

# ALGEMENE KOPERSINFORMATIE EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING



**Rijwoning**

**19 woningen Eikenbosch te Berkel-Enschot**

**Bouwnummers 7 t/m 17**

**26 juni 2020**

## Inhoudsopgave

Algemene kopersinformatie.....	5
Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten .....	5
Garantie .....	5
Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020 in? .....	5
Woningborg: geeft u meer zekerheid .....	6
Wat betekent de Garantie- en Waarborgregeling Woningborg voor u? .....	6
Wat valt niet onder de Woningborg-garantie? .....	6
Voorrang Woningborg-bepalingen .....	7
Opschortende en / of ontbindende voorwaarden .....	7
Bouwbesluit .....	7
Situatieschets en bouwnummers .....	8
Wegwijzer bij de aankoop van uw woning .....	8
Eigendomsoverdracht.....	8
Hypotheek en de daarbij behorende kosten .....	9
Betalingen .....	9
Verzekeren.....	9
Oplevering en sleuteloverdracht .....	9
Koperskeuzetraject & aanvullende informatie inzake koperswijzigingen .....	10
Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden .....	10
Opruimen en schoonmaken.....	11
Duurzaam bouwen .....	11
Duurzaam geproduceerd hout .....	11
Energie Prestatie Norm .....	12
Opleveringsvolgorde.....	12
Veiligheid.....	12
Veiligheid tijdens de uitvoering .....	13
Veiligheid na de oplevering.....	13
Onderhoudsperiode.....	13
Disclaimer .....	14
<u>    Technische omschrijving .....</u>	<u>15</u>
Van toepassing zijnde voorschriften .....	15
Woningtypen .....	15

Maten en maatvoering .....	15
Werkzaamheden door derden .....	15
Parkeren.....	15
Terreininrichting.....	16
Peil .....	16
Grondwerken.....	16
Perceelsgrenzen .....	17
Berging.....	17
Palen, fundering en begane grondvloer.....	18
Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden .....	19
Gevelmetselwerk.....	19
Binnenwanden.....	19
Verdiepingsvloeren.....	19
Kapconstructie.....	20
Buitenbetimmering.....	20
Staalconstructie.....	20
Gevelkozijnen, ramen en deuren .....	20
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen .....	21
Binnendeurkozijnen en –deuren .....	21
Hang- & sluitwerk binnendeuren.....	22
Dakafwerking.....	22
Beglazing buitengevelkozijnen .....	22
Stukadoorswerk.....	23
Tegelwerk.....	24
Vloerafwerkingen.....	25
Huisnummerbord .....	25
Binnenbetimmering.....	25
Meterkasten.....	25
Schilderwerk.....	25
Keuken.....	26
<u>Installaties.....</u>	27
Installatiezone .....	27
Vuilwaterriolering.....	27
Hemelwaterafvoeren .....	27

Water-, elektra-installatie .....	27
Waterleidingen .....	28
Gasleidingen .....	28
Sanitair .....	28
Verwarmingsinstallatie.....	28
Ventilatievoorzieningen .....	29
Elektrische installatie .....	30
Zwakstroom installatie .....	32
Telecommunicatievoorzieningen .....	32
PV Panelen .....	32
Bijlage 1: Kleuren- en materialenstaat.....	33
Bijlage 2: Afwerkstaat.....	35

## Algemene kopersinformatie

Het plan 'Eikenbosch' is een ontwikkeling van Durendael B.V. Durendael B.V. is een samenwerking van BPD Ontwikkeling en Van Santvoort Ontwikkeling. Het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte realiseert Durendael B.V. in opdracht van de gemeente Tilburg. Voor de realisatie van onderhavige woningen is Durendael B.V. een samenwerking aangegaan met Van Santvoort Bouw.

### **Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten**

Zodra u besluit om een woning in project Eikenbosch te kopen, worden de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst conform het model van Woningborg opgemaakt. Hierin worden de rechten en plichten van zowel de koper als de verkopers vastgelegd. Met andere woorden; In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat geleverd dient te worden, dit onder de opgenomen voorwaarden. Na ondertekening van deze overeenkomsten wordt een exemplaar van ieder naar de notaris verzonden, waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakten (akte van overdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte.

