

De Kleine Sluys Poort

5 Stadswoningen

Dordrecht

Algemene
informatie

Algemene
voorwaarden

Technische
omschrijving

Inhoudsopgave

Algemene projectgegevens	3	Technische omschrijving	
<hr/>		Peil en maatvoering woningen	10
Algemene informatie bij de aankoop van uw woning		Grondwerk	10
Het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst	4	Funderingen en overige betonconstructies	10
Eigendomsoverdracht	4	Riolering en drainage	10
Hypotheek tijdens de bouw	4	Bestrating, beplanting en terreininrichting	10
Meer- en minderwerk	4	Erfafscheidingen	10
Hypotheek	4	Vloeren	11
Fiscale aspecten	4	Gevels	11
Algemene financieringsinformatie	4	Wanden	11
Rondom oplevering en verhuizing	5	Dakconstructies en dakbedekkingen	11
<hr/>		Kozijnen, ramen en deuren	11
Voor het project geldende algemene voorwaarden		Trappen en hekken	12
Algemeen	6	Kasten	12
Uitgangspunten	6	Hang- en sluitwerk	12
Bouwbesluitbegrippen	6	Wandafwerking	12
Stelposten	6	Vloerafwerking	12
Meer- en minderwerk	6	Plafondafwerking	13
Recht van overbouw	6	Keuken	13
Wijzigingen tijdens de bouw	7	Beglazing	13
Technische omschrijving en tekeningen	7	Buitenschilderwerk	13
Aansluit- en legeskosten	7	Binnenschilderwerk	13
Verzekeringen	7	Waterinstallatie	13
Opleverings- en onderhoudstermijn	7	Gasinstallatie	13
Betalings	7	Sanitair	13
Garantie/Woningborg	7	Overige sanitaire voorzieningen	13
Werkzaamheden direct na oplevering	8	Mechanische ventilatie	13
Krimp	8	Elektrische installatie	14
Beglazing	8	Verwarmingsinstallatie	14
Schilderwerk	8	Aansluiting op nutsvoorzieningen	14
Onderhoud algemeen	8	<hr/>	
Privacy	8	Afwerkstaat	15
Kopers kijkdagen/open huis	9	<hr/>	
		Renvooi verkooptekeningen	18

Algemene projectgegevens

Ontwikkelaar	Informatie en verkoop
VPO De Kleine Sluys Poort bv (onderdeel van de Van Pelt Groep) Singel 105 3311 PB Dordrecht	Waltmann Makelaars Dordrecht Johan de Wittstraat 168 3311 KJ Dordrecht
<hr/>	078 613 43 11 dordrecht@waltmann.com
Aannemer	Concept en vormgeving
Van Den Nieuwendijk Bouw BV Hinder 1 3251 NK Stellendam (0187) 49 17 39	Vastgoedhelden www.vastgoedhelden.nl
<hr/>	Impressies
Architect	YuconVR
Stijl Architectuur BV BNA	
<hr/>	
Constructeur	
IBT Alblasserdam BV	

Algemene informatie bij de aankoop van uw woning

Het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs voor de grond, terwijl de verkoper (ontwikkelaar) zich door medeondertekening verplicht tot levering van de grond.

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de ondernemer (aannemer) zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning.

Nadat de overeenkomsten door de betreffende partijen zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar retour. Een origineel exemplaar van de koopovereenkomst wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht van de grond kan opmaken.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van de zogenaamde 'transportakte' bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl u daarnaast rekening dient te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Vóór de datum van notarieel transport ontvangt u een afrekening van de notaris waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag inclusief de bijkomende kosten is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris van uw geldgever zal ontvangen en welk bedrag u tijdig zelf aan de notaris dient over te maken.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, dient gelijk te zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het ontbrekende bedrag uit eigen middelen dienen te worden aangevuld.

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

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten voor de geldgever;
- rente over het bedrag van de grondkosten vanaf een nader te bepalen datum en over de bedragen van de reeds vervallen bouwtermijnen vanaf de 14^e dag na die waarop de betreffende werkzaamheden gereed zijn gekomen.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u de facturen voor de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor betaling zorgdraagt.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in

mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Meer- en minderwerk

Koperskeuzelijst met opties en wijzigingsmogelijkheden

Naast de uitbreidings- en zolderverdiepingsvarianten zoals aangegeven op de plattegrondtekeningen wordt u tevens in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een lijst met opties en wijzigingsmogelijkheden waarvoor u rechtstreeks opdracht verstrekt aan de aannemer. De volledige lijst met opties en wijzigingsmogelijkheden met bijbehorende prijzen treft u aan op de zogenaamde koperskeuzelijst. De aannemer informeert u daarover voor aanvang van de bouw.

De aannemer biedt u gedurende het bouwproces de mogelijkheid om bij één of meerdere, door de aannemer aan te wijzen, leverancier(s) een persoonlijke keuze te maken. Sommige keuzeopdrachten houden niet in dat daar zonder meer verregaande rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een tussenwand op zolder houdt niet in dat er sprake is van 2 'slaapkamers' die aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoen. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de garantieplichtige aannemer.

Uiteraard is het ook mogelijk met de aannemer rechtstreeks individuele afspraken te maken over de afwerking van uw woning, mits een en ander plaatsvindt aan de binnenzijde van de woning en mits er geen aangepaste omgevingsvergunning is vereist.

