5431 CE Cuijk  
Tel. 0485 – 319220  
www.twanpoels.nl



Brouwers Moors & Partners  
De Bolderik 7  
5236 TX 's-Hertogenbosch  
Tel. 06 – 47 03 50 88  
bmdp.nl



### *Notaris:*

Notariskantoor De Laat & Gulikers  
Gebroeders van Doornelaan 86  
5961 BD Horst  
Telefoon: 077-397 8222  
E-mail: info@delaatgulikers.nl



## Inhoudsopgave

<b>ALGEMENE PROJECTINFORMATIE .....</b>	<b>7</b>
PROCEDURE AANKOOP EN BOUW VAN DE WONING .....	7
<i>Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst .....</i>	<i>7</i>
<i>Bedenktime .....</i>	<i>8</i>
<i>De "vrij op naam" (v.o.n.) prijs .....</i>	<i>8</i>
<i>Financiering regelen .....</i>	<i>9</i>
<i>Adviesgesprek met de kopersadviseur .....</i>	<i>9</i>
<i>Minderwerk .....</i>	<i>10</i>
<i>Uitbouw van de woning .....</i>	<i>11</i>
<i>Sluitingsdatum kopersopties .....</i>	<i>11</i>
<i>Opschortende voorwaarden .....</i>	<i>11</i>
<i>Ontvangst Waarborgcertificaat .....</i>	<i>12</i>
<i>Notarieel transport/eigendomsoverdracht grond .....</i>	<i>12</i>
<i>Rente .....</i>	<i>12</i>
<i>Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport) .....</i>	<i>13</i>
<i>Prijswijzigingen .....</i>	<i>14</i>
<i>De bouw van de woning .....</i>	<i>14</i>
<i>Bouwvolgorde .....</i>	<i>14</i>
<i>Kwaliteit .....</i>	<i>14</i>
<i>Veiligheid tijdens de uitvoering .....</i>	<i>14</i>
<i>Veiligheid na de oplevering .....</i>	<i>15</i>
<i>Werkzaamheden derden .....</i>	<i>15</i>
<i>Oplevering/sleuteloverdracht .....</i>	<i>15</i>
<i>Consumentendossier .....</i>	<i>16</i>
<i>Verzekering .....</i>	<i>17</i>
<i>De 5% regeling .....</i>	<i>17</i>
<i>Onderhoudsperiode .....</i>	<i>17</i>
<i>Klachtenafhandeling na oplevering .....</i>	<i>18</i>
<i>Onderhoud .....</i>	<i>18</i>
GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VAN SWK .....	19
TOELICHTING BIJ VERKOOPBROCHURE EN CONTRACTSTUKKEN .....	21
<i>Contractstukken .....</i>	<i>21</i>
<i>Maatvoering .....</i>	<i>21</i>
<i>Situatietekening .....</i>	<i>21</i>
<i>Bouwnummers .....</i>	<i>22</i>
<i>Openbare ruimte .....</i>	<i>22</i>
<b>TECHNISCHE OMSCHRIJVING .....</b>	<b>23</b>
<i>Voorrang SWK bepalingen .....</i>	<i>23</i>
<i>Bouwbesluit .....</i>	<i>23</i>
RONDOM EN ONDER UW WONING .....	24

<i>Peil en hoogteligging van de woning</i> .....	24
<i>Grondwerk</i> .....	24
<i>Riolering</i> .....	25
<i>Bestrating</i> .....	26
<i>Terreininventaris en beplanting</i> .....	26
<i>Buitenberging</i> .....	27
DE RUWBOUW VAN UW WONING.....	29
<i>Fundering</i> .....	29
<i>Kruipruimte</i> .....	29
<i>Vloeren</i> .....	29
<i>Gevels en dragende wanden</i> .....	29
<i>Daken</i> .....	32
<i>Staalconstructie</i> .....	33
<i>Hemelwaterafvoeren</i> .....	33
<i>Buitenkozijnen, ramen en deuren</i> .....	33
<i>Hang en sluitwerk</i> .....	34
<i>Beglazing</i> .....	34
<i>Veranda/vlonder en pergola van levensloopbestendige woning</i> .....	34
DE AFBOUW VAN UW WONING.....	36
<i>Binnenwanden</i> .....	36
<i>Binnendeuren en kozijnen</i> .....	36
<i>Trappen en hekwerken</i> .....	37
<i>Afwerking wanden</i> .....	37
<i>Afwerking plafonds</i> .....	38
<i>Afwerking vloeren</i> .....	38
<i>Tegelwerk</i> .....	39
<i>Sanitair bouwnummers 48 t/m 53 en bouwnummers 57 t/m 62</i> .....	41
<i>Sanitair bouwnummers 19, 20, 21, 43, 55 en 56</i> .....	41
<i>Sanitair bouwnummers 11 t/m 18</i> .....	42
<i>Aftimmerwerk</i> .....	43
<i>Schilderwerk</i> .....	43
<i>Keuken</i> .....	44
DE INSTALLATIES IN UW WONING.....	46
<i>Meterkast</i> .....	46
<i>Waterinstallaties</i> .....	46
<i>Binnen riolering</i> .....	46
<i>Gasinstallaties</i> .....	47
<i>Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel</i> .....	47
<i>Mechanische ventilatie</i> .....	49
<i>Elektrische installatie</i> .....	50
<i>Rookmelders</i> .....	52
<i>Telecom- en mediavoorzieningen</i> .....	52
<i>PV-panelen (zonnepanelen)</i> .....	52
MILIEU EN ENERGIEVERBRUIK.....	53

<i>Materiaalgebruik</i> .....	53
<i>Duurzaam geproduceerd hout</i> .....	53
<i>Energieverbruik/BENG</i> .....	53
<i>Isolatiewaarden</i> .....	55
<i>Energielabel</i> .....	55
<i>Schoonmaken en oplevering</i> .....	55
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR BOUWNUMMERS 11, 12 .....	56
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR BOUWNUMMERS 13, 14 .....	57
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR BOUWNUMMERS 15, 16 .....	58
RUIMTE AFWERKSTAAT INTERIEUR.....	69
OVERZICHT SANITAIR .....	72
SLOTBEPALING .....	86

# ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

## Procedure aankoop en bouw van de woning

U heeft besloten om een nieuwbouwwoning te kopen. U heeft wellicht al een optie genomen of een woning toegewezen gekregen en de makelaar heeft u nader geïnformeerd over het project en de woningen, maar hoe gaat dat nu verder? De aankoopprocedure bestaat uit een aantal stappen die hieronder nader worden toegelicht:

1. Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst
2. Financiering regelen
3. Adviesgesprek en meer- en minderwerk via de kopersadviseur
4. Ontvangt start bouw brief met mededeling opschortende voorwaarden vervuld en waarborgcertificaat
5. Notarieel transport (overdracht grond)
6. Bouw van de woning
7. Oplevering van de woning/sleuteloverdracht
8. Na oplevering

### Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst

Bij dit project wordt gewerkt met een zogenaamde gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst. Dat betekent dat u voor de aankoop van deze woning twee overeenkomsten tekent die onverbreekelijk met elkaar verbonden zijn.

U gaat daarbij met Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. een koopovereenkomst aan met betrekking tot de koop van de grond. Met Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. gaat u een aannemingsovereenkomst aan ten behoeve van de bouw van uw woning.

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich respectievelijk tot het betalen van de koopsom van de grond en de aanneemsom. Janssen de Jong Projectontwikkeling en Janssen de Jong Bouw Zuid verplichten zich door medeondertekening tot respectievelijk de levering van de grond en de bouw van de woning.

Bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u, in overeenstemming met de voorwaarden van SWK, de verkooptekening(en) van uw woning, een Technische Omschrijving en eventuele Errata welke allen als contractstuk gelden en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst. De ondertekening verloopt digitaal via ValidSign.

Nadat u deze overeenkomsten via Validsign heeft getekend, stuurt de makelaar de koopovereenkomst ter ondertekening naar Janssen de Jong Projectontwikkeling en naar Janssen de Jong Bouw Zuid. Nadat de overeenkomsten door Janssen de Jong Projectontwikkeling en Janssen de Jong Bouw Zuid zijn getekend, ontvangt u een digitaal exemplaar van beide overeenkomsten via de makelaar. Wij versturen ook een kopie van beide overeenkomsten aan de notaris en aan SWK.

### **Bedenktijd**

Gedurende één kalenderweek nadat u de door beide partijen getekende overeenkomsten heeft ontvangen, heeft u het recht deze overeenkomsten te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag nadat u de overeenkomsten heeft ontvangen. U dient een eventuele ontbinding schriftelijk aan ons te melden, per aangetekende brief met bericht van ontvangst.

### **De “vrij op naam” (v.o.n.) prijs**

De woning wordt vrij op naam verkocht. Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten bij de koopprijs zijn inbegrepen. De totale koopprijs is opgebouwd uit twee onderdelen, te weten de koopsom en de aanneemsom.

#### *Koopsom*

Dit zijn de kosten die te maken hebben met de aankoop van de grond en het ontwerpen van de woning. Deze koopsom betaalt u bij het notariële transport. Bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten
- honoraria architect, constructeur en overige adviseurs
- ontwikkelingskosten
- verkoopkosten en makelaarscourtage
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht (leveringsakte)
- gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning
- BTW (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- kadastrale inmeting
- de aansluitkosten voor de riolering en eventueel inritkosten

#### *Anneemsom*

Dit zijn de kosten die te maken hebben met de bouw van uw woning. De aanneemsom wordt in termijnen betaald aan het bouwbedrijf. Bij de aanneemsom zijn inbegrepen:

- bouw- en installatiekosten
- sanitair en tegelwerk van badkamer en toilet conform Technische Omschrijving
- kosten van het garantiecertificaat SWK
- verzekering tijdens de bouw



- BTW (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektriciteit
- de kosten voor gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering

### Financiering regelen

In veel gevallen zal voor de aankoop van de woning een hypothecaire lening nodig zijn. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u gedurende twee maanden de tijd om een hypothecaire lening te regelen.

Denk naast de koop- en aanneemsom, ook aan bijkomende kosten die niet zijn opgenomen in de v.o.n.-prijs, zoals:

- de kosten voor eventuele meerwerkopties
- de kosten voor de aankoop en installatie van de keuken
- de kosten voor tuinaanleg en afwerking van de woning
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- de advieskosten en afsluitkosten voor een hypothecaire lening
- de eventueel over de koopsom verschuldigde rentevergoeding
- de eventuele (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum (bijvoorbeeld indien u de woning koopt nadat de bouw reeds gestart is)
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering
- aansluitkosten en/of entreegelden voor data, tv en telecom, zoals bijvoorbeeld glasvezel, Centrale Antenne Installatie (CAI oftewel kabelaansluiting)

**AANDACHTSPUNT:** let bij het aanvragen van een hypotheekofferte op de uiterste passeerdatum die is opgenomen in de hypotheekofferte. Zorg ervoor dat de geldigheidsduur van de hypotheekofferte komt te liggen op ongeveer een maand na de datum die bij de opschortende voorwaarden is opgenomen. Dit is vaak 6 tot 9 maanden na ondertekening van de overeenkomst. Op die manier voorkomt u dat u bereidstellingsprovisie moet betalen aan de hypotheekverstrekker.

### Adviesgesprek met de kopersadviseur

U wordt in de gelegenheid gesteld om uw woning aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Een aantal veel gekozen (ruwbouw)opties zijn door ons al uitgewerkt in de verkoopstukken. De bijbehorende verrekenprijzen (meerprijzen of minderprijzen) zijn opgenomen in een

koperskeuzelijst. De kopersadviseur van Janssen de Jong Bouw Zuid met u een afspraak om uw persoonlijke wensen door te nemen en u te adviseren.

Volledigheidshalve melden wij hierbij dat wensen pas in uitvoering worden genomen nadat een door u voor akkoord ondertekende aanbieding retour is ontvangen. Aanbiedingen hebben een algemene looptijd van 7 kalenderdagen voor acceptatie. Na de acceptatie periode komt een aanbieding te vervallen.

In verband met de benodigde voorbereidingstijd en levertijden kunt u uw eventuele afwijkende woonwensen het beste in een zo vroeg mogelijk stadium kenbaar maken.

Wijzigingen met betrekking tot de constructie, buitengevels, positie meterkast, leidingkokers en trapgat zijn niet mogelijk, tenzij het een onderdeel is van de standaard koperskeuzelijst. Wijzigingen die niet voldoen aan het Bouwbesluit zijn niet mogelijk.

Het met u schriftelijk overeengekomen meerwerk valt onder de werking van de SWK garantieregeling.

Indien u de opties heeft gekozen voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, dan kunnen de opties worden opgenomen in de aannemingsovereenkomst en wordt de aanneemsom verhoogd met het totaalbedrag van de gekozen opties. De betaling hiervan verloopt dan via het termijnschema zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Voor opties die gekozen worden na het sluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst dient 25% van de totale kosten betaald te worden bij opdracht/start bouw. De overige 75% dient betaald te worden bij gereedkomen van het meerwerk, dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna. U ontvangt hiervoor een factuur.

Per € 10.000,00 incl. btw aan meerwerk geldt dat er 2,5 werkbare werkdag extra overeengekomen wordt, als aanvulling op de bouwperiode zoals vastgelegd in de aannemingsovereenkomst.

#### Minderwerk

Indien u er als minderwerk voor kiest om bepaalde onderdelen te laten vervallen kan strijdigheid ontstaan met de eisen van het Bouwbesluit, de omgevingsvergunning en/of de SWK garantieregeling. U bent in dat geval verplicht de werkzaamheden zelf uit te voeren zodanig dat de woning na gereedkomen voldoen aan het Bouwbesluit.

Als door het op uw verzoek vervallen van onderdelen niet meer aan de eisen van de SWK garantieregeling kan worden voldaan, dan komt de SWK garantieregeling voor die onderdelen te vervallen. Er zal dan sprake zijn van een gelimiteerde regeling, die u dient te ondertekenen. U dient zelf binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning, maar in ieder geval vóór bewoning, zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit. Na afronding van deze werkzaamheden dient u de woning gereed te melden bij de gemeente.