### **Garantie**

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende: Door de afgifte van het Woningborg-certificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De teksten van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn overeenkomstig het model van Woningborg; u beschikt dus over veilige contracten. Bij het tekenen van de overeenkomsten ontvangt u het door het Woningborg uitgegeven boekje "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020".

### **Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020 in?**

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg onder de naam Woningborg-certificaat. Het certificaat wordt door Woningborg na ondertekening van de overeenkomst en nadat aan alle ontbindende en opschortende voorwaarden is voldaan rechtstreeks aan u toegezonden. De Garantie- en Waarborgregeling Woningborg beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en onvolkomenheden en / of gebreken na oplevering.

### **Woningborg: geeft u meer zekerheid**

Voordat een onderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de onderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan de bouwregelgeving. Ook wordt de concept koopovereenkomst en de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en de aannemer.

### **Wat betekent de Garantie- en Waarborgregeling Woningborg voor u?**

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

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Mocht afbouw van uw woning om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De aannemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Ondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken zoals Woningborg die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de onderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de onderneming evenwichtig vastgelegd.  
De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst is opgesteld, getoetst en goedgekeurd door een belangenorganisatie waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming mochten ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

***Let op: controleer of u het Woningborg-certificaat in uw bezit hebt voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht! Dit certificaat wordt u door Woningborg toegezonden.***

### **Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?**

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld vervallen onderdelen en bijbehorende werkzaamheden op uw verzoek), vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Woningborg. Daarnaast worden in uw koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst en in de Garantie- en Waarborgregeling Woningborg een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, dan wel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben.

### **Voorrang Woningborg-bepalingen**

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

### **Opschortende en / of ontbindende voorwaarden**

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en / of ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde opschortende voorwaarden is voldaan, waarna er gedurende de periode bepaald in de overeenkomst op grond van bepaalde ontbindende voorwaarden, nog afstand kan worden gedaan van de overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en plichten. Over de exacte status van eventuele opschortende en / of ontbindende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende en / of ontbindende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen enkele andere verplichtingen (zoals het kopen van een keuken of het opzeggen van de huur) aan te gaan.

### **Bouwbesluit**

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de woning aangeduid, die afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

#### Benaming op tekening:

- Woonkamer / keuken / slaapkamer
- Hal / overloop
- Installatie zone / zolder
- Toilet
- Badkamer
- (buiten) Berging

#### Benaming volgens Bouwbesluit:

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Onbenoemde ruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Bergruimte



### **Situatieschets en bouwnummers**

Bij de verkoopbescheiden treft u ter informatie een situatieschets aan. De schaal van deze situatieschets is niet bindend. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, inrichting en infrastructuur, groenvoorzieningen, parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie, deels ontleend aan de beschikbare gegevens op het moment dat deze schets is gemaakt. Het ontwerp moet nog worden goedgekeurd door de gemeente, waardoor U er rekening mee moet houden dat deze nog kan wijzigen.

Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Durendael B.V. geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet geheel gereed is. Enige hinder van bouwbestrating en bouwverkeer kan zich voordoen. Durendael B.V. aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

De nummers van de woningen zijn zogenaamde "bouwnummers". Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Die worden tijdig voor de oplevering kenbaar gemaakt.

### **Wegwijzer bij de aankoop van uw woning**

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop-/aanneemsom als genoemd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst niet alleen de bouw- en grondkosten zijn begrepen, maar ook alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, BTW en / of eventueel verschuldigde OVB (Overdrachtsbelasting), kadastrale in meting en de kosten voor aansluiting van gas, water, riool en elektra. Een all-in prijs dus, echter exclusief de kosten verband houdende met financieringen, (uitstel)rente tijdens de bouw en ingebruikname- en onderhoudskosten c.q. gezamenlijke kosten na de oplevering alsmede eventuele aansluiting voor CAI en telefoon.

### **Eigendomsoverdracht**

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.



### **Hypotheek en de daarbij behorende kosten**

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger. Dit zijn onder andere:

- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Bemiddelingsvergoeding;
- Premie voor risicolevensverzekering;
- Eventuele taxatiekosten.

### **Betalingen**

De termijn grondkosten bent u verschuldigd per datum als genoemd in de koopovereenkomst (de valutadatum). De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert. De aannemer zendt u facturen. U hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient dan wel rekening te houden met zogenaamde debetrente. Indien u beschikt over "eigen geld" kunt u de termijn grondkosten en de eventuele reeds vervallen termijnen betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van debetrente. Neem hiervoor altijd eerst contact op met de aannemer. Nadat de leverings- en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw geldgever zodat deze voor tijdige betaling zorg kan dragen, danwel dient u zelf voor tijdige betaling zorg te dragen.