Hypotheek

Vaak zal voor de betaling van een eigen woning het opnemen van een hypotheek onvermijdelijk zijn. De verkopende makelaar is zeer deskundig om u over de verschillende hypotheekvormen te informeren. Zij zijn graag bereid u in dezen geheel onverplicht een duidelijk advies te geven, berekenen de mogelijkheden aan de hand van uw persoonlijke gegevens en kunnen ook uw aanvraag voor een hypotheek verzorgen.

Fiscale aspecten

De koop van een woning is mede interessant omdat de fiscus een behoorlijk stuk van de jaarlasten voor haar rekening neemt. De rente van de hypotheek, verminderd met het eigenwoningforfait, levert een besparing aan loonbelasting c.q. inkomstenbelasting op. In het eerste jaar kunnen eveneens de afsluitkosten hypotheek, notariskosten hypotheek en eventuele taxatiekosten voor de hypotheek als aftrekpost worden opgevoerd.

Algemene financieringsinformatie

De koopsommen, zoals vermeld op bijgaande prijslijst, zijn vrij op naam (v.o.n.), dat wil zeggen inclusief:

- grondkosten
- bouw- en installatiekosten
- eventuele stijging van prijzen, lonen en materiaalkosten
- legeskosten
- technische aansluitkosten (riool, water en elektra)
- kosten van architect, constructeur, overige adviseurs, directie en toezicht
- kosten van makelaar en notaris
- btw naar het huidige tarief, zijnde 21%. Een eventuele wijziging van het btw-tarief door de rijksoverheid zal ingevolge wettelijke voorschriften aan de kopers worden doorberekend

Rondom oplevering en verhuizing

Algemeen

Een van de belangrijkste gebeurtenissen tijdens de bouw vormt de oplevering van de woning. De oplevering is een formele beëindiging van het bouwproces en het begin van een nieuwe periode in het leven van de eigenaar/bewoner.

Er dienen echter nog enkele zaken vóór de oplevering geregeld te zijn.

Vanaf de datum van oplevering draagt de koper het risico van brand, diefstal en overige schade. Zorg ervoor, dat er tijdig een brand-, storm-, glas- en inboedelverzekering is afgesloten.

Inschrijving in het gemeentelijke bevolkingsregister is natuurlijk noodzakelijk.

Vergeet niet tijdig adreswijzigingen door te geven aan al uw relaties. Post.nl biedt u een zogenaamde verhuisservice.

Opleveringsprocedure

Nadat de woning gereed is en de koper aan alle verplichtingen heeft voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa twee weken voor de oplevering ontvangt de koper een brief waarin de datum en het tijdstip van oplevering vermeld staan.

Indien door omstandigheden, buiten de schuld van de aannemer, bepaalde werkzaamheden niet tijdig voor de oplevering zijn uitgevoerd, is dit geen reden tot het niet aanvaarden van de woning, mits zij een eventuele ingebruikneming van de woning niet in de weg staan (bijvoorbeeld het maken van tuinpaden, afrasteringen, het door ongunstige weersomstandigheden niet afgewerkte buitenschilderwerk). De aannemer dient deze achtergebleven werkzaamheden zo spoedig mogelijk, als de omstandigheden dit toelaten, uit te voeren.

Bij de oplevering zijn aanwezig: de koper en een vertegenwoordiger van de aannemer. Direct na de oplevering worden de sleutels overhandigd, waarmee de woning wordt aanvaard en in gebruik wordt genomen. De eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, dat door genoemde aanwezigen wordt ondertekend.

Voor het project geldende algemene voorwaarden

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie en de nutsbedrijven. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, die geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning. In materialen kunnen kleurnuanceverschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Alle in deze technische omschrijving aangegeven kleuren zijn bij benadering vastgesteld en kunnen afwijken. Voorgaande zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Bij tegenstrijdigheden tussen de tekeningen en de technische omschrijving, is de technische omschrijving bindend. De situatietekening is zorgvuldig samengesteld, desalniettemin bestaat de mogelijkheid dat de definitieve situatie kan afwijken van deze tekening. Indien de woning wordt gekocht terwijl de bouw al is gevorderd en er een verschil mocht zijn tussen de omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Aan eventueel opgenomen artist impressions, situaties, teksten, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitgangspunten

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening.
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA.
- EPC \leq 0.4.
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen inclusief de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw.
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen.

Bouwbesluitbegrippen

De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning, activiteit Bouw) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Ruimteomschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletteruimte*
Entree, hal, overloop	verkeersruimte*
Meterkast (MK)	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit

Stelposten

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en btw.

Meer- en minderwerk

Meer- en minderwerk wordt alleen uitgevoerd als hierover schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning. U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minder- en meerwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievooraarden en dus ook aan het Bouwbesluit.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige aannemer te waarborgen, dienen alle koperskeuzeopdrachten uitsluitend met de aannemer schriftelijk geregeld te zijn.

U dient er rekening mee te houden dat koperskeuzeopdrachten de geplande oplevering kunnen verschuiven. De aannemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in de offerte.

Recht van overbouw

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

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Technische omschrijving en tekeningen

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze technische omschrijving.