#### **Uitbouw van de woning**

In de koop- en aannemingsovereenkomst is een erfdiensbaarheid opgenomen voor een recht van overbouw voor uitbouwen die als meerwerk worden opgedragen tijdens de bouw van de woning. Dit wordt gedaan om te voorkomen dat er bij de uitbouw een “knik” in de binnenwand ontstaat. Indien uw burens voor een uitbouw kiezen en u niet, dan zal de erfscheidende muur enkele decimeters over de erfgrans op uw perceel worden geplaatst. Dit geldt echter alleen bij voor oplevering in opdracht gegeven en door Janssen de Jong Bouw Zuid uit te voeren uitbouwopties. Een uitbouw die na oplevering wordt gebouwd, mag niet zonder toestemming van de burens over de erfscheiding geplaatst worden.

Het later realiseren van een uitbouw kan ook gevolgen hebben voor de hoofddraagconstructie van uw woning. Laat u zich in dat geval altijd adviseren door een erkend constructiebureau.

#### **Sluitingsdatum kopersopties**

Het opdragen van kopersopties is mogelijk tot een vooraf door het bouwbedrijf te bepalen sluitingsdatum. Voor verschillende onderdelen kunnen verschillende sluitingsdatums gelden. De kopersadviseur stelt deze vast aan de hand van de benodigde voorbereidingstijd en de levertijd van materialen en informeert u hierover.

Indien na het verstrijken van de sluitingsdatum nog wijzigingen gewenst zijn, zal individueel worden bekeken of het nog mogelijk is om deze in behandeling te nemen. Houdt u er rekening mee dat dit niet altijd mogelijk is en indien het wel mogelijk is dan kunnen hier extra kosten aan verbonden zijn.

#### **Opschortende voorwaarden**

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn zogenaamde “opschortende voorwaarden” opgenomen, zoals bijvoorbeeld het niet verkrijgen van de benodigde vergunningen of het niet behalen van voldoende verkochte woningen. In het artikel van de opschortende voorwaarden is een datum of periode opgenomen waarop wij verwachten dat aan de opgenomen voorwaarden is

voldaan. Wanneer de opschortende voorwaarden vervuld zijn, dan ontvangt u van ons een brief en vervolgens zal ook de notariële levering in gang gezet worden.

#### **Ontvangst Waarborgcertificaat**

U ontvangt voor uw woning een waarborgcertificaat van SWK. Deze wordt door SWK rechtstreeks verstuurd naar het postadres dat u in de (koop-/) aannemingsovereenkomst heeft ingevuld. Het niet afgeven van het certificaat is een ontbindende voorwaarde in de koop- en aannemingsovereenkomst. Zonder certificaat kan het notarieel transport dan ook niet plaatsvinden. U dient het waarborgcertificaat goed te bewaren, aangezien deze gegevens bevat die nodig zijn indien u een beroep wilt doen op de Garantie- en Waarborgregeling.

#### **Notarieel transport/eigendomsoverdracht grond**

Nadat u van ons de brief heeft gekregen dat de opschortende voorwaarden zijn vervallen neemt de notaris contact met u op voor het maken van een afspraak voor de eigendomsoverdracht van de grond, het zogenaamde notarieel transport. De eigendomsoverdracht van de grond vindt plaats door het tekenen van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris.

Vooraf ontvangt u een kopie van de stukken en stuurt de notaris u een afrekening waarop het totale op de transportdatum verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheekverstrekker en welk bedrag u zelf tijdig aan de notaris moet overmaken. De notaris kan de levering van de grond pas laten plaatsvinden nadat de verschuldigde bedragen op zijn derdengeldrekening zijn bijgeboekt.

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 van de grond en de hypotheekakte. Voor de akte van eigendomsoverdracht geven wij opdracht, maar voor de hypotheekakte dient u voor eigen rekening opdracht te geven aan een notaris.

#### **Rente**

Indien u beschikt over voldoende eigen middelen kunt u er voor kiezen om de grondkosten en de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen direct te betalen na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Wij attenderen u erop dat betalingen voorafgaand aan notarieel transport niet onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling vallen.

In de meeste gevallen zullen kopers daarom kiezen voor het recht op uitgestelde betaling. U betaalt dan de grondkosten en de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen niet eerder dan bij het notarieel transport van de grond.

In de koop- en aannemingsovereenkomst is opgenomen dat u in dat geval rente moet betalen vanaf een bepaalde datum. Deze rente brengen wij in rekening als een vergoeding in verband met de voorfinanciering van gemaakte kosten. Er zijn verschillende soorten rente:

1. Rente over de grondkosten. Deze wordt in rekening gebracht vanaf een in de koopovereenkomst opgenomen datum. U krijgt hiermee te maken op het moment dat u naar de notaris gaat na deze datum.
2. Rente over bouwtermijnen. Deze worden gerekend vanaf 14 dagen na het vervallen van de bouwtermijn tot het moment van betalen. U kunt hiermee te maken krijgen indien u naar de notaris gaat nadat met de bouw van de woningen is begonnen. Of indien u na het notarieel transport een factuur van het bouwbedrijf niet tijdig betaald.
3. Boeterente. Indien u uw verplichtingen niet nakomt kunt u te maken krijgen met boeterente. Bijvoorbeeld indien u ondanks herhaald verzoek niet naar de notaris gaat.

#### Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)

Na het notarieel transport ontvangt u gedurende de bouw de facturen voor de vervallen bouwtermijnen zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst. U ontvangt de facturen over de vervallen termijnen in tweevoud. Een van de facturen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt.

Op de facturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de dag waarop de betaling op de aangegeven rekening moet zijn bijgeschreven. Indien de factuur te laat betaald wordt, dan bent u rente verschuldigd. Het is niet mogelijk dat facturen rechtstreeks aan geldverstrekkers worden verstuurd.

Als door koperskeuze bepaalde werkzaamheden zijn komen te vervallen in de woning, hebben die géén invloed heeft op het facturatiemoment.

Als er bijvoorbeeld als termijn is vastgelegd "stuc- spuit en tegelwerk gereed" en u heeft gekozen om deze onderdelen te laten vervallen, dan wordt de termijnfactuur toch verstuurd op het moment dat in jouw woning deze werkzaamheden eigenlijk uitgevoerd zouden zijn.

Vanaf de transportdatum betaalt u aan uw geldverstrekker hypotheekrente tijdens de bouw.

Deze is over het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering gebracht de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

### Prijswijzigingen

De met u overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden niet doorberekend.

Eventuele wettelijke wijzigingen in het BTW-tarief worden wel doorberekend.

### De bouw van de woning

Tijdens de bouw van de woning wordt u door het bouwbedrijf regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de bouw. U ontvangt van de kopersadviseur nieuwsbrieven en er worden tevens enkele kijkmomenten georganiseerd.

### Bouwvolgorde

Uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continue zal verlopen. Door middel van nieuwsbrieven zult u op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de prognose van de oplevering. Aan deze prognoses kunnen echter geen rechten worden ontleend, omdat er zich tijdens de bouw altijd omstandigheden voor kunnen doen die van invloed zijn op de bouwvolgorde, planning en de prognose van de opleveringen.

### Kwaliteit

Uw woning wordt gerealiseerd op basis van het door Janssen de Jong Bouw Zuid gehanteerde kwaliteitssysteem met bijbehorende kwaliteitseisen.

Voor de kwaliteitseisen worden minimaal de normen zoals genoemd in het Bouwbesluit gehanteerd. Daarnaast wordt rekening gehouden met het gangbare kwaliteitsniveau voor de woningbouw in Nederland.

### Veiligheid tijdens de uitvoering

Het bouwbedrijf is tijdens de bouw verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Het bouwbedrijf laat daarom alleen eigen personeel of door het bouwbedrijf ingehuurde onderaannemers en leveranciers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van het bouwbedrijf. In het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf, is het dan ook niet toegestaan het bouwterrein vrij te betreden.

Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te kunnen bezichtigen, eventueel opmetingen te kunnen verrichten en foto's te kunnen nemen zullen er kijkmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmomenten is het bouwterrein voor de toekomstige bewoners, op

eigen risico, toegankelijk. Via de nieuwsbrief zult u van de datums van deze kijkmomenten op de hoogte worden gesteld.

#### Veiligheid na de oplevering

Bij het ontwerpen van de woning is het uitgangspunt geweest dat het wassen van de ramen, PV-panelen, gevelinspectie en dakinspectie door de bewoners zelf wordt uitgevoerd. Mocht u ervoor kiezen dit door een professionele onderneming te laten uitvoeren, dan zult u mogelijk voorzieningen moeten treffen, zodanig dat aan de Arbo-wetgeving wordt voldaan.

#### Werkzaamheden derden

Werkzaamheden in en om de woning door u en/of door u ingeschakelde derden, zijn voorafgaand aan de oplevering van de woning niet toegestaan.

#### Oplevering/sleuteloverdracht

Wanneer de woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met het bouwbedrijf uw woning te inspecteren tijdens de oplevering. De woning wordt daarvoor schoongemaakt. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing wordt schoon opgeleverd, de rest van de woning wordt bezemschoon opgeleverd.

Tijdens de inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden digitaal vastgelegd op het opleverformulier en deze onvolkomenheden worden vervolgens zo spoedig mogelijk door het bouwbedrijf verholpen.

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de notariële levering van de grond heeft plaatsgevonden, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het risico van de woning op u overgaat. Het bouwbedrijf noteert de meterstanden op het opleverformulier.

Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. Het tijdstip van de oplevering van uw woning zal hierdoor niet beïnvloed worden. Indien er hagen of andere beplantingen bij de koopsom zijn inbegrepen, dan worden deze in een daarvoor geschikt jaargetijde geplaatst.

Nadat alle bij oplevering geconstateerde onvolkomenheden door het bouwbedrijf zijn verholpen, zal het bouwbedrijf u verzoeken om een tweede handtekening op het opleverformulier te zetten. Hiermee wordt vastgelegd dat alle op het opleverformulier opgenomen onvolkomenheden zijn hersteld. De woning wordt niet een tweede keer opgeleverd.

**AANDACHTSPUNT:** let bij de oplevering goed op beschadigingen, zoals bijvoorbeeld krassen op het glas of sanitair, beschadiging van stucwerk, deuren en/of verflagen. Na de oplevering is niet mogelijk om beschadigingen als klacht in behandeling te nemen, aangezien die gemakkelijk door uzelf of derden veroorzaakt kunnen zijn, bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of tijdens het klussen.

### Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW ontvangt u van het bouwbedrijf een consumentendossier. Dit dossier wordt uiterlijk binnen 3 maanden na oplevering (volledig) beschikbaar gesteld. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door het bouwbedrijf en de door of onder de verantwoordelijkheid van het bouwbedrijf uitgevoerde werkzaamheden. Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

- a. Tekeningen en berekeningen betreffende het tot stand gebrachte bouwwerk en de bijbehorende installaties:
  - verkooptekeningen (basiswoning: plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten en situatietekening);
  - energielabel
  - opdrachtbevestiging kopers meer- en minderwerk van betreffende bouwnummer;
  - eventuele opdrachten betreffende aanpassingen in keuken, tegels, sanitair en/of binnendeuren;
  - kopers optietekeningen (individuele tekening per bouwnummer as-built; deze dienen ook als revisie voor de E-installatie);
  - revisietekeningen W-installatie (as-built tekeningen van betreffende bouwnummer inzake riool, verwarming, ventilatie en water);

Beschrijving van de toegepaste materialen en installaties:

- technische omschrijving met daarin ook de installaties benoemd;
- kleur- en materiaalstaat.



Gebruiksfunctie van het bouwwerk:

- gebruiksfunctie verkooptekeningen (basis woning: plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten en situatietekening).

- b. Gegevens en bescheiden die nodig zijn voor het gebruik en onderhoud van het bouwwerk:
- woonwijzer met daarin onderhoudsadviezen voor de onderdelen die bij het object zijn toegepast;
  - bedieningshandleidingen van toegepaste installaties (omvormer, warmtepomp, ventilatie, rookmelders); - overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen.

### Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd door het bouwbedrijf door middel van een "Construction All Risk" (CAR) verzekering. Wanneer de woning aan u wordt opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

### De 5% regeling

Door het bouwbedrijf wordt bij de notaris een garantie gesteld ter hoogte van 5% van de aanneemsom. De garantie is bedoeld als zekerheid voor het herstel van bij de oplevering geconstateerde gebreken en gebreken welke schriftelijk door u in de eerste drie maanden na de oplevering bij het bouwbedrijf zijn gemeld. Drie maanden na oplevering van uw woning vervalt de garantie, tenzij u schriftelijk aan de notaris mededeelt deze te willen handhaven. Dit laatste mag u doen indien nog niet alle gebreken die tijdens de oplevering zijn geconstateerd of waarvan binnen drie maanden schriftelijk aan het bouwbedrijf melding is gemaakt, zijn hersteld.

Het bedrag dat als garantie gehandhaafd blijft, dient wel in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de nog aanwezige gebreken.

### Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat de oplevering heeft plaatsgevonden, kunt u het bouwbedrijf schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan. Meld de gebreken schriftelijk direct na ontdekking.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik van de woning of het "werken" van materialen door droog- of verhardingskrimp.

Als gevolg van het werken van materialen kunnen met name in de hoeken van wanden en plafonds, bij de trap en bij aftimmerwerk haarscheurtjes of naden ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door uit uw woning wegtrekkend vocht en veranderende temperatuur of zetting van de woning en zijn helaas niet te voorkomen.

Ook als u zelf schade heeft veroorzaakt door bijvoorbeeld boren, zagen, hakken en frezen in (dek)vloeren, wanden, houten draagconstructies etc. is herstel hiervan niet voor rekening van het bouwbedrijf. Na drie maanden na oplevering is het bouwbedrijf alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken.