### **Verzekeren**

Tijdens de bouw is de woning verzekerd. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

### **Oplevering en sleuteloverdracht**

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van de aannemer de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De aannemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning. Tot meerdere zekerheid van nakoming van de verplichtingen (herstel tekortkomingen) jegens u, heeft de aannemer een bankgarantie gesteld. Deze bankgarantie is bij Notarishuys Veldhoven gedeponneerd.

### **Koperskeuzetraject & aanvullende informatie inzake koperswijzigingen**

Nadat de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde koperskeuzes. De woning die u hebt gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering.

Voor eventuele (door u als koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van de basiswoning worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom is er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken.

Bij dit project bestaat de mogelijkheid om verschillende keuzes te maken, zoals op de optie verkooptekeningen en in de verkoopbrochure staan aangegeven. De volledige omschrijving van de mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de koperskeuzelijst opgenomen. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn.

Uw kopersbegeleider bespreekt graag alle mogelijkheden met u. Hij/zij beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de Woningborg-garantienormen en aan het Bouwbesluit.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle koperskeuzes met de aannemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken. In het document "koperskeuzetraject" staan deze mogelijkheden vermeld.

### **Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden**

In de koperskeuzelijst worden keuzes aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze(s) "uitbouw aan de achterzijde van de woning" is als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Indien de koper van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal de maat van het totaalpakket van bouwmuur, afhankelijk van de bouwmethodiek, 25 cm de hartlijn van de bouwmuur overschrijden. Ofwel, de bouw staat voor een deel op het terrein van die naastgelegen woning. In de akte van levering is door de notaris vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

### **Opruimen en schoonmaken**

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Indien aanwezig worden de keuken en de sanitaire ruimten eenmaal gereinigd en de beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij oplevering van de woning. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om de woning nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

### **Duurzaam bouwen**

De aandacht voor milieu en daarmee samenhangend gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Terecht, want als we het milieu voor de toekomst willen veiligstellen, dan moeten we nú actie ondernemen. Ook in de bouw! Daar ligt de oplossing in duurzaam bouwen.

Duurzaam bouwen wil eigenlijk niets anders zeggen dan dat we achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Door bewust voor bepaalde materialen te kiezen en moderne inzichten toe te passen in de bouw kunnen we milieu en gezondheid sparen. Dit kan vaak al met relatief eenvoudige middelen, zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden.

Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij. Daarnaast vinden wij het van belang te letten op de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners; het op de bouwplaats dragen van helmen en/of beschermende kleding, het daar waar nodig plaatsen van veiligheidsvoorzieningen en het gebruik van gebruiksvriendelijke materialen.

### **Duurzaam geproduceerd hout**

Al het gebruikte hout is duurzaam geproduceerd en voldoet aan het FSC (Forest Stewardship Council) of PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification) of Keurhout-Duurzaam keurmerk.

### **Energie Prestatie Norm**

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid enige jaren terug in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kentallen toe, zoals bijvoorbeeld de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarming- en luchtbehandelingsinstallaties etc. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Bij het van kracht worden van de EPC moest deze coëfficiënt 1,4 zijn. In de loop van de tijd is deze gedaald (verbeterd). Het streven van de overheid is om in de bouwregelgeving de komende jaren de te behalen EPC voor woningen nog verder te verbeteren.

Voor de onderhavige woningen in het plan is de EPC inmiddels kleiner of gelijk aan 0,26.

De EPC is afhankelijk van veel factoren, waaronder ook ligging van de woning, glasoppervlak in de gevels en dakoppervlak. Om alle woningen te laten voldoen aan de EPC worden verschillende installatievoorzieningen toegepast. Het is dus mogelijk dat woningen binnen hetzelfde type andere installatiecomponenten bevatten. Daarnaast kan het zijn dat door het kiezen van een optie (bijvoorbeeld een uitbouw of dakkapel) een installatiecomponent gewijzigd en / of toegevoegd moet worden om aan de EPC te blijven voldoen.