Aansluit- en legeskosten

In de aanneemsom zijn de aanleg- en aansluitkosten en ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water en riolering opgenomen. De verbruikskosten bouwwater en elektriciteit tijdens de bouwperiode zijn voor rekening van de aannemer. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer. De tijdelijke watermeterput en stroomkast worden door de aannemer op de bouw geleverd en geplaatst. In de aanneemsom zijn de legeskosten voor de benodigde vergunning(en) opgenomen. De huisaansluitingen ten behoeve van telecommunicatie zijn niet in de aanneemsom opgenomen. U dient zelf de leveringscontracten voor alle aansluitingen af te sluiten.

Verzekeringen

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

Opleverings- en onderhoudstermijn

De oplevering van de woning vindt plaats binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. Na opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van zes maanden.

Betalingen

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen. Het meer- en minderwerk wordt apart verrekend.

Garantie/Woningborg

Om u een goede garantie te kunnen geven, heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg N.V. Dit is een samenwerkingsverband tussen consumenten, producenten en deskundigen op het gebied van de woningbouw. Deze hebben zich verenigd teneinde de kopers van nieuwbouwwoningen (extra) zekerheden te geven.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020 in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. Woningborg

N.V. en Woningborg Advies B.V. maken onderdeel uit van de Woningborg groep. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwoopwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouwoopwoningen te verbeteren.

Woningborg N.V.: zicht op zekerheid

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg N.V. kan worden, toetst Woningborg N.V. de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020 voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg N.V. voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg N.V. u een schadeloosstelling;
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg N.V. waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg daarvoor zorg;
- bouwondernemingen die bij Woningborg N.V. zijn aangesloten, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg N.V. hierin bemiddelen.

Een woning met Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020 betekent voor u extra zekerheid. U als koper ontvangt na het tekenen van de overeenkomst het Woningborg-certificaat.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben, voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020 een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en dergelijke maken onderdeel uit van de toepasselijke Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. De klachtenprocedure bij Woningborg N.V. staat omschreven in deze brochure. Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- de klacht moet zo spoedig mogelijk na constatering schriftelijk worden gemeld bij de aannemer;
- u dient de aannemer altijd in de gelegenheid te stellen het garantiegebrek te herstellen;
- eventueel door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de aannemer/Woningborg in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schadebeperkende noodreparatie noodzakelijk is.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er kort na oplevering sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), het is derhalve noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Zodoende wordt ook het verschijnsel van meer dan normale verkleuring van het spuitwerk door uittredend bouwvocht beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades aan de aangebrachte afwerkingen leiden, ondermeer doordat bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering.

Veelal kunt u de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er

met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud worden dichtgezet met bijvoorbeeld acrylaat kit.

Let ook op dat bij het (laten) leggen van plavuizen er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussengelegen funderingsbalken. Ook dienen bij steenachtige wandafwerkingen extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken.

Beglazing

Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven die u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

Schilderwerk

Een aantal onderdelen van uw woning wordt tijdens de bouw geschilderd. Tijdens de oplevering ontvangt u van de aannemer de onderhoudsvoorwaarden. Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk, dit geldt ook voor het binnenschilderwerk, conform het advies van de aannemer, is noodzaak. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan uw geveltimmerwerk na het verstrijken van de 'zesjaars-garantietermijn' van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020.

Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er, voor eigen rekening, vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken en de factuur ter zake van de inspectiekosten goed te bewaren. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO-voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, een en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie. Wij willen u ook verwijzen naar de onderhoudsbrochure 'alles over uw woning' van Woningborg N.V.

Privacy

Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een be-

hoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming. We verwerken uw persoonsgegevens en de adresgegevens van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de aannemingsovereenkomst die wij met u gesloten hebben. De persoonsgegevens worden door ons verwerkt voor:

- het uitvoeren van de in uw opdracht gegeven of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw woning en om hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
- het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de woning;
- het met u in contact kunnen treden en kunnen reageren op door u gestelde vragen;
- het voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Kopers kijkdagen/open huis

Periodiek worden kopers kijkdagen georganiseerd, waarbij de bouwplaats wordt opengesteld voor de kopers.

Technische omschrijving

Peil en maatvoering van de woningen

Peil

Het peil 'P' waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Maatvoering

De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten. Tenzij anders aangegeven, zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte.

De koper dient er bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten etc. rekening mee te houden dat de binnenmaten kunnen afwijken.

Grondwerk

Ten behoeve van de fundering van de woning alsmede voor de riolering, nutsvoorzieningen, bestratingen, erfafscheidingen en bergingen wordt het benodigde grondwerk verricht.

Een bodemafluiting van schoon zand wordt aangebracht in de kruipruimte onder de woning.

Het als tuin bestemde perceelsgedeelte wordt met uitkomende grond geëgaliseerd opgeleverd.

De mogelijkheid bestaat dat er bij regenval water in de tuin blijft staan.

De koper dient in dat geval zelf na oplevering bij aanleg van de tuin zorg te dragen voor grondverbetering zodat de bovenlaag voldoende waterdoorlatend is.

Funderingen en overige betonconstructies

De woning wordt gefundeerd op prefab betonpalen en een raamwerk van betonnen funderingsbalken. Alles in overleg met en volgens opgave van de constructeur.