#### Klachtenafhandeling na oplevering

Nadat de woning is opgeleverd, zal de serviceafdeling van het bouwbedrijf klachten en vragen aangaande uw woning behandelen. U kunt hiervoor rechtstreeks contact opnemen met het bouwbedrijf via een emailadres dat bij oplevering verstrekt wordt.

#### Onderhoud

Om uw volledige garantierechten te kunnen benutten en ter bevordering van de levensduur van de verschillende onderdelen van uw woning zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Verzoek in dat geval om een korte vastlegging van de inspectie en bewaar deze gedurende de garantietermijn. Indien u een beroep doet op de garantie van kan het bouwbedrijf hierom vragen.

## Garantie- en Waarborgregeling van SWK

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling en het bijbehorend Garantiesupplement van toepassing.

De SWK Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het SWK waarborgcertificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van het bouwbedrijf tijdens de bouw en bij bouwkundige gebreken na oplevering.

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

- Gebruik modelovereenkomst. Bij woningen die verkocht worden met SWK garantie wordt gebruik gemaakt van een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijhorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en het bouwbedrijf evenwichtig vastgelegd.
- Insolventiewaarborg (afbouwwaarborg). Gaat het bouwbedrijf tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor de afmaken van de bouw van uw woning of betaald het SWK de reeds betaalde termijnen aan u terug.
- Gebrekenwaarborg (herstelwaarborg). Het bouwbedrijf garandeert de kwaliteit van de woning vanaf drie maanden na de oplevering. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is het bouwbedrijf verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er een garantietermijn van tien jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar.

Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt niet onder de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van de garantie.

SWK waarborgt de garantieverplichting van het bouwbedrijf. Wanneer het bouwbedrijf niet meer kan of wil herstellen, dan draagt SWK hier, tot een bepaald bedrag, zorg voor. Ook wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en het bouwbedrijf ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan SWK hierin bemiddelen.

Voorafgaand aan de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u de SWK Garantie- en Waarborgregeling, de bijbehorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting en de van toepassing zijnde garantiemodules. Hierin staan uw rechten en plichten verwoord. Het is dus verstandig om deze goed door te lezen. Gebruik van persoonsgegevens

Alle door u ter beschikking gestelde persoonsgegevens worden door ons gebruikt met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

### **Persoonsgegevens kopers**

Janssen de Jong Projectontwikkeling deelt de persoonsgegevens van kopers met de bij het project betrokken makelaar(s), de notaris en het bouwbedrijf.

Het bouwbedrijf deelt uw gegevens met onderaannemers, leveranciers, showrooms en derden die in het kader van de realisatie van de woning door het bouwbedrijf worden ingeschakeld. Uw gegevens worden gedeeld zodat deze bedrijven contact met u kunnen opnemen voor afstemming van uw keuzes en wensen ten aanzien van de bouw.

Indien u bezwaar heeft tegen het delen van uw gegevens dan verzoeken wij u dat zo spoedig mogelijk aan ons kenbaar te maken. U bent dan zelf verantwoordelijk voor het tijdig contact opnemen met de voor het project toegewezen notaris en de showrooms voor het uitzoeken van de onderdelen voor uw woning.

Mocht u in een later stadium uw eerder gegeven toestemming willen intrekken, dan kunt u dit doen door een e-mail te sturen naar [verzoekavg@jajo.com](mailto:verzoekavg@jajo.com) en bij voorkeur met een cc naar de kopersadviseur van het bouwbedrijf. Wij wijzen erop dat in de tussentijd uw gegevens reeds kunnen zijn doorgegeven. In dat geval zullen wij de ontvanger verzoeken uw gegevens te verwijderen.

### **Persoonsgegevens geïnteresseerden**

De persoonsgegevens van geïnteresseerden en optanten die geen woning in dit project hebben gekocht, maar wel interesse hebben getoond in dit project kunnen door ons bewaard worden voor gebruik in een volgende deelfase van dit project of deze gebiedsontwikkeling. Ook is het mogelijk dat u weer wordt aangeschreven/gemailed indien er door ons op relatief korte termijn een vergelijkbaar project in dezelfde gemeente wordt gestart.

Indien u bezwaar heeft tegen het op deze wijze gebruiken van uw gegevens dan verzoeken wij u dat zo spoedig mogelijk kenbaar te maken aan Janssen de Jong Projectontwikkeling via [verzoekavg@jajo.com](mailto:verzoekavg@jajo.com).

### **Privacyverklaring**

Voor de gehele door Janssen de Jong gehanteerde privacyverklaring verwijzen wij u naar [https://www.jjpo.nl/uploads/files/Privacy\\_Statement.pdf](https://www.jjpo.nl/uploads/files/Privacy_Statement.pdf)

## Toelichting bij verkoopbrochure en contractstukken

### Contractstukken

U ontvang van ons verschillende documenten die samen de contractstukken voor de bouw van uw woning vormen. Deze zijn benoemd als bijlage in de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit zijn onder andere de verkooptekening(en) en de Technische Omschrijving van uw woning, de van toepassing zijnde Garantie- en Waarborgregeling en mogelijk een erratum.

Daarnaast heeft u wellicht een sfeerbrochure ontvangen of het project bekeken op een website of social media. De uitingen en tekeningen in deze brochure en websites zijn met grote zorg samengesteld aan de hand van de gegevens die ten tijde van het opstellen ervan bekend waren. Dit zijn echter “artist impressions” en deze zijn bedoeld om weer te geven wat de inrichtingsmogelijkheden van de woning zijn en hoe deze er bij benadering uit komt te zien. Mogelijk zijn in de impressies optionele keuzemogelijkheden opgenomen, zoals bijvoorbeeld dakkapellen en/of uitbouwen om de potentie van de woning weer te geven.

Dit zijn echter geen contractstukken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

### Maatvoering

De op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, tegelwerk, plinten, aftimmering, etc. Ondanks de zorgvuldige voorbereiding kunnen er tijdens de verdere uitwerking kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Ook de definitieve afmetingen van leidingkokers, installatiezones worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen. Hetzelfde geldt voor de exacte posities van aan- en afzuigpunten en bedieningen van de Warmtepomp en WTW.

Geringe afwijkingen in maatvoering geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening opgenomen maten kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u bepaalde onderdelen voor oplevering definitief bestellen (bijvoorbeeld een keuken of raamdecoratie) gebruik daarvoor dan geen maten van de tekening, maar meet deze op in uw eigen woning. Dit kan tijdens een van de kijkmomenten.

### Situatietekening

De situatietekening is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van uw woning. De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd en de grootte van de kavels is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Desondanks kunnen geringe afwijkingen voorkomen. Afwijkingen van

het perceel - groter of kleiner - dan in de koopovereenkomst staan vermeld, zullen geen der partijen recht geven op verrekening.

#### **Bouwnummers**

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Straatnaam en huisnummer worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.

#### **Openbare ruimte**

De op de situatietekening aangegeven inrichting van de openbare ruimte is een impressie van de werkelijkheid, ontleed aan de gegevens die op dit moment bekend zijn. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie zien. Daar waar de openbare ruimte al toegankelijk is op en rond de locatie kunt u een en ander uiteraard ook bekijken. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Het is mogelijk dat de openbare ruimte ten tijde van oplevering van de woning nog niet gereed is. Enige hinder van bouwbestrating en bouwverkeer kan zich voordoen. Daarnaast kan hinder ontstaan op het moment dat de definitieve bestrating wordt aangelegd.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Vorrang SWK bepalingen

Van toepassing is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024 en bijbehorend garantiesupplement, bestaande uit Module I 2024 en Module II A 2024. Ongeacht hetgeen in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

## Bouwbesluit

De woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfsruimte, verkeersruimte of overige ruimte. In het Bouwbesluit zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen.

Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

- hal : verkeersruimte
- meterkast : meterruimte
- toilet : toiletruimte
- woon-/eetkamer : verblijfsruimte
- keuken : verblijfsruimte
- overloop : verkeersruimte
- badkamer : badruimte
- slaapkamer : verblijfsruimte
- zolder : onbenoemde ruimte
- buitenberging : bergruimte
- Aangebouwde berging : bergruimte

**AANDACHTSPUNT:** Een verblijfsruimte is bedoeld voor het langdurig verblijven van personen. Een overige ruimte is een ruimte waar het verblijven van personen een ondergeschikte functie heeft. Het Bouwbesluit stelt daarom hogere eisen aan verblijfsruimtes dan aan overige ruimtes. Bijvoorbeeld op gebied van plafondhoogte, daglichttoetreding en ventilatie. Bent u van plan om een overige ruimte als verblijfsruimte te gebruiken, bijvoorbeeld door van de zolder (overige ruimte) een slaapkamer (verblijfsruimte) te maken, vraag dan aan de kopersadviseur of dat bij uw woning mogelijk is en welke aanpassingen daar eventueel voor nodig zijn.

## Rondom en onder uw woning

### Peil en hoogteligging van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

**AANDACHTSPUNT:** Volgens het Bouwbesluit mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeuren (voordeur en achterdeur) van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. U dient hier zowel bij het aanleggen van de bestrating naar uw voordeur en achterdeur als bij het aanbrengen van vloerafwerking rekening mee te houden. Wij hebben gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 15 mm achter de voordeur. Wilt u een dikkere vloerafwerking toepassen, dan kan de deur niet meer naar binnen open draaien. Plaats in dat geval achter de voordeur een kader met daarin een schoonloopmat in plaats van de vloerafwerking. De achterdeur gaat in de meeste gevallen naar buiten open. Draait bij u de achterdeur naar binnen, dan geldt hiervoor hetzelfde als bij de voordeur.

Vrijstaande houten bergingen en aangebouwde stenen bergingen worden normaliter op hetzelfde peil geplaatst als de woning. Er kan echter van een afwijking sprake zijn als er tussen de naastgelegen percelen hoogteverschillen zijn.

### Grondwerk

De grond onder uw woning is geschikt voor de bestemming Woningbouw, zie voor nadere informatie de koopovereenkomst. Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, rioleringen,



kabels en leidingen. De tuinen van de kavels worden aangevuld met de uit de ontgraving vrijgekomen grond, ontdaan van bouwvuil en grove puinresten. Overtollige grond wordt afgevoerd door het bouwbedrijf en in geval van te weinig vrijkomende grond zal het bouwbedrijf grond aanvoeren.

Werkzaamheden ten behoeve van de tuinaanleg, zoals bijvoorbeeld levering van straatzand of teelaarde, (diep)spitten of drainage zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Afhankelijk van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken om de tuin periodiek op te hogen.

**AANDACHTSPUNT:** Wij raden u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor uw tuin. Laat zowel de voor- als achtertuin ompspitten (diepspitten) om de tijdens de bouw vastgereden grond lossere te maken en de doorlaatbaarheid van de bodem voor wortels en water te verbeteren.

Denk bij de aanleg van de tuin ook goed na over de waterhuishouding op uw kavel. Het toepassen van gesloten verharding en dakoppervlak (tuinschuurtjes en overkappingen) verlaagd de mogelijkheid van de tuin om water op te nemen. Dit kan bij hevige of langdurige regenval tot overlast leiden. Laat indien nodig drainage of infiltratievoorzieningen aanleggen voordat u de tuin aanlegt.

### Riolering

De hemelwater en vuilwater riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast voor vuilwater en hemelwater (regenwater).

De afvoeren van de diverse vuilwaterlozingspunten in de woning (bijv. sanitair en keukengootsteen) worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het vuilwaterrioleringsstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.

Het hemelwater wordt vanaf het dak van de woning via hemelwaterafvoeren (regenpijpen) afgevoerd naar de ondergrondse hemelwaterriolering van de woning.

De hemelwaterriolering van de woning wordt aangesloten op het hemelwaterrioolstelsel van de gemeente in de openbare weg. Vanaf daar wordt het hemelwater aangesloten op een gescheiden gemeentelijk rioolstelsel. Naast de riolering ondergronds wordt de uiteindelijke straat ook zo

ingericht dat het hemelwater ook bovengronds richting de retentiezone oppervlakkig afgevoerd kan worden.

De definitieve plaats van hemelwaterafvoeren wordt in overleg met de installateur bepaald en kan afwijken van de verkooptekening.

### **Bestrating**

Er wordt geen bestrating op de kavels aangebracht, met uitzondering van het achterpad van bouwnummers 43, 48 t/m 52 en 58 t/m 62.

De achterpaden achter de woningen worden voorzien van grijze betontegels, afmeting 300x300 mm. Deze bestrating is geschikt om te voet of per fiets te betreden. De bestrating is niet geschikt voor gemotoriseerd verkeer.

De achterpaden worden voorzien van afwateringsputten die middels een kunststof rioleringsbuis worden aangesloten op het hemelwaterriool in de openbare weg.

De privéparkeerplaatsen op eigen terrein van bouwnummers 11 t/m 21, 43, 55 en 56 dienen door u na oplevering te worden bestraat.

### **Terreininventaris en beplanting**

De erfgrenzen zullen bij oplevering worden aangegeven door middel van hoekpaaltjes op de hoekpunten van het perceel, voor zover deze niet zijn bepaald door bebouwing (bijvoorbeeld de woning, berging of bij de levensloopbestendige woning, een vlonderconstructie). Voor bouwnummer 11 t/m 18 geldt dat de erfgrens eindigt vanaf het begin van de voet van de keerwand.

Groenvoorzieningen of erfafscheidingen op de individuele percelen worden niet aangebracht, tenzij ze in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Deze dienen door u zelf te worden aangebracht, bij voorkeur in goed overleg met uw burens.

Waar op tekening aangegeven ter plaatse van de erfafscheiding van de voortuinen en zijtuinen van bouwnummers 11 t/m 21, 43, 55, 56 met het openbaar gebied wordt een ligusterhaag toegepast met een aanplanthoogte van ca. 0,8/1,0 m.