### **Opleveringsvolgorde**

Het bouwplan van uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continue zal verlopen. De verkrijger kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde. Naast het feit dat er woningen gebouwd worden, moet de openbare ruimte ook (deels) worden aangelegd. Door middel van 'volgjewoning.nl' zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data voor de opleveringen.

### **Veiligheid**

Binnen dit totale project is aandacht besteed aan de veiligheid. De woningen zijn ontworpen volgens de uitgangspunten van het Bouwbesluit, dit houdt in dat er extra aandacht besteed is aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het bereikbare hang- en sluitwerk voldoet aan de basisnorm van het Politiekeurmerk "Veilig Wonen". Er wordt geen certificaat 'Politie Keurmerk Veilig Wonen' uitgereikt. Tevens worden standaard in de woningen rookmelders aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven.

### **Veiligheid tijdens de uitvoering**

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is de aannemer tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de aannemer ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van de aannemer. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten en foto's te nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de (nieuws)brieven zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte gesteld worden.

### **Veiligheid na de oplevering**

Voor grond gebonden woningen geldt dat de bewassing van de ramen en het gevelonderhoud door de bewoners zelf wordt uitgevoerd. Mochten bewoners er voor kiezen dit door een professionele, erkende onderneming te laten uitvoeren, dan zullen zij mogelijk voorzieningen moeten treffen, zodanig dat aan de Arbo-wetgeving wordt voldaan.

### **Onderhoudsperiode**

Gedurende drie maanden na oplevering kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gemaakt zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het huis gebouwd wordt van natuurlijke materialen die nog kunnen 'werken', waardoor bijvoorbeeld mogelijk krimpscheuren ontstaan.

### **Archeologie**

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan momenteel de aanduiding Waarde archeologie. Om deze aanduiding door de gemeente te kunnen laten vervallen moet op de locatie archeologisch vooronderzoek worden uitgevoerd. De duur daarvan is beperkt en wordt direct na sloop van de bestaande bouw uitgevoerd. Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat bij het vooronderzoek blijkt dat nader onderzoek noodzakelijk is waardoor de duur van het archeologisch onderzoek moet worden verlengd.

### **Disclaimer**

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven, of wijzigingen welke wegens installatietechnische redenen noodzakelijk zijn.

De flyer/verkoopbrochure/magazine en optietekeningen maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen en de aanpassingsmogelijkheden te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de flyer/verkoopbrochure/magazine opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers van de vloerverwarming, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch kunnen zij vanwege installatietechnische redenen hiervan afwijken. Positie, plaatsingsrichting en afmeting van installaties en technische ruimtes (leidingschachten, lepe hoeken) zullen in het werk definitief bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, die aangeven waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de aannemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk en aanzien van de woning.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen kenbaar gemaakt worden via 'volgjewoning.nl'.

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

De op tekening gestippeld weergegeven apparatuur behoort niet tot de levering. De op tekening aangegeven lichtpunten betreft de aansluitpunten voor een lichtpunt en niet de lamp zelf, tenzij anders aangegeven.

## **Technische omschrijving**

### **Van toepassing zijnde voorschriften**

- De Algemene Voorwaarden die bij de koop- en aannemingsovereenkomst behoren.
- De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van aanvraag van de omgevingsvergunning.
- De voorschriften van de diverse Nutsbedrijven.
- De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

### **Woningtypen**

Deze technische omschrijving gaat specifiek in op de rijwoningen (bouwnummers 7 t/m 17). De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is.

De woningen in plan 'Eikenbosch' te Berkel-Enschot zijn ontworpen door VFO architects | Urban Design uit Eindhoven. Meer informatie over de architecten kunt u terugvinden op [www.vfo-arch.nl](http://www.vfo-arch.nl).

### **Maten en maatvoering**

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

### **Werkzaamheden door derden**

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

### **Parkeren**

Parkeren is voorzien middels parkeervakken in de openbare ruimte welke door de gemeente voorzien worden. De positie hiervan kunt u terugvinden op de situatieschets. Daarnaast heeft bouwnummer 12 twee opstelplaatsen tbv parkeren op eigen terrein, kavel 17 heeft één opstelplaats tbv parkeren op eigen terrein. E.e.a. conform de juridische situatietekening.