Riolering en drainage

Riolering

Er wordt een rioleringssysteem toegepast conform de gemeentelijke bepalingen. De binnen- en buitenriolering met bijbehorende hulpstukken worden uitgevoerd in PVC en aangesloten op het gemeentelijke rioelstelsel. Het rioleringssysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoer ten behoeve van de wasmachine en wasdroger, het lekwaterbuisje van de warmtepompinstallatie en de afvoer ten behoeve van de spoelbak en vaatwasmachine in de keuken worden voorzien van een sifon.

Drainage

Onder de woning wordt een drainageleiding aangebracht die wordt aangesloten op de hemelwaterriolering.

Bestrating, beplanting en terreininrichting

Bestrating

Deze wordt uitgevoerd in grijze betontegels, afmeting 40 x 60 cm, gelegd in een zandbed op de navolgende plaatsen:

- terras achter de woning van circa 7 m²
- pad van de voordeur naar de openbare weg ter plaatse van woning 5s
- achterpad ter plaatse van woning 1s t/m 4s

Beplanting

Voor de voorgevel van de woning worden, mits hiervoor toestemming van de gemeente en de plaatselijke nutsbedrijven wordt verkregen, op het openbaar trottoir, zoals op tekening aangegeven, 2 plantenbakken met daarin beplanting geplaatst.

Terreininrichting

De tuin van woning 1s t/m 4s wordt voorzien van een ongeïsoleerde prefab berging opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk bekleed met verduurzaamde vuren rabatdelen in kleur conform opgave architect en gemonteerd op een prefab betonplaat.

De tuin van woning 5s wordt voorzien van een gemetselde, ongeïsoleerde berging.

De bergingen worden voorzien van een sedumdak.

De overige bestratingen, beplantingen en terreininrichting buiten de percelen behorende tot de woningen worden conform de situatietekening in overleg met de ontwikkelaar aangelegd.

Erfafscheidingen

Als tuinafscheiding tussen de woningen onderling wordt een gaashekwerk, circa 2.00 m hoog, voorzien van hederaplanting aangebracht. Als afscheiding tussen de tuin en het achterpad wordt een gaashekwerk, circa 2.00 m hoog, inclusief metalen poort voorzien van een Douglasshouten bekleding aangebracht. Dit hekwerk wordt voorzien van hederaplanting.

Langs de noordzijde van de tuin van woning 1s wordt een lage onderheide gemetselde tuinmuur met daarop een gaashekwerk voorzien van hederaplanting, totaal circa 2.00 m hoog, aangebracht. Langs de zuidzijde van de voor- en achtertuin van woning 5s wordt een onderheide gemetselde tuinmuur, circa 2.00 m hoog, aangebracht.

Langs de westzijde van woning 5s en langs het achterpad wordt als erfafscheiding met het achterliggende perceel de daar aanwezige huidige gevel tot een hoogte van circa 2.00 m gehandhaafd, waar nodig met metsel-

werk aangeheeld en vervolgens afgewerkt als een gecementeerde tuinmuur met aan de bovenzijde betonnen afdekkers.

Bij woning 5s wordt in de voortuin als erfafscheiding met het openbare trottoir een metalen hekwerk met looppoort aangebracht, in kleur gemoffeld conform opgave architect.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning alsmede van de berging van woning 5s wordt uitgevoerd als een geïsoleerde ribcassettevloer met een isolatiewaarde van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Onder de begane grondvloer van de woning bevindt zich een kruipruimte, geventileerd door muisdichte ventilatiekokers en bereikbaar via een luchtdicht afgesloten kruipluik.

De 1^e en 2^{de} verdiepingvloer worden uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer.

In de begane grondvloer en de verdiepingvloeren worden de nodige sparingen opgenomen voor de nutsvoorzieningen en diverse installatieonderdelen.

De sparingen worden na het plaatsen van de leidingen rondom luchtdicht afgewerkt.

Gevels

De gevels van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuuren, met een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, bestaande uit:

- een buitenspouwblad van schoonwerk gevelsteen, waalformaat, kleur conform opgave architect
- een luchtspouw
- spouwmuurisolatie
- een binnenspouwblad van kalkzandsteen lijmelementen

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in wildverband en 5 mm verdiept gevoegd, kleur conform opgave architect.

Een deel van de gevel boven en tussen de kozijnen wordt uitgevoerd in staand metselwerk en daar waar aangegeven, worden betonnen afdekbanden en spekbanden danwel een stalen latei toegepast, kleur conform opgave architect.

Ter plaatse van de voordeur wordt een betonnen luifel aangebracht, kleur en uitvoering conform opgave architect.

In overleg met de leverancier van de gevelstenen worden de dilatatievoegen bepaald. De dilataties worden uitgevoerd als knipvoegen, deze worden niet verder afgewerkt.

Voor de ventilatie van de spouw worden in de gevel open stootvoegen toegepast.

Wanden

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuuren van kalkzandsteen lijmelementen.

De dragende binnenwanden en binnenspouwbladen

worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De niet dragende binnenwanden (separatiewanden) in de woningen worden uitgevoerd in cellenbeton, dik 100 mm.

Dakconstructies en dakbedekkingen

De hellende dakconstructie van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefabkap met een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Waar nodig worden, als drager van de dakconstructie, knieschotten en stalen liggers c.q. dakspanten, geplaatst.