Ter plaatse van de erfafscheiding van de zijtuinen en achtertuinen van bouwnummers 19 en 21 grenzend aan het openbaar gebied wordt ligusterhaag toegepast met een aanplanthoogte van ca. 1,5/1,75 m.

De planten worden geplant in het plantseizoen, dit loopt ongeveer van november tot maart. Afhankelijk van het moment van oplevering is het dus mogelijk dat de hagen niet direct na oplevering geplant worden. In dat geval dient u op uw kavel een strook van 50 cm breed vrij te houden voor de aanplanting van deze haag conform tekening.

Ter plaatse van de erfafscheiding van de zijtuinen van bouwnummers 11, 18, 20, 48, 53, 55 en 62 en achtertuinen grenzend aan het openbaar gebied wordt een stalen staafmat hekwerk (1.8 m hoog) toegepast voorzien van groenblijvende Hedera ("Klimop") beplanting/welke door u dient te worden voorzien van Hedera ("Klimop") beplanting aan beide zijden. De Hedera beplanting heeft een beperkte aanplanthoogte en zal pas op termijn het hekwerk geheel bedekken.

U dient deze erfafscheiding/beplanting in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen. Namens de gemeente wordt hiertoe een kettingbeding opgenomen in de akte van levering.

**AANDACHTSPUNT:** Op de aangebrachte haagbeplanting is geen inboetgarantie van toepassing. Vergeet in de drukke periode na de oplevering dan ook niet om de nieuw aangeplante beplanting voldoende water te geven. Nieuwe aanplant heeft van april tot september zeker 1x per twee weken water nodig. In droge perioden zelfs vaker. Denk hier dus niet alleen in de zomer, maar ook al in het voorjaar aan.

### Buitenberging

In de achtertuinen van bouwnummers 11 t/m 18, 48 t/m 53 en 57 t/m 62 conform situatietekening wordt een houten buitenberging geplaatst. De oppervlakte van de berging is tenminste 5 m<sup>2</sup> of zo groot als aangegeven op de separate bergingstekening. De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als een prefab betonvloer op zand.

De wanden worden opgebouwd met een vuren houten (naaldhouten) regelwerk, aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde (geïmpregneerde) vuren houten (naaldhouten) rabatdelen. De tussenwand bij de bergingen die gekoppeld zijn met de berging van de burens bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig houten beplating wordt aangebracht

Het kozijn en de deur worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een 1 laags dekkende verfsysteem. Het hang- en sluitwerk zal onder andere bestaan uit een insteekcilinderslot met veiligheidsbeslag en cilinder (inbraakwerendheidsklasse 2). De beglazing van de bergingsdeur wordt uitgevoerd in enkel glas.

Het ongeïsoleerde dak van de houten berging bestaat uit een houten balklaag, voorzien van een OSB of spaanplaat dakbeschot. De bovenzijde van het platte dak wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim.

De houten buitenberging wordt voorzien van een hemelwaterafvoer die wordt aangesloten op de hemelwaterriolering van de woning kavel 11 t/m 18, 52, 53, 57 en 58. De hemelwaterafvoer van kavel 48 t/m 51 en 52 t/m 62 worden aangesloten op riolering van het gangpad.

De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd en wordt niet verwarmd. De binnenzijde van de berging blijft onafgewerkt (wandconstructie en dakconstructie blijven in het zicht).

Op de buitenbergingen die grenzen aan het achterpad wordt nabij de deur een niet uitschakelbaar lichtpunt aangebracht, voorzien van een schemerschakelaar. Deze dient onder andere voor de verlichting van het achterpad en dient door u in stand gehouden te worden. In de buitenberging wordt een lichtpunt en een enkele wandcontactdoos aangebracht. De elektra wordt als zogenaamd opbouwsysteem uitgevoerd, wat betekent dat de elektra in het zicht is.

**AANDACHTSPUNT:** De bergingen zijn enkelwandig uitgevoerd en voorzien van rabat. Volgens de regels geldt voor enkelwandige bergingen met rabat dat ze niet waterdicht zijn maar regenwerend. Water dat door de wanden slaat kan via de speciaal daarvoor aangebrachte sponning in de onder-regel onderuit de berging weglopen. Het advies is het straatwerk/tuinaanleg 10 cm onder het laatste houtendeel te houden zodat het water kan weglopen via de onder-regel. Daarnaast is het van belang de ventilatierooster vrij te houden van spullen. De temperatuur in deze niet geïsoleerde bergingen is binnen en buiten gelijk, daarom raden wij het aan hier geen kussens enz. in vochtige periode te laten liggen. Het regelwerk en de rabatdelen zijn verduurzaamd en kunnen tegen water, de houten delen kunnen werken door invloeden van het weer. De ongeïsoleerde berging is niet geschikt om een koelkast of vriezer in te plaatsen.

## De ruwbouw van uw woning

### Fundering

De woning wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en naar aanleiding van het uitgevoerde funderingsonderzoek (sonderingen).

De fundering van de woning bestaat uit in de grond gevormde funderingspalen met daarop betonnen funderingsbalken.

### Kruipruimte

Onder de woning bevindt zich geen kruipruimte.

### Vloeren

De begane grondvloer van de woning en de aangebouwde berging, van bnr 19, 20, 21 en 43 wordt uitgevoerd als een prefab betonnen ribcassettevloer welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie en waarbij de bovenzijde wordt afgewerkt met een zandcement afwerkvloer.

De vloer van de eerste en de tweede verdieping bestaat uit een prefab betonnen breedplaatvloer waarbij de bovenzijde wordt afgewerkt met een afwerkvloer de zogenaamde V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking.

De V-naden zijn bedoeld om kleine verschillen tussen de verschillende vloerdelen te maskeren.

Tijdens de bouw van de woning kunnen deze V-naden niet worden dichtgezet.

In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de mechanische ventilatie.

### Gevels en dragende wanden

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als schoon metselwerk in wildverband. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een door de architect uitgekozen metselsteen conform kleur- en materiaalstaat. De voegen van het metselwerk worden iets terug liggend uitgevoerd.

De gevels worden voorzien van de nodige open stootvoegen ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Ten behoeve van het uitzetten en krimpen van het metselwerk worden de gevels voorzien van dilataties die niet nader worden afgewerkt.

De buitengevels van bouwnummers 48 t/m 53 worden voorzien van (houtlook) gevelbekleding van vezelcement (Onderhoudsarm) conform kleur- en materiaalstaat. Ook worden bouwnummers 48 en 53 voorzien van houten vakwerkspanten (kopgevels) conform kleur- en materiaalstaat.

De buitengevels van de aangebouwde bergingen van bouwnummers 11 t/m 18 worden voorzien van (houtlook) gevelbekleding van vezelcement conform kleur- en materiaalstaat. Ook worden hier aan de achterzijde van de woningen pergola's in de vorm van houten vakwerkspanten toegevoegd aan het gevelbeeld.

De buitengevels van de 1<sup>e</sup> verdiepingen van bouwnummers 57 t/m 62 worden deels voorzien van (houtlook) gevelbekleding van vezelcement conform kleur- en materiaalstaat.

Bij bouwnummers 48 t/m 53 worden onder de kozijnen worden gepoedercoate aluminium waterslagen met antidreunfolie toegepast. Voor een goede waterdichting van de gevels wordt waar nodig kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt.

Bij bouwnummers 11 t/m 21, 43, 55, 56 t/m 62 worden onder de kozijnen prefab beton waterslagen. Voor een goede waterdichting van de gevels wordt waar nodig kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt.

Waar op tekening aangegeven wordt het metselwerk voorzien van rollagen/gemetselde omkadering van (deur)kozijnen/prefab betonnen spekbanden.

De zijwangen van de dakkapellen bestaan uit een houten achter constructie bekleed met plaatmateriaal conform kleur- en materiaalstaat. De dakranden van de dakkapellen bestaan uit aluminium daktrimmen.

In de spouw van de buitengevels van de woning wordt isolatie aangebracht.

**AANDACHTSPUNT:** Bij het uitdrogen van nieuw metselwerk kan het voorkomen dat op het oppervlak van de stenen een (meestal witte) waas achterblijft, zogenaamde "zoutuitbloeiingen". Deze waas bestaat uit oplosbare zouten die samen met het vocht uit de stenen naar het oppervlak zijn gemigreerd en daar als poeder achterblijven nadat het vocht is verdampt. Meestal verdwijnt deze waas vanzelf, onder invloed van regen en wind. Soms kan dit langer duren. Dit is geen gebrek, maar eigen aan het toepassen van metselwerk.

Het binnenspouwblad van de gevels wordt uitgevoerd in kalkzandsteenelementen, dikte volgens opgave van de constructeur.

De woningscheidende wanden en de overige dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen, dikte volgens opgave constructeur. De woningscheidende wanden zijn voorzien van een ankerloze spouw, met uitzondering van eventuele stabiliteitsankers.

De stenen bergingen van bouwnummers 19 t/m 21, 43, 55 en 56 worden aan de voorzijde voorzien van (houtlook) gevelbekleding van vezelcement in de vorm conform kleur- en materiaalstaat. De zij- en achtergevels van de aangebouwde berging van bouwnummers 19 t/m 21, 43, 55 en 56 worden uitgevoerd in niet geïsoleerd halfsteens metselwerk, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde gevoegd. Deze halfsteens gevels zijn gevoelig voor vochtdoorslag.

**AANDACHTSPUNT:** Bij vochtige, regenachtige perioden komt het voor dat het in de aangebouwde berging vochtig kan worden doordat de gevelstenen en voegen vocht opnemen en kunnen doorlaten. Het is zelfs niet uitgesloten dat er op de vloer een klein plasje water ontstaat, of dat de vloer zichtbaar nat wordt. Deze ruimte is dus niet geschikt voor de opslag van vochtgevoelige spullen. Pas daarom altijd op met het “tegen de muur” of “op de vloer” zetten van vochtgevoelige materialen zoals kartonnen opslagdozen en dergelijke. Omdat bergingen vochtig worden, dient er voldoende geventileerd te worden. De berging is voorzien van voldoende ventilatieopeningen afgestemd op de grootte van de berging. Zorg ervoor dat deze dan ook niet worden afgesloten en dat de ventilatie-luchtstroom niet wordt belemmerd. Bij onvoldoende ventilatie kan er schimmelvorming optreden.

Een behandeling met een waterafstotend middel aan de buitenzijde van het metselwerk, kan het binnenklimaat enigszins verbeteren. Het blijft echter een onverwarmde ruimte, waar de luchtvochtigheid binnen meestal net zo hoog is als buiten.

Wilt u de berging na oplevering isoleren, vraag dan deskundig advies om vochtproblemen te voorkomen.

### Daken

De hellende dakconstructie van de woning wordt samengesteld uit geprefabriceerde geïsoleerde zelfdragende houten dak elementen. Onder de dakplaten worden constructieve knieschotten geplaatst. Een knieschot is een houten wandje tussen de vloer en het dak. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de dakconstructie en mogen niet worden verwijderd of aangepast. De ruimte achter de knieschotten is beperkt bereikbaar door middel van één afschroefbare plaat.

De onderzijde van de dak elementen en de knieschotten bestaan uit houten gezaagde wit gegronde spaanplaten, geniet in het zicht (wit accent verschillen zijn mogelijk). Waar nodig worden aftimmerlatten geplaatst.

Op het hellende dakvlak worden keramische dakpannen aangebracht in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De geïsoleerde platdakconstructie van de woningen met bouwnummers 11 t/m 18 op de breedplaatvloer wordt samengesteld uit afschotisolatie, bitumineuze dakbedekking en voorzien van grind. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De ongeïsoleerde platdakconstructie van de aangebouwde stenen bergingen van bouwnummers 19 t/m 21, 43, 55 en 56 worden samengesteld uit een houten balklaag op afschot volgens opgave constructeur, een OSB/ spaanplaat, een dunne isolatielaag (ter beperking van kan op condensatie) en bitumineuze dakbedekking voorzien van een ballastlaag zijnde grind. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. De onderzijde van de constructie in de stenen bergingen blijven in het zicht.

De benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties van de woning worden opgenomen in de dakconstructie.

### Schoorsteen

De schoorsteen op de daken zijn bedoeld als “sierschoorsteen” en hebben alleen een esthetische functie. De schoorsteen is gemaakt van baksteen met een zinken afdekkap conform kleur- en materiaalstaat.



### Staalconstructie

Indien constructief noodzakelijk worden stalen balken, lateien kolommen, spanten en/of liggers toegepast, conform opgave van de constructeur. Indien deze onderdelen in contact kunnen komen met buitenlucht of vochtige lucht worden deze thermisch verzinkt uitgevoerd.

### Hemelwaterafvoeren

Het hemelwater (regenwater) van de voor- en zijgevels dat op het hellend dak van de woning valt wordt afgevoerd via een zinken mastgoot bevestigd met thermisch verzinkte gootbeugels. De dakgoot wordt aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen) conform kleur- en materiaalstaat.

Het hemelwater van de achtergevel dat op het platte dak van de woning en aangebouwde berging valt wordt afgevoerd middels zijuitlopen die worden aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen) conform kleur- en materiaalstaat. Hemelwater (regenwater) dat via de achtergevel afgevoerd gaat worden, wordt afgevoerd d.m.v. een PVC buis.

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De binnenzijde van de kozijnen en ramen zal in dezelfde kleur worden uitgevoerd als de buitenzijde conform kleur- en materiaalstaat.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, slijtstrippen en condens profielen.

De entree deur van de woning wordt uitgevoerd als samengestelde houten plaatdeur. De entree deur wordt voorzien van een briefplaat met tochtborstels/tochtklep.

De tuindeur/loopdeur van de aangebouwde stenen bergingen van bouwnummers 19 t/m 21, 43, 55 en 56 wordt uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De stenen bergingen van bouwnummers 19 t/m 21, 43, 55 en 56 worden voorzien van een ongeïsoleerde, verzinkt stalen kanteldeur, gemoffeld in de kleur conform kleur- en materiaalstaat, met een metalen aanslagdorpel.