### **Terreininrichting**

Onafhankelijk van de definitieve realisatie van de inrichting van de openbare ruimte is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar, mogelijk middels tijdelijke voorzieningen. De openbare ruimte wordt gerealiseerd in opdracht van de gemeente en is indicatief op de situatieschets aangegeven. Het ontwerp is in samenspraak met de gemeente tot stand gekomen, maar moet nog definitief door de gemeente worden goedgekeurd

Niet alle woningen in het plan zullen mogelijk gelijktijdig gerealiseerd worden. Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van uw woning, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn / zullen worden opgestart. De hoofdwegenstructuur, trottoirs en parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk gerealiseerd. Waar nodig zullen tijdelijke voorzieningen worden aangebracht zodat de woningen bereikbaar zijn.

Ten behoeve van de terreininrichting dienen er bij het drukken van deze documentatie nog enkele plannen te worden afgerond.

### **Peil**

Als peil (aangeduid als -P-) wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree. Vanuit het peil worden alle hoogte maten gemeten. De hoogte van het peil zal door de Gemeente worden aangegeven. Het kan voorkomen dat er tussen woningen onderling verschillende hoogtemaatvoeringen van toepassing zijn.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de woningtoegangsdeur niet hoger zijn dan 20mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35mm worden aangehouden om problemen met na oplevering door de bewoner aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Met deze 15mm wordt dus extra ruimte gecreëerd voor het (na oplevering, in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking als eindafwerking. Bij toepassing van een eindafwerking van minimaal 15mm komt de opstap bij de woningtoegangsdeur dus ongeveer uit op de vereiste maximale 20mm. Indien u na oplevering een vloerafwerking wenst aan te brengen van meer dan 15mm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de woningtoegangsdeur te leggen.

### **Grondwerken**

Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de palen fundering, riolering, kabels en leidingen. De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning. Het maaiveld rondom de woning en in de tuin wordt circa 10 cm onder peil opgeleverd. De tuin wordt zowel aan de voor- als aan de achterzijde ontdaan van bouwafval en puin. De tuinen worden daarna tot circa 50 cm diep omgespit.

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuinen het regenwater moeilijk weg kan vloeien, zelfs na het omspitten van de tuin. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Voor optimaal plezier en gemak van uw tuin raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor uw tuin.

### **Tuinmuren & erfafscheidingen**

In de onderlinge achtertuingrenzen wordt geen erfafscheiding geplaatst. Kavel 12 en 17 hebben als afscheiding naar de Durendaelweg een gemetselde tuinmuur van ca. 200 cm hoog, voorzien van penanten. Kavels 7 en 13 krijgen als afscheiding naar de openbare ruimte een gaashekwerk van ca. 200 cm hoog, voorzien van hederas (aanplanthoogte circa 60 cm - 4 stuks per meter). Aan de voorzijde krijgen alle woningen conform tekening een beukenhaag, beoogde groeihoogte ca. 60 cm (aanplanthoogte ca. 50 cm - 5 stuks per m<sup>1</sup>). De juridische situatietekening geeft weer waar welke erfafscheiding wordt aangebracht. De beplantingen worden in een daarvoor geschikt seizoen aangeplant. De bewoners dienen de hagen en Hedera zelf te onderhouden

### **Perceelsgrenzen**

Op de hoekpunten van het perceel worden, daar waar mogelijk, markeringspaaltjes aangebracht. Voor de juridische levering zal het perceel door middel van Definitieve Kadastrale Grenzen worden gevormd.

### **Berging**

In de tuin van de kavels 7 t/m 11 en 13 t/m 16 wordt een prefab houten berging geplaatst. Deze bergingen worden geplaatst in enkele of dubbele uitvoering, overeenkomstig de situatieschets en situatietekening, en staan volledig op eigen terrein.

De prefab houten bergingen worden gefundeerd op een prefab betonnen vloer. Het platte dak van bergingen bestaat uit een houten balklaag welke wordt voorzien van een board dakbeschot. De buitenwanden van de bergingen bestaan uit naturel geïmpregneerde rabatdelen van vurenhout op een houten regelwerk. Het kozijn en de deur worden, volgens de kleuren- en materialenstaat, in het werk dekkend geschilderd als deze niet fabrieksmatig zijn afgewerkt.