Deze knieschotten en liggers mogen niet verwijderd worden.

Het dak wordt bedekt met vlakke keramische dakpannen, kleur conform opgave architect.

Ten behoeve van het beluchten van het rioleringstelsel, de afvoer van de ventilatielucht en de lucht toe- en afvoer van de warmtepompinstallatie worden dakdoorvoeren geplaatst.

Met nadruk wijzen wij u erop, dat het om bouwfysische redenen sterk afgeraden wordt in de dakplaten te zagen, boren, spijkeren of op enigerlei andere wijze de daarboven aanwezige dampremmende lagen te doorbreken. Hierdoor bestaat namelijk de mogelijkheid dat in de isolatie van de dakconstructie condensvorming ontstaat met kans op schimmelaantasting van het balkhout en de beplatingen. In het fabricageproces zijn de doorvoeringen op een speciale wijze geconstrueerd.

De daken van de aan de voorgevel gelegen dakopbouw van woning 2s en 4s worden voorzien van isolatie met een $RC \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ waarop bitumineuze dakbedekking of EPDM-dakbedekking. De dakranden worden voorzien van zinken en betonnen afdekkers. De geïsoleerde zijwangen worden afgewerkt met zink en hebben een isolatiewaarde van $RC \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De overige platte daken van geïsoleerde ruimten worden voorzien van isolatie met een $RC \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ waarop een bitumineuze dakbedekking of EPDM-dakbedekking. De dakranden worden voorzien van betonnen afdekkers.

De niet geïsoleerde platte daken van de bergingen worden uitgevoerd in ongeschuurd watervast spaanplaat en voorzien van een tweelaagse bitumineuze dakbedekking waarop sedum wordt aangebracht.

De dakgoten worden uitgevoerd in zink en aan de bovenzijde afgewerkt met een betonnen afdekband.

De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in een ronde zinken buis.

De hemelwaterafvoer aan de straatzijde wordt aan de onderzijde voorzien van stalen onder eind.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout met FSC keurmerk onder KOMO-SKH normen, kleur conform opgave architect.

De ramen en deuren worden rondom voorzien van tochtprofielen.

Onder de gevelkozijnen grenzend aan maaiveldniveau worden kunststenen onderdorpels aangebracht.

De kozijnen worden traditioneel in de bouwfase geplaatst. Onder de buitenkozijnen (uitgezonderd buitendeurkozijnen en -ramen grenzend aan maaiveldniveau) worden betonnen raamdorpels toegepast conform tekening, kleur conform opgave architect.

De vereiste verse luchttoevoer geschiedt door middel van winddruk gestuurde aluminium ventilatieroosters die, waar nodig, aangebracht worden boven de kozijnen. Indien nodig in verband met de vereiste geluidwerendheid, worden deze als susrooster of met suskast uitgevoerd.

De vensterbanken in de woning ter plaatse van de stenen borstweringen van de gevelkozijnen worden uitgevoerd in dolomit natuursteen met een breedte van circa 20 cm, kleur conform opgave architect.

De binnendeurkozijnen zijn samengesteld uit stalen profielen voorzien van een standaard witte poedercoating, zonder bovenlicht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakte, stompe deuren.

De hoogte van de binnendeuren bedraagt circa 231,5 cm. Ter plaatse van de badkamer, meterkast en toiletruimte wordt een kunststeendorpel, kleur antraciet, aangebracht, onder de overige deuren worden geen dorpels aangebracht.

Trappen en hekken

De trappen worden uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap voorzien van stootborden. De trap en/of het trapgat wordt daar waar nodig voorzien van leuning van grenenhout of gelijkwaardig, gemonteerd op aluminium leuningdragers en traphekken.

Indien noodzakelijk wordt de trap voorzien van een lepe hoek ten behoeve van het installatiewerk.

Kasten

De meterkast wordt volgens voorschrift en aanwijzing van de plaatselijke nutsbedrijven samengesteld en ingericht conform NEN 2768 en NEN 2778.

Onder de trap naar de eerste verdieping wordt een trapkast gerealiseerd. De onderzijde van de trap in de trapkast wordt niet nader afgewerkt.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk is van SKG** kwaliteit en voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

De voordeur wordt voorzien van een brievenbus, 4 stuks gegalvaniseerde veiligheidsscharnieren, cilinderslot met gelijksluitende insteekcilinder met kortschild, aan de binnenzijde een half krukstel en aan de buitenzijde een duwgreep.

De overige buitendeuren worden voorzien van 4 stuks gegalvaniseerde veiligheidsscharnieren, cilinderslot met gelijksluitende insteekcilinder, kortschilden en deurkrukken.

De tuinpoorten (woning 5s voor- en achtertuin) worden voorzien van met de buitendeuren gelijksluitende cilindersloten.

De looppoort in de voortuin van woning 5s wordt tevens voorzien van een vastzetter.

Op de binnendeuren worden kortschilden en een krukstel aangebracht.

De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij-/bezetslot.

De deuren van de meterkast en de trapkast worden voorzien van een kastslot.

In de deur van de hoofdslaapkamer wordt een dag- en nachtslot gemonteerd, terwijl in de overige deuren een loopslot wordt gemonteerd.