De kozijnen die tot aan peil doorlopen, worden voorzien van composieten onderdorpels.

Onder de kozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde marmer composieten vensterbanken aangebracht in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De dakramen van bouwnummers 11 t/m 18, 48 t/m 53 en 57 t/m 62 worden uitgevoerd als een handmatig bediend naaldhouten tuimelvenster met aan de binnenzijde een blank gelakte afwerking.

### **Hang en sluitwerk**

Alle buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit, inbraak weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.

De buitendeuren van de woning worden voorzien van driepuntssluiting en veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging.

De deuren van de vrijstaande (houten) bergingen worden voorzien van dag en nachtslot.

Alle cilinders in de deuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten inbraak weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.

De raambediening van de draai-kiepramen wordt uitgevoerd met een veiligheidssluiting voorzien van sleutel.

De buitendeuren en ramen worden voorzien van scharnieren van gegalvaniseerd staal en aluminium deur en raambediening.

### **Beglazing**

De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van hoog rendement thermisch isolerende (HR++)beglazing. De achtergevel van bouwnummers 48 t/m 53 wordt voorzien van HR +++ beglazing. Daar waar conform de NEN 3569 doorval beveiligde en/of letselveilige beglazing benodigd is wordt deze toegepast. Deze beglazing kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.

### **Veranda/vlonder en pergola van levensloopbestendige woning**

Bouwnummers 11 t/m 18 worden voorzien van een aangebouwde pergola, vlonder en balustrade.

Tussen de bouwnummers worden erfafscheidingen geplaatst van 1,8 m hoog tussen de kolom van de pergola en de gevel. Tevens wordt de vlonder deels omheind met een stalen hekwerk conform kleur- en materiaalstaat.

De vlonderconstructie is opgebouwd uit funderingsbalken met daarop stalen liggers en daartussen een houten balklaag. Op de houten balklaag worden de vlonderdelen bevestigd.

Het perceel wordt aan de achterzijde begrenst met een L-keerwand. De keerwand is aangebracht vóór de bouw van de woning en het onderhoud zal bij de gemeente Land van Cuijk vallen. De vlonder en ook het uitkragende gedeelte (boven keerwand) wordt eigendom van de koper. De bepaling van de erfgransscheiding is opgenomen in de koop/en aannemingsovereenkomst.

## De afbouw van uw woning

### Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswand. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze wanden uitgevoerd worden in geluidbeperkende uitvoering.

### Binnendeuren en kozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht in de kleur wit. Het bovenlicht boven de deur naar de (trap)kast (waar van toepassing) en de meterkast wordt voorzien van een dicht paneel. De overige bovenlichten worden voorzien van helder enkel glas.

De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte opdekdeuren met honingraadvulling. De deuren worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze deuren uitgevoerd worden in geluid beperkende uitvoering.

De binnendeurkozijnen ter plaatse van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een kunststenen dorpel. De overige binnenkozijnen worden niet voorzien van een dorpel.

Alle binnendeuren worden voorzien van stalen paumelles en aluminium deurkrukken met bijbehorende schilden. De toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten, de meterkast en de trapkast (waar van toepassing) van een kastslot. Alle overige deuren worden voorzien van loopsloten, hetgeen betekent dat deze niet op slot kunnen.

**AANDACHTSPUNT:** Het ventilatiesysteem van uw woning is erop gebaseerd dat lucht onder de deur van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Bijvoorbeeld van de slaapkamers waar verse lucht wordt toegevoerd naar de badkamer waar lucht wordt afgevoerd. Het is daarom van belang dat na het aanbrengen van de vloerafwerking de ruimte onder de deur nog minimaal 20 mm is. De deuren worden afgehangen op ca. 35 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking van ca. 15 mm kunt toepassen. Past u een dikkere vloer toe, dan moet u ook de binnendeuren hoger afhangen, bijvoorbeeld door het plaatsen van een of meerdere ringetjes in de paumelles.

### Trappen en hekwerken

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout (naaldhout). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap met stootborden bij bouwnummers 11 t/m 18, 48 t/m 53 en 57 t/m 62. Voor bouwnummers 19 t/m 21, 43, 55 en 56 wordt de trap van de begane grond naar de eerste verdieping uitgevoerd als een open trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open trap.

Langs één wand van de trap komt een transparant gelakte vurenhouten leuning op aluminium leuninghouders. Langs het trapgat en de open zijde van de trap wordt een vurenhouten traphek aangebracht.

Langs het trapgat zal op de eerste verdieping en/of tweede verdieping een deel van het hekwerk voorzien worden van een dicht paneel, daar waar nodig om overklimbaarheid van het spijlenhekwerk in combinatie met een voor het hekwerk langs gemonteerde trapleuning te voorkomen.

De houten traptreden worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd en dienen door u van nadere afwerking te worden voorzien. Het verdient de aanbeveling om de traptreden te bekleden met een ruw materiaal, bijvoorbeeld tapijt.

Indien vanwege installaties noodzakelijk, wordt er een afgetimmerde “lepe hoek” in de hoek van de trap gerealiseerd.

**AANDACHTSPUNT:** Het is mogelijk dat u een krakend geluid hoort bij het belopen van de trap. Het is verstandig om niet direct maatregelen te nemen om het kraken te verhelpen. De trap moet zich nog “zetten” en te vroeg genomen maatregelen kunnen later vaak moeilijk of niet nogmaals getroffen worden. U dient eerst een volledig stookseizoen af te wachten voor de trap voldoende “gezet” is.

### Afwerking wanden

Alle niet betegelde wanden in de woning m.u.v.de aangebouwde stenen bergingen van bouwnummers 19 t/m 21, 43, 55 en 56 worden behangklaar opgeleverd.

De wanden van de toiletruimte en de badkamer worden gedeeltelijk danwel geheel betegeld zoals omschreven is bij het onderdeel tegelwerk. Boven het tegelwerk van de toiletruimte worden de wanden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk.

**AANDACHTSPUNT:** Behangklaar is een in de bouwwereld gebruikelijke benaming, waarbij grote oneffenheden in de ruwe wanden door een stukadoor worden opgevuld door middel van een zeer dunne laag gips. Kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. U dient er rekening mee te houden dat er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht alvorens de wanden kunnen worden behangen. Dit betreft onder andere het verwijderen van kleine oneffenheden (schuren), het vullen van kleine gaten, het stofvrij maken van de wanden en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Ook glad ogende betonwanden dient u te schuren alvorens te behangen aangezien er kleine, slecht waarneembare, bultjes op het beton kunnen zitten die zonder voorbehandeling zichtbaar blijven door het behang heen. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen.

#### Afwerking plafonds

De betonplafonds van de woning worden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk. De plaatnaden van de plafonds (V-naden) blijven zichtbaar.

De schuine en vlakke plafonds in de trapkast, meterkast, de (aangebouwde) stenen bergingen, de bovenste verdieping en overige onbenoemde ruimtes worden niet nader afgewerkt.

#### Afwerking vloeren

De vloeren van de woning en de aangebouwde bergingen van bouwnummers 19 t/m 21, 43, 55 en 56 worden afgewerkt met een cementdekvloer op de begane grond, de eerste en (waar van toepassing) tweede verdieping.

Achter het knieschot en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

In de dekvloeren lopen diverse water-, elektra- en (vloer)verwarmingsleidingen. Het is daarom niet mogelijk om in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkers etc.

**AANDACHTSPUNT:** Het rechtstreeks aanbrengen van diverse soorten vloerbedekking, zoals bijvoorbeeld vloertegels, natuursteen, gietvloeren, grindvloeren, laminaat of PVC-vloeren op de afwerkvloer is niet mogelijk. U dient voor deze typen vloerenafwerking aanvullende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld egaliseren, krimpwapening, ondervloeren etc. Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de dekvloer zijn een normaal verschijnsel en het bouwbedrijf is daarvoor niet aansprakelijk.

### Tegelwerk

De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk. In de badkamer wordt de vloer van de douchehoek onder afschot betegeld naar de afvoerput (bij bouwnummers 48 t/m 53 en 57 t/m 62) of draingoot (bij bouwnummers 11 t/m 21, 43, 55 en 56).

Wandtegelwerk wordt in de badkamer aangebracht tot onderkant plafond. Bij de toiletruimte wordt wandtegelwerk aangebracht tot circa 1,25 m boven de vloer. Het horizontale plateau (bij bouwnummers 48 t/m 53 en 57 t/m 62) aan de bovenzijde van het inbouwreservoir van de toilet op de begane grond wordt eveneens voorzien van wandtegels.

Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten (binnenzijde) van de gevelopening, hier worden dus geen vensterbanken aangebracht.

De inwendige hoeken tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van kwartronde kunststof hoekstrippen.

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Dit houdt in dat de voegen van het wandtegelwerk verspringen ten opzichte van de voegen van het vloertegelwerk.

De voegen van wand- en vloertegels worden gevoegd in de kleur grijs.

De wandtegels worden voor bouwnummers 11 t/m 21, 43, 55 en 56 aangebracht in de afmeting 250x500 mm en liggend verwerkt.

Voor bouwnummers 48 t/m 53 en 57 t/m 62 worden de wandtegels aangebracht in de afmeting 200x400 mm.

De vloertegels worden voor bouwnummers 11 t/m 21, 43, 55 en 56 aangebracht in de afmeting 450x450 mm en de douchehoek 100x100mm.

Voor bouwnummers 48 t/m 53 en 57 t/m 62 worden de vloertegels in de afmeting 300x300 mm en de douchehoek 100x100mm.

Voor de aankoop van de wandtegels voor bouwnummers 11 t/m 21, 43, 55 en 56 is een verrekenpost opgenomen van € 25,-/ m<sup>2</sup> inclusief btw.

Voor de aankoop van de wandtegels voor bouwnummers 48 t/m 53 en 57 t/m 62 is een verrekenpost opgenomen van € 20,-/ m<sup>2</sup> inclusief btw.

Voor de aankoop van de vloertegels voor bouwnummers 11 t/m 21, 43, 55 en 56 is een verrekenpost opgenomen van € 35,-/ m<sup>2</sup> inclusief btw.

Voor de aankoop van de vloertegels voor bouwnummers 48 t/m 53 en 57 t/m 62 is een verrekenpost opgenomen van € 30,-/ m<sup>2</sup> inclusief btw.

Voor het project is een standaard keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Het aanbrengen van de wand- en vloertegels volgens het keuzepakket is reeds in de koopsom verwerkt. In een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom kunt u de tegels bezichtigen en kunnen eventueel andere tegels worden uitgekozen. Afwijkende maatvoering of patronen kunnen leiden tot een meerprijs. Door de kopersadviseur wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

**AANDACHTSPUNT:** Indien er een raam in de badkamer aanwezig is, komt onder het raam een dilatatie in de muur. In het tegelwerk wordt deze dilatatie opgenomen, indien mogelijk op een voeg tussen het tegelwerk. Dit is echter niet altijd mogelijk. Bij grotere tegelformaten wordt het tegelwerk daarom ter plaatse van de dilatatie voorzien van een kitvoeg.

Houdt u bij het kiezen van alternatieve tegelformaten rekening met deze dilatatie, zodat de dilatatie zoveel mogelijk op de voeg tussen de tegels vallen. Vraag indien nodig advies in de showroom.



#### Sanitair bouwnummers 48 t/m 53 en bouwnummers 57 t/m 62

Het sanitair is van het merk Villeroy en Boch (V&B) serie O.novo in de kleur wit en de kranen zijn van het merk HansGrohe.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte:

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een keramische fontein voorzien van verchromde fonteinkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde muurbuis.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de badkamer:

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een enkele wastafel voorzien van één wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde muurbuis/vloerbuis.
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop.
- Een vierkant afvoerputje voorzien van RVS rooster, afmeting ca. 150x150 mm.
- Elektrische radiator in de kleur wit.

#### Sanitair bouwnummers 19, 20, 21, 43, 55 en 56

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch Omnia Architectura in de kleur wit en de kranen zijn van het merk HansGrohe.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte:

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een keramische fontein voorzien van verchromde fonteinkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde muurbuis.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de badkamer:

- Een enkele wastafel voorzien van één wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis.
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop.
- Een douchedrain, afmeting ca. 700 mm.
- Elektrische radiator afmeting in de kleur wit.
- Een kunststof ligbad met waterafvoer in het midden van het bad en voorzien van badmengkraan met waterbesparende handdouche.

#### Sanitair bouwnummers 11 t/m 18

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch Omnia Architectura in de kleur wit en de kranen zijn van het merk HansGrohe.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte:

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een keramische fontein voorzien van verchroomde fonteinkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de badkamer:

- Een enkele wastafel voorzien van één wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis.
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop.
- Een douchedrain afmeting ca. 700 mm.
- Elektrische radiator in de kleur wit.

In een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom kunt u het sanitair bezichtigen en kunt u het sanitair naar eigen inzicht wijzigen of aanvullen. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopers adviseur wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

### Aftimmerwerk

Waar voor een deugdelijke en nette afwerking benodigd is, worden diverse aftimmerwerken uitgevoerd met houten panelen.

Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Waar nodig worden betimmeringen met brandwerend plaatmateriaal aangebracht rondom onderdelen van de stalen hoofdraagconstructie.

### Schilderwerk

De buitenkozijnen, ramen en -deuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk danwel fabrieksmatig met een éénlaags verfsysteem afgewerkt. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde uitgevoerd.

De trapgataftimmeringen en de bomen en hekwerken van de trappen worden in het werk of fabrieksmatig afgelakt of gespoten in de kleur wit in een éénlaags verfsysteem. De muurleuning worden transparant afgelakt. De traptreden worden niet afgelakt in het werk, deze worden fabrieksmatig geground aan boven- en onderzijde. Daar waar de trap in de woonkamer “in het zicht komt” wordt de onderzijde van de trap in het werk afgelakt of gespoten in de kleur wit.

Alle overige voorkomende schilderwerken op hout worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens keuze architect, met uitzondering van fabrieksmatig afgelakte houtwerken.