De binnendeuren worden aan drie scharnieren afgehangen. De woningen worden voorzien van een huisnummeraanduiding, mogelijk in combinatie met het opbouwarmatuur naast de voordeur, kleur en uitvoering conform opgave architect.

Wandafwerking

In de toiletruimte worden wandtegels aangebracht tot circa 150 cm hoog.

In de badkamer worden wandtegels aangebracht tot plafond.

De toe te passen wandtegels in het formaat 60 x 60 cm met keuze uit 3 standaard kleuren, afgevoegd in wit of grijs.

In de badkamer worden eventueel aanwezige vensterbanken omtegeld met dezelfde tegels als toegepast voor de wanden.

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk, kleur wit.

Alle overige wanden worden behangklaar opgeleverd zonder verdere afwerking. Behangklaar houdt in dat u voor de eindafwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld dienen te worden.

Vloerafwerking

De vloer van de begane grond, verdieping en zolder wordt afgewerkt met een zandcementvloer, dik circa 70 mm.

De vloer van de buitenberging van woning 5s wordt afgewerkt met een zandcementvloer, dik circa 50 mm, en voorzien van een slijtlaag.

De vloeren van de toiletruimte en de badkamer worden betegeld met vloertegels in het formaat 60 x 30 cm, grijs afgevoegd. Er kan een keuze worden gemaakt uit 3 standaard kleuren.

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Er worden geen plinten aangebracht, noch los geleverd.

Plafondafwerking

Alle steenachtige plafonds worden vlak afgewerkt met

fijn structuurspuitwerk in kleur wit, met uitzondering van de meterkast.

De zichtzijde van de dakplaten op zolder zijn fabrieksmatig gegrond en zullen in het werk wit gesausd worden.

Het gipsplafond van de dakopbouw van woning 2s en 4s wordt vlakgezet en in het werk wit gesausd.

Keuken

Om elke koper de mogelijkheid te bieden de keuken conform zijn of haar specifieke eisen en wensen uit te laten voeren, wordt in de woning geen standaard keuken aangebracht. De op de tekeningen aangegeven keukenopstelling is slechts als interieursuggestie bedoeld. Voor de keuken is een stelpost ad € 9.600,- inclusief btw opgenomen. De kopers ontvangen een brochure van KeukenVision bij wie zij de opdracht voor de keuken kunnen plaatsen. In die brochure zijn binnen voornoemde stelpost een of meerdere projectkeukens uitgewerkt als uitgangspunt voor de door koper met KeukenVision overeen te komen definitieve keukenopstelling.

De benodigde aansluitpunten ten behoeve van de keukenopstelling en de mechanische installatie worden aangebracht conform opgave keukenleverancier (zie ook de afwerkstaat).

In het geval u de keuken elders uitzoekt, dient deze na oplevering te worden geplaatst.

Beglazing

De beglazing voldoet aan de kwaliteitseisen omschreven in 'Vlak Glas' kwaliteit B. Glasdikten zijn bepaald volgens NEN 2608. Met betrekking tot de toepassing van veiligheidsglas is de NEN 3569 gehanteerd.

De glasopeningen van gevelkozijnen, ramen en deuren in de woning worden voorzien van isolerende HR++ beglazing.

Daar waar vereist, wordt brandwerende beglazing toegepast.

Buitenschilderwerk

De gevelkozijnen, buitendeuren, ramen e.d. worden dekkend afgelakt met een milieuvriendelijk verfsysteem. Kleuren conform opgave architect.

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een milieuvriendelijk verfsysteem. Neggelatten, gevelkozijnen, buitendeuren en ramen worden aan de binnenzijde dekkend afgelakt in kleur conform opgave architect.

Houten aftimmeringen binnen de woning worden dekkend wit afgelakt, het schot in de meterkast blijft onbehandeld.

De trapbomen, de spil, het traphek alsmede de bij woning 5s buiten de trapkast aan de onderzijde in het zicht komende treden en stootborden van de houten trap worden in hetzelfde systeem dekkend wit afgelakt. De

muurleuning worden blank gelakt. De trap treden en de stootborden van de trappen zijn fabrieksmatig eenmaal gegrond en blijven verder onbehandeld.

In het zicht blijvende water- en cv-leidingen, voor zover niet gelegen in de meterkast, trapkast of op zolder, worden dekkend wit afgelakt.

Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt geheel volgens de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven uitgevoerd.

De koudwaterleidingen, voorzien van de nodige stop- en aftapkranen, worden vanaf de watermeter in de meterkast zoveel als mogelijk in wanden, vloeren en leidingkokers weggewerkt en aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- wastafelmengkranen

- douchemengkraan

- toiletcombinaties en fonteintje

- wasmachine aansluiting

- warmtepompinstallatie

- gootsteen (afgedopt) en afwasmachine in de keuken

De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepompinstallatie (warmwaterboiler) zoveel als mogelijk in wanden, vloeren en leidingkokers weggewerkt en naar de volgende tappunten gevoerd:

- wastafelmengkranen

- douchemengkraan

- gootsteen (afgedopt) in de keuken

Gasinstallatie

De woning wordt gasloos opgeleverd.

Sanitair

Voor het sanitair verwijzen wij naar hetgeen daarover bij de afwerking van de diverse vertrekken is vermeld.