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf.

Waterleidingen, CV-leidingen, chromatisch verzinkte leidingen of kunststof leidingen worden niet geschilderd.

**AANDACHTSPUNT:** Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk is noodzakelijk. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan het houtwerk na het verstrijken van de garantietermijn.

Met name bij donkere of transparante kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Over het algemeen geldt het volgende advies:

- bij lichte kleuren telkens in het derde jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het zesde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij donkere kleuren telkens in het tweede jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het vierde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij transparante kleuren telkens in het tweede jaar een nieuwe laag aanbrengen.

## Keuken

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. De keuken dient door u zelf gekocht te worden bij een keukenleverancier naar keuze. Om u te ondersteunen bij de keuze van een passende keuken is er in samenwerking met onze adviseur van de projectleverancier een keukenopstelling samengesteld door Nuva Keukens. De keukens zijn te bezichtigen in de showroom van deze projectleverancier.

De keuken mag pas na de oplevering van de woning geplaatst worden. In de plattegrond is de beoogde opstelplaats voor de keuken aangegeven. Voor de exacte posities van de installatie onderdelen in de keuken is een separate installatietekening gemaakt door Nuva Keukens, die leidend is. De installatietekening van de aansluitpunten in de keuken is opgenomen in de waarmerking van de overeenkomst.

Standaard worden de aansluitpunten voor de volgende apparatuur (eventueel afgedopt) aangebracht:

- 2-F Perilex aansluiting opstelplaats kookplaat en afzuiging tot 7,4 kW
- Afvoer en warm en koud watervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt)
- Afvoer en koud watervoorziening t.b.v. een vaatwasser
- Wandcontactdoos opstelplaats koelkast
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats magnetron/oven
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats vaatwasser
- Een beluchte kraan en riolering voorzien van sifon t.b.v. een vaatwasser
- 2 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik, horizontaal geplaatst

Als kopersoptie kan het leidingwerk van de keuken worden aangepast. Dit kan leiden tot een  
meerprijs. Door de kopersadviseur wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de  
showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

## De installaties in uw woning

### Meterkast

De woning wordt voorzien van een meterkast met een meterkastbord van onafgewerkt houten plaatmateriaal en ingericht conform de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

### Waterinstallaties

De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter volgens de geldende voorschriften en uitgevoerd in kunststof. De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Een koud waterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fonteinkraan in de toiletruimte.
- het spoelreservoir van de toiletten.
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine.
- Het tappunt ten behoeve van de vaatwasser (afgedopt).
- het vulpunt ten behoeve van de verwarmingsinstallatie. Indien mogelijk wordt deze gecombineerd met het tappunt ten behoeve van de wasmachine.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van keuken: 2,5 l/minuut (afgedopt).
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer: 2,5 l/minuut.
- de douchemengkraan: 2,5 l/minuut.
- de badmengkraan (bij bouwnummers 19 t/m 21, 43, 55 en 56): 5 l/minuut.

De aansluitkosten van de waterinstallatie op het plaatselijke waterleidingnet zijn inbegrepen in de aanneemsom. dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij het plaatselijk leverende waterbedrijf.

### Binnen riolering

De binnen riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Hierop worden de volgende afvoerpunten aangesloten:

- de afvoerleiding nabij opstelplaats van de spoelbak keuken (afgedopt)
- de afvoer van de opstelplaats vaatwasser (afgedopt)
- de toiletten

- de fontein in de toiletruimte
- de wastafel in de badkamer
- de douche
- de opstelplaats van de wasmachine
- het warmwatertoestel
- het bad (bij bouwnummers 19 t/m 21, 43, 55 en 56)

### Gasinstallaties

Uw woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

### Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

De woning wordt voorzien van warm water en verwarmd door een individuele volledig elektrische gevoede lucht-water warmtepompinstallatie.

De warmwatervoorraadboiler heeft een minimale inhoud zoals bepaald in Module I 2024 en Module II A 2024 van het SWK. Hierin wordt uitgegaan van een bruto inhoud van 200 liter (netto 178 liter) boiler per woning.

De lucht-water warmtepompinstallatie onttrekt warmte aan de buitenlucht. Met deze warmte wordt water voorverwarmd in een boilervat. Het voorverwarmde water wordt verder verwarmd tot de vereiste temperatuur met een elektrische naverwarmer. De buitenunit van de lucht-water warmtepomp wordt geplaatst op het dak van de aangebouwde berging of geplaatst op het dakvlak van de woning en voorzien van een bijpassende omkasting (schoorsteen). De binnenunit en het boilervat worden geplaatst op zolder.

Omdat gebruik wordt gemaakt van een boilervat is de beschikbare hoeveelheid warm water limitatief. U dient hiermee rekening te houden in het gebruik. De boiler heeft een netto inhoud van circa 178 liter, geschikt voor het aaneengesloten leveren van circa 240 liter water van 40°Celsius (bij gebruik van een douchekop 8 L/min.) voor een duur van ca. 30 minuten.

De warmtepomp is zodanig uitgerust dat deze in de zomer warmte aan de woning onttrekt en de woning koelt middels het vloerverwarmingssysteem een zogenaamde top koeling. Top Koeling vermindert "top" van de binnentemperatuur met enkele graden maar is zeker niet vergelijkbaar met airconditioning.

De berekening van het verwarmingsvermogen geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen' – zonder nachtverlaging.

Er wordt gebruik gemaakt van een lage temperatuurverwarming systeem (LTV).

De verwarming wordt op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdiepingen van alle bouwnummers behalve bouwnummers 11 t/m 18, uitgevoerd met vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler.

**AANDACHTSPUNT:** Onder de beoogde keukenopstelling zoals weergegeven op de verkooptekening wordt ook vloerverwarming aangebracht.

De vloerverwarming op de eerste verdiepingen van bouwnummers 19 t/m 21, 43, 48 t/m 53, 55, 56 en 57 t/m 62 worden uitgevoerd middels vloerverwarming vanaf de verdeler op de tweede verdieping.

De positie en afmetingen van de verdeler en elektrische radiator zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven. De werkelijke plaats en afmeting kan hiervan afwijken als dat noodzakelijk is op grond van de (nog te vervaardigen) transmissieberekeningen van de installateur.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een afzonderlijke naregeling waardoor deze individueel na te regelen zijn. Door de goede isolatie van de woning zijn de mogelijkheden voor naregeling beperkt. U dient er rekening mee te houden dat de verwarming in de slaapkamers en badkamer geen warmte zal afgeven als er geen warmtevraag is door de kamerthermostaat.

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -10° Celsius.

- |                       |            |                    |
|-----------------------|------------|--------------------|
| • entreehal           | 18°C       | vloerverwarming    |
| • woonkamer / keuken  | 22°C       | vloerverwarming    |
| • toilet              | 18°C       | vloerverwarming    |
| • slaapkamers         | 22°C       | vloerverwarming    |
| • badkamer            | 22°C       | vloerverwarming    |
| • overloop            | 18°C       | vloerverwarming    |
| • bovenste verdieping | onverwarmd | geen voorzieningen |



- |                        |            |                                    |
|------------------------|------------|------------------------------------|
| • meterkast            | onverwarmd | geen voorzieningen                 |
| • trapkast             | 15°C       | geen voorzieningen/vloerverwarming |
| • inpandige bergruimte | 15°C       | geen voorzieningen/vloerverwarming |
| • buitenberging        | onverwarmd | geen voorzieningen                 |
| • aangebouwde berging  | onverwarmd | geen voorzieningen                 |

Er mag geen nachtverlaging in de woning worden toegepast, aangezien vloerverwarming traag reageert en dit in extra energieverbruik resulteert.

**AANDACHTSPUNT:** De keuze van vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) < 0,10 m<sup>2</sup>K/W is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

## Mechanische ventilatie

De woning wordt geventileerd door een balansventilatiesysteem met een warmte terugwin unit (WTW-unit). Zowel de luchtafvoer als de luchttoevoer vindt plaats d.m.v. de ventilator in de op bovenste verdieping geplaatste WTW-unit. De verse lucht wordt middels een dakdoorvoer van buiten aangevoerd. In de WTW-unit wordt de verse lucht langs de lamellen van de warmtewisselaar gevoerd en zo voorverwarmd met warmte uit de afgezogen lucht zonder daarmee rechtstreeks in contact te komen. De voorverwarmde lucht wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. De lucht wordt afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine.

De bediening van het ventilatiesysteem geschiedt automatisch en is CO<sub>2</sub> gestuurd. De vraag naar ventilatie wordt op basis van CO<sub>2</sub> metingen in de woonkamer en hoofdslaapkamer bepaald en geeft een signaal aan de ventilator om meer of minder lucht af te zuigen. Door middel van de hoofdbediening in de woonkamer en een afstandsbediening (te plaatsen in de badkamer) kan er ook handmatig worden bediend.

Afzuigventielen en inblaasventielen van wit kunststof worden geplaatst in het plafond of in de wand. De plaats is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en wordt definitief bepaald aan de hand van berekeningen van de installateur.

Vers ingebrachte lucht stroomt van de ruimtes waar het binnenkomt (bijvoorbeeld woonkamer en slaapkamers) onder de binnendeuren naar de ruimtes waar lucht wordt afgezogen (bijvoorbeeld toiletruimte en badkamer).

Leidingwerk ten behoeve van het ventilatiesysteem en aansluiting op de dakafvoer wordt op de zolder 'in het zicht' gemonteerd en wordt niet verder afgewerkt. De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden en de ventilatietoever van de toiletruimte en badruimten vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur.

In de keuken wordt geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. Er dient te worden gekozen voor een inductiekookplaat met recirculatie afzuiging. De afvoer van de afzuiging van de inductiekookplaat mag niet worden aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem.

De spuiventilatie van de woning geschiedt door middel van draaiende delen in de buitenkozijnen.

De meterkast wordt geventileerd middels de ruimte onder de deur.

De aangebouwde bergingen van bouwnummers 19 t/m 21, 43, 55 en 56 wordt natuurlijk geventileerd door middel van roosters, open stootvoegen of openingen in de gevels.

#### Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse aansluitpunten zoals op de verkooptekening is aangegeven. De installatie wordt voorzien van aarding en aardlekschakelaars. De elektrische installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf en de geldende voorschriften (NEN 1010).

De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit kunststof inbouw materiaal toegepast. Het inbouw materiaal wordt verticaal geplaatst in één ovale inbouwdoos. Indien de wandcontactdoos wordt gecombineerd met schakelmateriaal dan wordt het uitgevoerd in aparte inbouwdozen en horizontaal geplaatst. Ter plaatse van de technische zone de omvormer, warmtepomp en WTW-unit, de meterkast, de aangebouwde stenen bergingen van bouwnummers 19

t/m 21, 43, 55 en 56 en in de houten bergingen wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de PVC-leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De volgende montagehoogten worden aangehouden:

- Schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de dekvloer.
- Indien het toilet een plateau heeft, heeft deze een hoogte van ca. 1,25m.
- Wandcontactdozen in de woning en loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon, data en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, de aangebouwde stenen bergingen van bouwnummers 19 t/m 21, 43, 55 en 56, de houten bergingen, de meterkast en de trapkast (waar van toepassing).
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de horizontale wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- De hoogte van wandcontactdozen ten behoeve van installaties zoals het warmwatertoestel, de verwarmingsinstallatie, de opstelplaats wasmachine, de installatie voor ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en in de meterkast, worden bepaald door de installateur.
- Aansluitpunten, wandlichtpunten worden in de trapkast en de badkamer op circa 180 cm boven vloer aangebracht.
- Aansluitpunten, wandlichtpunten worden ter plaatse van de voordeur, tuin-, achterdeur op circa 210 cm boven de vloer en/of het maaiveld aangebracht. Ter plaatse van de trap komt de schakelaar circa 130 cm boven de vloer.
- Bediening verwarmingssysteem op hoogte van circa 150 cm.
- Bediening verwarmingssysteem en thermostaat circa horizontaal 30cm uit elkaar.
- Hoogte voor de CO<sub>2</sub> sensoren/bediening van de thermostaat WTW is ca 150cm en exacte positie te bepalen door de installateur i.v.m. minimale onderlinge afstand.

Ter plaatse van de voor- en tuindeur wordt er conform tekening een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht. Het verlichtingsarmatuur (de buitenlamp) is niet opgenomen en dient door u zelf te worden aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur wordt een beldrukker aangebracht, aangesloten op de schel in de hal.

De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de aanneemsom. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot aan de oplevering voor rekening van het

bouwbedrijf. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

#### Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden er in de woning rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra een van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn tevens voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie gewaarborgd ingeval van stroomuitval.

#### Telecom- en mediavoorzieningen

Ten behoeve van de Centrale Antenne Installatie (CAI, algemeen bekend als “kabel”)/glasvezel worden onberaden aansluitpunten aangebracht volgens verkooptekening. Het bedraden van de leidingen is niet in de aanneemsom opgenomen, zodat u zelf kunt kiezen waar u welk aansluitpunt wilt maken. Voor de verschillende typen aansluiting zijn namelijk ook verschillende typen binnen bekabeling nodig. In de koopsom zijn geen aansluitkosten of abonnementskosten voor CAI/glasvezel opgenomen. U dient zich na oplevering aan te melden bij een leverancier naar keuze.

#### PV-panelen (zonnepanelen)

Op het dak van de woning worden PV-panelen opdaks aangebracht waarmee elektriciteit wordt opgewekt. De positie en aantallen van deze PV-panelen staat indicatief weergegeven op de verkooptekeningen en zijn nader te bepalen door de installateur/BENG-berekeningen. De bijbehorende omvormer wordt geplaatst op de bovenste verdieping.

## Milieu en energieverbruik

U heeft gekozen voor een nieuwbouwwoning van Janssen de Jong. Dit betekent een comfortabele woning die klaar is voor de toekomst en die met respect voor mens en milieu wordt gebouwd.