Overige sanitaire voorzieningen

Een tapkraan met beluchter, terugslagklep en slangwartel ten behoeve van de wasmachine.

Mechanische ventilatie

In de woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem aangebracht voorzien van een CO₂ sturing in de woonkamer en een draadloze RFT bediening in de badkamer, met afzuigventielen in de keuken nabij de kookopstelling, de badkamer, de opstelplaats van de wasmachine op zolder en het toilet.

Er wordt geen sparing gemaakt in de gevel ten behoeve van een doorvoering afzuigkap. Er dient een recirculatiekap te worden toegepast.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt geheel volgens de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven uitgevoerd.

Afwerkstaat

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens NEN 1010 in het centraal dozensysteem.

De aan te brengen lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen e.d. worden verdeeld in groepen en aangesloten op de meter in de meterkast. De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit bedrukker, trafo en schel.

Naast de voordeur zal een opbouw armatuur, kleur en uitvoering conform opgave architect, worden aangebracht. De schakelaars en wandcontactdozen in de woning worden horizontaal geplaatst en zijn geheel inbouw, kleur helder wit, met uitzondering van de berging en de wandcontactdoos in de meterkast, deze worden uitgevoerd als opbouw. De als dubbel aangegeven wandcontactdozen worden volledig inbouw uitgevoerd in twee naast elkaar geplaatste inbouwdozen.

Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met rand-aarde.

De elektra aansluitpunten zijn op tekening aangegeven. Tenzij anders vermeld, worden standaard de volgende hoogtes aangehouden:

- de wandcontactdozen, onbedrade aansluitpunten telefoon en data in de woonkamer, slaapkamers en verkeersruimten op 30 cm boven de vloer;
- de wandcontactdozen voor wasmachine en wasdroger op 105 cm boven de vloer;
- de wandcontactdozen boven het aanrechtblad op 125 cm boven de vloer;
- de wandcontactdoos voor de afzuigkap op 215 cm boven de vloer;
- de wandcontactdozen in de overige ruimten (bijvoorbeeld berging) op 105 cm boven de vloer;
- de schakelaars op 105 cm boven de vloer;
- de kamerthermostaat en bediening ventilatie op 150 cm boven de vloer;
- buitenlichtpunten en wandlichtpunten op 200 cm boven de vloer.

De op de plattegrondtekeningen aangegeven locaties van de aan te brengen lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen e.d. zijn indicatief. De kopers ontvangen te zijner tijd de definitieve elektratekeningen.

De woning wordt voorzien van PV-panelen die indaks op het voor- en achtergevelvlak tussen de pannen worden geplaatst. Het aantal PV-panelen op tekening is indicatief, een en ander is afhankelijk van de energieprestatie berekening.

Indien koper gebruik wenst te maken van de diensten van telecom- en/of internetproviders dient hij zelf de hiervoor benodigde aanvragen in te dienen en abonnementen af te sluiten, de aanleg- en aansluitkosten zijn niet inbegrepen in de aanneemsom.

Verwarmingsinstallatie

Voor de capaciteitsberekening van de centrale verwar-

mingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen'.

De woning wordt voorzien van een volledig binnen opgestelde lucht/water warmtepompinstallatie (laag temperatuursysteem). De warmtepomp en de bijbehorende tapwaterboiler worden op zolder geplaatst. De temperatuur wordt centraal geregeld door middel van een thermostaat met stooklijnversteller in de woonkamer en in alle overige verblijfsruimten vindt zogenoemde naregeling plaats middels een kamerthermostaat.

Als verwarmingslichaam wordt vloerverwarming toegepast op de begane grond en de verdiepingen, tevens is het mogelijk om de woning hiermee te koelen.

De verdelers worden geplaatst in de trapkast op de begane grond, op de overloop van de eerste verdieping en op de zolder. Op de eerste verdieping wordt de verdeler voorzien van een omkasting of aftimmering.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator.

De volgende vertrektemperaturen kunnen worden bereikt en gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken onder de condities zoals aangegeven in de ISSO-publicatie 51:

- | | |
|---------------------------|-------|
| - hal, overloop en zolder | 15 °C |
| - woonkamer en keuken | 20 °C |
| - slaapkamers | 20 °C |
| - badkamer | 22 °C |
| - toilet | 18 °C |

De installatie wordt namens de verkoper in bedrijf gesteld. Bij de oplevering wordt een bedieningsvoorschrift overhandigd.

Aansluiting op nutsvoorzieningen

Met het oog op de aanvraag voor water en elektra zenden wij u tijdig de hiervoor benodigde formulieren, die u na invulling aan de (energie)leverende bedrijven zendt met een kopie aan ons ter informatie.

De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.