### Materiaalgebruik

De woning wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen. De gevels, dak en vloer zijn goed geïsoleerd en er worden diverse energiebesparende en waterbesparende maatregelen ingezet. Zo is de woning voorzien van een zeer energiezuinig ventilatiesysteem en een lucht-water warmtepompinstallatie met een bijzonder hoog rendement.

Ook is er oog voor het watergebruik van de woning. Zo worden waterbesparende douchekoppen toegepast, waterbesparende spoelknoppen bij de toiletten en kranen met straalbreker.

Ten behoeve van de gezondheid van de schilder wordt binnen in de woning uitsluitend gewerkt met water gedragen verf.

### Duurzaam geproduceerd hout

Nagenoeg al het door ons toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met FSC-keurmerk, PEFC-keurmerk of Stip . Het bouwbedrijf is zelf niet gecertificeerd door het FSC of PEFC, daardoor vervalt helaas het officiële keurmerk zodra het hout door ons wordt verwerkt.

### Energieverbruik/BENG

In Nederland leggen we vanaf 1 januari 2021 de energieprestatie vast aan de hand van 3 eisen. De 3 eisen die gesteld worden geven aan hoeveel de maximale energie is, die de woning en gebouwgebonden installaties mogen verbruiken. De woning voldoet aan de eisen die gesteld zijn in het bouwbesluit.

**AANDACHTSPUNT:** Met gebouwgebonden installaties worden de installaties voor verwarming, koeling, ventilatie en warm tapwater bedoeld. Dus echt alléén de energie voor de woning zelf. De energie die nodig is voor bijvoorbeeld de televisie en de koelkast (gebruiksgebonden energie) vallen hier niet onder.

De 3 eisen zijn:

#### BENG 1

BENG 1 gaat over de energiebehoefte. Die stelt een maximale waarde aan de energievraag van de woning en zegt iets over de kwaliteit van de gebouwschil (de isolatiewaarde van gevels, ramen, vloer en dak en de luchtdichtheid van de woning).

Kort gezegd: hoeveel warmte en koeling heeft het huis per m<sup>2</sup> nodig?

Naast thermische isolatie hebben zaken als zon-oriëntatie, grootte van de ramen en kierdichtheid daar ook invloed op. Naast isolatie speelt dus ook de oppervlakte en de schil van de woning een rol. De bouwkundige schil bestaat uit het dak, de vloer, de gevel en de kozijnen met daarin paneel, glas of deur. Als je veel geveleppervlakte hebt, zoals bij een hoekwoning, verliest de woning in verhouding meer warmte dan een tussenwoning of appartement met weinig buitenmuren.

BENG 1 wordt als volgt berekend: de maximale energiebehoefte in kWh per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak per jaar,  $\leq 25$  kWh/m<sup>2</sup>.

#### BENG 2

De primaire fossiele energie-berekening stelt een maximale eis aan het gebruik van fossiele energie dat een woning mag hebben voor verwarming, koeling, warm water en energie voor installaties.

Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas en stoot CO<sub>2</sub> uit. Dus hoe minder fossiele energie uw huis gebruikt, hoe positiever de uitkomst van BENG 2 is.

Door bijvoorbeeld de toepassing van een warmtepomp, balansventilatie met mechanische luchttoevoer en zonnepanelen wordt ervoor gezorgd dat de woning een lager fossiel energiegebruik heeft. Hierbij telt niet alleen de directe opwekking mee, zoals in zonnepanelen, maar ook het gebruik van omgevingswarmte uit bijvoorbeeld de lucht via een warmtepomp.

BENG 2 eis is als volgt: het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak per jaar,  $\leq 25$  kWh/m<sup>2</sup>.

#### BENG 3

Is het aandeel van hernieuwbare energie dat een woning moet hebben. Hernieuwbare energie, ook wel duurzame of groene energie genoemd, is energie afkomstig van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld. Dit is energie uit wind, waterkracht, zon, bodem, buitenluchtwarmte en biomassa.

Dit wordt berekend door de hoeveelheid hernieuwbare energie te delen door het totaal van hernieuwbare energie plus het primaire fossiele energiegebruik. BENG 2 en BENG 3 zijn daardoor gerelateerd aan elkaar. Hoe beter de installaties (denk aan: zonnepanelen, warmtepomp en balansventilatie), hoe hoger het aandeel hernieuwbare energie en een positievere BENG 3.

BENG 3. Is het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten,  $\geq 50\%$ .

#### TO (Temperatuur Overschrijding) -Juli

We worden steeds vaker geconfronteerd met warmere zomers. Hiermee neemt de noodzaak toe om

maatregelen te treffen om het risico op oververhitting in de woningen te voorkomen. Een te warm binnenklimaat kan leiden tot gezondheidsrisico's en overlast. Nieuwbouwwoningen worden aan de hand van de BENG eisen zo energiezuinig mogelijk gebouwd, en houden daardoor hun warmte beter vast. Door het toepassen van top koeling middels vloerverwarming voldoet de woning aan de eisen van TO-Juli. Top Koeling vermindert "top" van de binnentemperatuur met enkele graden maar is zeker niet vergelijken met airconditioning.

### Isolatiewaarden

In de woning wordt isolatie aangebracht volgens onderstaande (minimale) isolatiewaarden.

Onderdeel	Isolatiewaarde
Begane grondvloer woning	$R_c \geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels woning	$R_c \geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dak woning	$R_c \geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$
Kozijnen woning met HR++/HR+++ beglazing	$U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K} / U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
Dak/dakkapel	$R_c \geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$
Wanden dakkapel	$R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dakraam	$U \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$
Begane grondvloer aangebouwde stenen berging	$R_c \geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels aangebouwde stenen berging	ongeïsoleerd
Dak aangebouwde stenen berging	ongeïsoleerd
Gevels/wanden/dak buitenberging	ongeïsoleerd

### Energielabel

Bij oplevering van de woning wordt het energielabel van uw woning verstrekt. Uw woning krijgt het energielabel A. Dit is het meest gunstige energielabel dat woningen op dit moment kunnen krijgen.

### Schoonmaken en oplevering

Circa 2 à 3 weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Uitzonderingen daarop zijn sanitair, tegelwerk en beglazing - deze worden schoon opgeleverd.

## Kleur en materiaalstaat exterieur bouwnummers 11, 12

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
<b>Gevels</b>		
Gevels metselwerk	baksteen wildverband	donkerbruin
Rollagen metselwerk	baksteen gestapeld	donkerbruin
Voegwerk metselwerk	zand/cement	antraciet 3 mm terugliggend
Gevelbekleding	vezelcementplaat met houtstructuur look (open voeg)	zwart
Zijwangen dakkapel	rockpanel	zinkgrijs
<b>Gevelopeningen</b>		
Kozijnen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Kozijnen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Voordeur	hout	signaalgrijs, RAL7004
Paneel	colorbel	licht grijs
Raamdorpels overig	prefab beton	naturel
Gevellateien	staal verzinkt	naturel
<b>Dak</b>		
Dakbedekking	keramische pan	antraciet
Dakbedekking	bitumen / grind	antraciet / naturel
Daktrim	aluminium	grijs naturel
Muurafdekker	zink	naturel
Goot	zinken mastgoot	naturel
Dakraam	kunststof	zwart antraciet
Hemelwaterafvoer	zink rond	naturel
Hemelwaterafvoer	pvc rond	grijs
Dakdoorvoeren	kunststof	zwart
PV-panelen		zwart
<b>Overig</b>		
Houten pergola, waterwoningen	douglas	onbehandeld
Vlonderdelen	composiet	
Hekwerk	staal	signaalgrijs, RAL7004



## Kleur en materiaalstaat exterieur bouwnummers 13, 14

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
<b>Gevels</b>		
Gevels metselwerk	baksteen wildverband	rood bont
Rollagen metselwerk	baksteen gestapeld	rood bont
Voegwerk metselwerk	zand/cement	antraciet 3 mm terugliggend
Gevelbekleding	vezelcementplaat met houtstructuur look (open voeg)	zwart
Zijwangen dakkapel	rockpanel	zinkgrijs
<b>Gevelopeningen</b>		
Kozijnen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Kozijnen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Voordeur	hout	signaalgrijs, RAL7004
Paneel	colorbel	licht grijs
Raamdorpels overig	prefab beton	naturel
Gevellateien	staal verzinkt	naturel
<b>Dak</b>		
Dakbedekking	keramische pan	antraciet
Dakbedekking	bitumen / grind	antraciet / naturel
Daktrim	aluminium	grijs naturel
Muurafdekker	zink	naturel
Goot	zinken mastgoot	naturel
Dakraam	kunststof	zwart antraciet
Hemelwaterafvoer	zink rond	naturel
Hemelwaterafvoer	pvc rond	grijs
Dakdoorvoeren	kunststof	zwart
PV-panelen		zwart
<b>Overig</b>		
Houten pergola, waterwoningen	douglas	onbehandeld
Vlonderdelen	composiet	
Hekwerk	staal	signaalgrijs, RAL7004

## Kleur en materiaalstaat exterieur bouwnummers 15, 16

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
<b>Gevels</b>		
Gevels metselwerk	baksteen wildverband	grijs wit eng
Rollagen metselwerk	baksteen gestapeld	grijs wit eng
Voegwerk metselwerk	zand/cement	antraciet 3 mm terugliggend
Gevelbekleding	vezelcementplaat met houtstructuur look (open voeg)	zwart
Zijwangen dakkapel	rockpanel	zinkgrijs
Gevelopeningen		
Kozijnen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Kozijnen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Voordeur	hout	signaalgrijs, RAL7004
Paneel	colorbel	licht grijs
Raamdorpels overig	prefab beton	naturel
Gevelateien	staal verzinkt	naturel
<b>Dak</b>		
Dakbedekking	keramische pan	antraciet
Dakbedekking	bitumen / grind	antraciet / naturel
Daktrim	aluminium	grijs naturel
Muurafdekker	zink	naturel
Goot	zinken mastgoot	naturel
Dakraam	kunststof	zwart antraciet
Hemelwaterafvoer	zink rond	naturel
Hemelwaterafvoer	pvc rond	grijs
Dakdoorvoeren	kunststof	zwart
PV-panelen		zwart
<b>Overig</b>		
Houten pergola, waterwoningen	Douglas	naturel onbehandeld
Vlonderdelen	composiet	
Hekwerk	staal	signaalgrijs, RAL7004

## Kleur en materiaalstaat exterieur bouwnummers 17, 18

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
<b>Gevels</b>		
Gevels metselwerk	baksteen wildverband	donkerbruin gen
Rollagen metselwerk	baksteen gestapeld	donkerbruin gen
Voegwerk metselwerk	zand/cement	antraciet 3 mm terugliggend
Gevelbekleding	vezelcementplaat met houtstructuur look (open voeg)	zwart
Zijwangen dakkapel	rockpanel	zinkgrijs
Gevelopeningen		
Kozijnen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Kozijnen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Voordeur	hout	signaalgrijs, RAL7004
Paneel	colorbel	licht grijs
Raamdorpels overig	prefab beton	naturel
Gevelateien	staal verzinkt	naturel
<b>Dak</b>		
Dakbedekking	keramische pan	antraciet
Dakbedekking	bitumen / grind	antraciet / naturel
Daktrim	aluminium	grijs naturel
Muurafdekker	zink	naturel
Goot	zinken mastgoot	naturel
Dakraam	kunststof	zwart antraciet
Hemelwaterafvoer	zink rond	naturel
Hemelwaterafvoer	pvc rond	grijs
Dakdoorvoeren	kunststof	zwart
PV-panelen		zwart
<b>Overig</b>		
Houten pergola, waterwoningen	Douglas	naturel onbehandeld
Vlonderdelen	composiet	
Hekwerk	staal	signaalgrijs, RAL7004

## Kleur en materiaalstaat exterieur bouwnummers 19, 20

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
<b>Gevels</b>		
Gevels metselwerk	baksteen wildverband	rood bont
Rollagen metselwerk	baksteen gestapeld	rood bont
Voegwerk metselwerk	zand/cement	antraciet, 3 mm terugliggend
Kaders rondom voordeur (bouwnr. 20)	baksteen gestapeld	wit keimwerk
Kaders rondom gevelopeningen (bouwnr. 20)	baksteen gestapeld	wit keimwerk
Gevel metselwerk stenen berging	baksteen	bruin blauw gen
Gevelbekleding (voorgevel stenen berging)	vezelcementplaat met houtstructuur look (open voeg)	zwart
Voegwerk metselwerk stenen berging	zand/cement	antraciet, 3 mm terugliggend
<b>Gevelopeningen</b>		
Kozijnen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Kozijnen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Voordeur	hout	signaalgrijs, RAL7004
Raamdorpels overig	prefab beton	naturel
Gevellateien	staal verzinkt	naturel
Kanteldeur	staal	leigrijs, RAL 7015
<b>Dak</b>		
Dakbedekking	keramische pan	antraciet
Dakbedekking	bitumen	antraciet
Daktrim	aluminium	grijs naturel
Goot	zinken mastgoot	naturel
Dakraam	kunststof	zwart antraciet
Hemelwaterafvoer rond (voorgevel)	zink	naturel
Hemelwaterafvoer rond (achtergevel)	pvc	grijs

Dakdoorvoeren	kunststof	in kleur dakafwerking
PV-panelen		zwart

## Kleur en materiaalstaat exterieur bouwnummer 21

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
<b>Gevels</b>		
Gevels metselwerk	baksteen wildverband	donkerbruin gen
Rollagen metselwerk	baksteen gestapeld	donkerbruin gen
Voegwerk metselwerk	zand/cement	antraciet, 3 mm terugliggend
Gevel metselwerk stenen berging	baksteen	bruin blauw gen
Gevelbekleding (voorgevel stenen berging)	vezelcementplaat met houtstructuur look (open voeg)	zwart
Voegwerk metselwerk stenen berging	zand/cement	antraciet
Gevelopeningen		
Kozijnen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Kozijnen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Voordeur	hout	signaalgrijs, RAL7004
Raamdorpels overig	prefab beton	naturel
Gevellateien	staal verzinkt	naturel
Kanteldeur	staal	leigrijs, RAL 7015
<b>Dak</b>		
Dakbedekking	keramische pan	antraciet
Dakbedekking	bitumen	antraciet
Daktrim	aluminium	grijs naturel
Goot	zinken mastgoot	naturel
Dakraam	kunststof	zwart antraciet
Hemelwaterafvoer rond (voorgevel)	zink	naturel
Hemelwaterafvoer rond (achtergevel)	pvc	grijs
Dakdoorvoeren	kunststof	in kleur dakafwerking
PV-panelen		zwart