BEGANE GROND

Entree (verkeersruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

Toiletruimte

Vloerafwerking
Wandafwerking

Plafondafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

Woonkamer (verblijfsruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

Keuken (verblijfsruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra

Overige voorzieningen

cementdekvloer
behangklaar
wit structuurspuitwerk
zie plattegrondtekeningen
meterkast voor water- en elektrameter

vloertegels 60 x 60 cm
wandtegels 60 x 30 cm tot circa 150 cm uit de vloer, daarboven wit structuurspuitwerk
wit structuurspuitwerk
zie plattegrondtekeningen
1 kristalporseleinen vrijhangend closet, kleur wit, met wit kunststof softclose zitting met deksel en waterbesparend inbouwreservoir
1 kristalporseleinen handwasbakje, kleur wit, met koudwaterkraan voorzien van waterbesparende perlator compleet met sifon met afvoerbuis in chroom
een ventilatiekanaal met rooster aangesloten op het mechanisch ventilatiesysteem

cementdekvloer
behangklaar
wit structuurspuitwerk
zie plattegrondtekeningen
thermostaat/stooklijnversteller ten behoeve van temperatuurregeling van de verwarmingsinstallatie
CO₂ sturing mechanisch ventilatiesysteem

cementdekvloer
behangklaar
wit structuurspuitwerk
1 lichtpunt op schakelaar
3 dubbele wandcontactdozen
1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van een afzuigkap en/of verlichting
1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van een koelkast
1 aansluitpunt ten behoeve van een oven
1 aansluitpunt ten behoeve van een Quooker keukenboiler combinatie
1 aansluitpunt ten behoeve van een vaatwasmachine
1 aansluitpunt ten behoeve van een kooktoestel
koud- en warmwaterleiding voor een keukenmengkraan ten behoeve van koud, warm en kokend water
koudwaterleiding en afvoerleiding voor een vaatwasmachine
een of meerdere ventilatiekanalen met rooster aangesloten op het mechanisch ventilatiesysteem

Trapkast (onbenoemde ruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra

EERSTE VERDIEPING**Overloop (verkeersruimte)**

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra

Badkamer (badruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

Slaapkamers (verblijfsruimten)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra
Overige voorzieningen

TWEDE VERDIEPING**Zolder**

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking

Elektra

cementdekvloer
behangklaar
onderkant trap fabrieksmatig gegrond
zie plattegrondtekeningen

cementdekvloer
behangklaar
wit structuurspuitwerk
zie plattegrondtekeningen

vloertegels 60 x 60 cm
wandtegels 60 x 30 cm tot plafond
wit structuurspuitwerk
zie plattegrondtekeningen
1 kristalporseleinen wastafel compleet met 2 mengkranen
voorzien van waterbesparende perlator, sifon en afvoerbuis
in chroom
1 spiegel
verdiept in tegelvloer opgenomen douchehoek, circa 90
x 90 cm, compleet met douchemengkraan met beluchter,
chrom slang, chrom handdouche met waterbesparende
douchekop en chrom glijstang 60 cm, douchegoot voorzien
van rvs afdekrooster
kristalporseleinen vrijhangend closet met wit kunststof soft-
close zitting met deksel en waterbesparend inbouwreservoir
sanitair kleur wit
een of meerdere ventilatiekanalen met rooster aangesloten
op het mechanisch ventilatiesysteem
RFT bediening ten behoeve van het mechanisch
ventilatiesysteem

cementdekvloer
behangklaar
wit structuurspuitwerk
zie plattegrondtekeningen
thermostaat ten behoeve van naregeling van de
verwarmingsinstallatie

cementdekvloer
behangklaar
zichtzijde van de dakplaten fabrieksmatig gegrond en in het
werk wit gesausd
zie plattegrondtekeningen

Overige voorzieningen

Slaapkamer (verblijfsruimte)

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking

Elektra
Overige voorzieningen

BUITENBERGING

Vloerafwerking


























Wandafwerking
Plafondafwerking
Elektra

warmtepompinstallatie
mechanische ventilatie-unit
een of meerdere ventilatiekanalen met rooster aangesloten
op het mechanisch ventilatiesysteem
koudwaterleiding met kraan ten behoeve van wasmachine
afvoer in kunststof met sifon ten behoeve van wasmachine
en wasdroger

cementdekvloer
behangklaar
zichtzijde van de dakplaten fabrieksmatig gegrond en in het
werk gesausd
plafonds dakopbouw woning 2s en 4s in het werk wit gesausd
zie plattegrondtekeningen
thermostaat ten behoeve van naregeling van de
verwarmingsinstallatie

woning 1s - 4s: betonvloer monolithisch afgewerkt en voor-
zien van slijtlaag
woning 5s: cementdekvloer voorzien van slijtlaag
niet afgewerkt
niet afgewerkt
zie plattegrondtekeningen

Renvooi verkoopteekeningen

	Warmtepomp
	Boilervat t.b.v. warmtepompinstallatie
	Wasmachine (opstelplaats)
	Wasdroger (opstelplaats)
	Verdeler vloerverwarming
	Mechanische ventilatie
	Handdoekradiator (elektrisch)
	Meterkastvoorziening met aardlekschakelaars
	Aansluiting t.b.v. plafondverlichting
	Aansluiting t.b.v. wandverlichting
	Aansluiting t.b.v. wandverlichting incl. wandarmatuur
	Enkelpolige schakelaar
	Wisselschakelaar
	Serieschakelaar
	Kruisschakelaar
	Enkele wandcontactdoos geared
	Dubbele wandcontactdoos geared
	Rookmelder
	Thermostaat
	Draadloze bediening mechanische ventilatiesysteem
	CO ² -sturing mechanische ventilatiesysteem
	Data aansluiting (ledig)
	Data aansluiting
	Deurbeldrukker
	Deurbelschel