## Kleur en materiaalstaat exterieur bouwnummer 43

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
<b>Gevels</b>		
Gevels metselwerk	baksteen wildverband	rood bont
Rollagen metselwerk	baksteen gestapeld	rood bont
Voegwerk metselwerk	zand/cement	antraciet, 3 mm terugliggend
Gevel metselwerk stenen berging	baksteen	bruin blauw gen
Gevelbekleding (voorgevel stenen berging)	vezelcementplaat met houtstructuur look (open voeg)	zwart
Voegwerk metselwerk stenen berging	zand/cement	antraciet
<b>Gevelopeningen</b>		
Kozijnen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Kozijnen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Voordeur	hout	signaalgrijs, RAL7004
Raamdorpels overig	prefab beton	naturel
Gevellateien	staal verzinkt	naturel
Kanteldeur	staal	leigrijs, RAL 7015
<b>Dak</b>		
Dakbedekking	keramische pan	antraciet
Dakbedekking	bitumen	antraciet
Daktrim	aluminium	grijs naturel
Goot	zinken mastgoot	naturel
Dakraam	kunststof	zwart antraciet
Hemelwaterafvoer rond (voorgevel)	zink	naturel
Hemelwaterafvoer rond (achtergevel)	pvc	grijs
Dakdoorvoeren	kunststof	in kleur dakafwerking
PV-panelen		zwart

## Kleur en materiaalstaat exterieur bouwnummers 48 t/m 53

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
<b>Gevels</b>		
Gevels metselwerk plint	baksteen	bruin blauw
Voegwerk metselwerk	zand/cement	antraciet, 3 mm terugliggend
Gevelbekleding	vezelcementplaat met houtstructuur look (open voeg)	zwart
<b>Gevelopeningen</b>		
Kozijnen	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Kozijnen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Voordeur	hout	signaalgrijs, RAL7004
Raamdorpels overig	aluminium	in kleur houten gevelbekleding
Dorpel plint	aluminium	in kleur houten gevelbekleding
Gevellateien	staal verzinkt	naturel
<b>Dak</b>		
Dakbedekking	keramische pan	antraciet
Goot	zinken mastgoot	naturel
Dakraam	kunststof	zwart antraciet
Hemelwaterafvoer rond (voorgevel)	zink	naturel
Hemelwaterafvoer rond (achtergevel)	pvc	grijs
Dakdoorvoeren	kunststof	in kleur dakafwerking
PV-panelen		zwart
Schoorsteen warmte pomp	aluminium	zwart grijs RAL 7021 fijn structuur
<b>Overig</b>		
Houten spanten, startersboerderij	Douglas	naturel onbehandeld



## Kleur en materiaalstaat exterieur bouwnummers 55, 56

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
<b>Gevels</b>		
Gevels metselwerk	baksteen wildverband	grijs wit
Rollagen metselwerk	baksteen gestapeld	grijs wit
Voegwerk metselwerk	zand/cement	antraciet, 3 mm terugliggend
Kaders rondom voordeur (bouwnr. 56)	baksteen gestapeld	wit keimwerk
Kaders rondom gevelopeningen (bouwnr. 56)	baksteen gestapeld	wit keimwerk
Gevel metselwerk stenen berging	baksteen	bruin blauw gen
Gevelbekleding (voorgevel stenen berging)	vezelcementplaat met houtstructuur look (open voeg)	zwart
Voegwerk metselwerk stenen berging	zand/cement	antraciet, 3 mm terugliggend
<b>Gevelopeningen</b>		
Kozijnen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Kozijnen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Voordeur	hout	signaalgrijs, RAL7004
Raamdorpels overig	prefab beton	naturel
Gevellateien	staal verzinkt	naturel
Kanteldeur	staal	leigrijs, RAL 7015
<b>Dak</b>		
Dakbedekking	keramische pan	antraciet
Dakbedekking	bitumen	antraciet
Daktrim	aluminium	grijs naturel
Goot	zinken mastgoot	naturel
Dakraam	kunststof	zwart antraciet
Hemelwaterafvoer rond (voorgevel)	zink	naturel
Hemelwaterafvoer rond (achtergevel)	pvc	grijs

Dakdoorvoeren	kunststof	in kleur dakafwerking
PV-panelen		zwart

## Kleur en materiaalstaat exterieur bouwnummers 57 t/m 62

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
<b>Gevels</b>		
Gevels metselwerk	baksteen wildverband	bruin blauw
Rollagen metselwerk	baksteen gestapeld	bruin blauw
Voegwerk metselwerk	zand/cement	antraciet, 3 mm terugliggend
Kaders rondom voordeur	baksteen gestapeld	wit keimwerk
Kaders rondom gevelopeningen	baksteen gestapeld	wit keimwerk
Gevelbekleding	vezelcementplaat met houtstructuur look (open voeg)	zwart
<b>Gevelopeningen</b>		
Kozijnen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in metselwerk	hout	wit, RAL 9010
Kozijnen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Draaiende delen in houten gevel	hout	wit, RAL 9010
Voordeur	hout	signaalgrijs, RAL7004
Panelen	colorbel	licht grijs
Spekband	prefab beton	naturel
Raamdorpels overig	prefab beton	naturel
Gevelateien	staal verzinkt	naturel
<b>Dak</b>		
Dakbedekking	keramische pan	antraciet
Goot	zinken mastgoot	naturel
Dakraam	kunststof	zwart antraciet
Hemelwaterafvoer rond (voorgevel)	zink	naturel
Hemelwaterafvoer rond (achtergevel)	pvc	grijs
Dakdoorvoeren	kunststof	in kleur dakafwerking
PV-panelen		zwart

Bovenstaande kleuren zijn ter indicatie en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding in overleg met de architect en/of gemeente nog worden aangepast. Het bouwbedrijf zal bij oplevering een kleur- en

materialenlijst verstrekken waarop de toegepaste RAL-kleuren zijn vermeld die u nodig heeft voor het onderhoud van de woning.

## Ruimte afwerkstaat interieur

Ruimte	Onderdeel	Kleur	Toepassing
<b>Entreehal/Overloop</b>			
Vloer	Dekvloer	Naturel/ grijs	
Wanden	Behangklaar		
Plafond	Spuitwerk	Wit	
<b>Keuken/Woonkamer</b>			
Vloer	Dekvloer	Naturel	
Wanden	Behangklaar Kunststeen vensterbanken Bianco C	Naturel Wit	
Plafond	Spuitwerk	Wit	
<b>Berging</b>			Bouwnummers 11 t/m 18
Vloer	Dekvloer	Naturel/ grijs	
Wanden	Behangklaar		
Plafond	Spuitwerk	Wit	
<b>Trapkast</b>			Bouwnummers 11 t/m 18
Vloer	Dekvloer	Naturel/ grijs	
Wanden	Behangklaar		
Plafond	Onderkant trap voorzien van grondverf in het zicht en schroeven/ nieten in het zicht.	Wit	
<b>Meterkast</b>			
Vloer	Meterkast vloerplaat of Dekvloer		
Wanden	Aftimmerwerk houten beplating		
Plafond	Onafgewerkt		
<b>Toilet</b>			
Vloer	Keramische vloertegels 450x450 mm	Wit glanzend	Bouwnummers: 11 t/m 21, 43, 55 en 56
Vloer	Keramische vloertegels 300x300 mm	Wit glanzend	Bouwnummers: 48 t/m 53, 57 t/m 62
Wanden	Keramische wandtegels 250x500 mm tot een hoogte van ca. 1250mm Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met fijn structuur	Wit glanzend	Bouwnummers: 11 t/m 21, 43, 55 en 56

	sputwerk		
Wanden	Keramische wandtegels 200x400 mm tot een hoogte van ca. 1250mm  Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met sputwerk.	Wit	Bouwnummers: 48 t/m 53, 57 t/m 62
Plafond	Sputwerk	Wit	
<b>Slaapkamers</b>			
Vloer	Dekvloer	Naturel/ Grijs	
Wanden	Behangklaar Kunststeen vensterbanken Bianco C	Wit	
Plafond	Sputwerk	Wit	
<b>Badkamer</b>			
Vloer	Keramische vloertegels 450x450 mm en 100x100 mm in de douchehoek	Volgens monster	Bouwnummers: 11 t/m 21, 43, 55 en 56
Vloer	Keramische vloertegels 300x300 mm en 100x100 mm in de douchehoek	Volgens monster	Bouwnummers: 48 t/m 53, 57 t/m 62
Wanden	Keramische wandtegels 200x250 mm tot plafond)	Wit	Bouwnummers: 11 t/m 21, 43, 55 en 56
Wanden	Keramische wandtegels 200x250 mm tot plafond	Volgens monster Wit	Bouwnummers: 48 t/m 53, 57 t/m 62
Plafond	Sputwerk	Wit	
<b>Bovenste verdieping</b>			
Vloer	Dekvloer (niet achter de knieschotten)	Naturel/ grijs	
Wanden	Behangklaar		
Plafond	Dakconstructie in het zicht	Wit gegrond	
<b>Aangebouwde berging bouwnummer 19, 20, 21, 43, 55 en 56</b>			
Vloer	Dekvloer	Naturel/ grijs	
Wanden	schoonmetselwerk	Gelijk aan gevel	
Plafond	Dakconstructie in het zicht		
<b>Buitenberging bouwnummers 11 t/m 18, 48 t/m 53 en 57 t/m 62</b>			

Vloer	Betonvloer	Naturel/ grijs	
Wanden	Houtconstructie in het zicht		
Plafond	Dakconstructie in het zicht		

Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.



## Overzicht sanitair

Bouwnummers 48 t/m 53, 57 t/m 62

Toiletruimte begane grond





Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Toilet	Villeroy & Boch O.novo wandcloset  Wit	
Toilet	Villeroy & Boch O.novo closetzitting  Wit	
Fontein	V&B O.novo Fontein  Wit	
Fonteinkraan	Hansgrohe Logis toiletkraan  Chroom	



Afvoersifon fontein	Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom	
Bedieningspaneel inbouwreservoir	Wisa bedieningsplaat wit	

Badkamer




Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Toilet	Villeroy & Boch O.novo wandcloset  Wit	
Toilet	Villeroy & Boch O.novo closetzitting  Wit	
Fontein	V&B O.novo Fontein  Wit	
Fonteinkraan	Hansgrohe Logis toiletkraan  Chroom	

<p>Afvoersifon fontein</p>	<p>Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom</p>	
<p>Bedieningspaneel inbouwreservoir</p>	<p>Wisa bedieningsplaat wit</p>	
<p>Douchekraan</p>	<p>Hansgrohe douchekraan Chroom</p>	
<p>Glijstang</p>	<p>Hansgrohe glijstangset Chroom</p>	

Doucheput	Doucheput RVS	
Radiator	Elektrische handdoekradiator Wit	





**Bouwnummers 19, 20, 21, 55, 56 en 43**




Toiletruimte begane grond en eerste verdieping

Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Toilet	Villeroy & Boch Omnia Architectura wandcloset wit	
Fontein	Villeroy & Boch Architectura fontein Wit	
Fonteinkraan	Hansgrohe Logis toiletkraan Chroom	




Afvoersifon fontein	Viege plugbekersifon met muurbuis  Chroom	
Bedieningspaneel inbouwreservoir	Wisa bedieningsplaat wit	

Badkamer

Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Fontein	Villeroy & Boch Architectura wastafel Wit	
Fonteinkraan	Hansgrohe Logis toiletkraan Chroom	
Afvoersifon fontein	Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom	
Douchekraan	Hansgrohe douchekraan Chroom	




<p>Glijstang</p>	<p>Hansgrohe glijstangset Chroom</p>	
<p>Douchedrain</p>	<p>Douchegoot RVS</p>	
<p>Radiator</p>	<p>Elektrische handdoekradiator Wit</p>	





Bad	Villeroy & Boch Architectura bad wit	
Badkraan	Hansgrohe Ecostat badkraan Chroom	
Handouche	Hansgrohe Croma handdouche chroom	

## Bouwnummers 11 t/m 18




Toiletruimte begane grond

Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Toilet	Villeroy & Boch Omnia Architectura wandcloset wit	
Fontein	Villeroy & Boch Architectura fontein Wit	
Fonteinkraan	Hansgrohe Logis toiletkraan Chroom	

Afvoersifon fontein	Viege plugbekersifon met muurbuis  Chroom	
Bedieningspaneel inbouwreservoir	Wisa bedieningsplaat  wit	

Badkamer

Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Fontein	Villeroy & Boch Architectura wastafel  Wit	
Fonteinkraan	Hansgrohe Logis toiletkraan  Chroom	
Afvoersifon fontein	Viege plugbekersifon met muurbuis  Chroom	
Douchekraan	Hansgrohe douchekraan  Chroom	

<p>Glijstang</p>	<p>Hansgrohe glijstangset Chroom</p>	
<p>Douchedrain</p>	<p>Douchegoot RVS</p>	
<p>Radiator</p>	<p>Elektrische handdoekradiator Wit</p>	

## Slotbepaling

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, cai-kasten, lantaarnpalen en dergelijke.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes.

Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt het bouwbedrijf zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is het bouwbedrijf ten allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impression en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuininrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom inbegrepen.

De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en de bij oplevering verstrekte as-built informatie, prevaleert het bij oplevering aanwezige consumentendossier.