De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig OSB wordt aangebracht. Het kozijn en de buitendeur van de berging wordt vervaardigd van hardhout. De onderdorpel van dit houten kozijn bestaat uit een thermisch verzinkt stalen hoekprofiel. De houten buitendeur wordt voorzien van een glasopening met enkel bruut draadglas. Het platte dak wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking zonder ballast laag. De dakranden worden afgewerkt met een naturel daktrim.

In de berging zal een zogenaamde “energiezuil” worden geplaatst, bestaande uit een verlichtingsarmatuur, dubbele wandcontactdoos, schakelaar en bekabeling. De berging wordt natuurlijk geventileerd. De PVC hemelwaterafvoeren van de bergingen worden niet aangesloten op de riolering, maar lozen in eigen tuin. Wij adviseren u om na oplevering in

eigen beheer een grindkoffer of iets dergelijks onder deze hemelwaterafvoer te voorzien zodat het hemelwater op correcte wijze kan infiltreren in de ondergrond. Laat u hierover adviseren door uw hovenier of stratenmaker.

De berging is natuurlijk geventileerd middels openingen in de gevelbetimmering. Ondanks voldoende en goede ventilatievoorzieningen bestaat de mogelijkheid dat de berging vochtig blijft waardoor deze niet geschikt is voor opslag van goederen die hiervoor gevoelig zijn.

#### **Gemetselde buitenberging.**

In de tuin van de kavels 12 en 17 wordt een gemetselde berging voorzien. De vloer van de berging is een vrijdragende vloer opgelegd op een fundering in het zand. De buitengevels van de berging worden als gemetselde  $\frac{1}{2}$  steens wand uitgevoerd. Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd als schoonmetselwerk aan binnen en buitenzijde. Het dak van de berging wordt opgebouwd met een houten balklaag waarop underlayment geplaatst wordt met daarop een isolatielaag. Het plafond wordt niet afgewerkt.

Het dak van de berging wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking met ballastlaag en wordt op afschot aangebracht naar de aansluiting van de zinken hemelwaterafvoer. In de dakrand worden spuwers aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met een dakrandprofiel.

De metalen kanteldeur is handmatig bediend. Het hardhouten deurkozijn en de deur worden, volgens het kleurenschema, in het werk dekkend geschilderd als deze niet fabrieksmatig zijn afgewerkt. De hardhouten buitendeur van de berging wordt voorzien van een glasopening met enkel glas.

In de berging/berging wordt een opbouw elektra installatie aangebracht. De berging is natuurlijk geventileerd middels openingen in het metselwerk en/of het dak. Ondanks voldoende en goede ventilatievoorzieningen bestaat de mogelijkheid dat de berging/berging vochtig blijft waardoor deze niet geschikt is voor opslag van goederen die hiervoor gevoelig zijn.

#### **Palen, fundering en begane grondvloer**

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgaaf van de constructeur wordt een fundering op palen aangelegd. De fundering wordt uitgevoerd d.m.v. gewapend betonnen funderingsstroken welke gestort worden bovenop de in de grond gevormde betonpalen, een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde vloer conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht. De Rc-waarde (isolatie waarde) van de begane grondvloer van de woningen bedraagt minimaal 3,5 m<sup>2</sup>.K/W.

### **Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden**

Het binnenblad van de spouwmuren van de woningen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenspouwbladen worden voorzien van dilatatievoegen, daar waar nodig volgens opgaaf van de leverancier. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen als ankerloze spouwmuren, waarin alleen ankers en voorzieningen ten behoeve van de stabiliteit van de woning zijn opgenomen. De overige dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden ook uitgevoerd in kalkzandsteen en waar nodig voorzien van dilatatievoegen.

### **Gevelmetselwerk**

Het gevelmetselwerk krijgt een plint van baksteen in een andere kleur dan het overige metselwerk. Het gevelmetselwerk worden uitgevoerd in een kleur zoals is vermeld in de kleuren- en materialenstaat. De verschillende kleuren op de verkooptekeningen dienen slechts als indicatie en kunnen in praktijk afwijken van de werkelijke kleur. Het gevelmetselwerk wordt gemetseld in wild verband en direct na het metselen afgewerkt. Dit betekent dat de gemetselde muur na het metselen direct op een diepte van circa 8 mm wordt uitgekrabd. Daarna wordt de voeg na de droogtijd geborsteld en vervolgens naborsteld. Er wordt nadien geen separate voegvulling meer aangebracht. In de voorgevel wordt een betonnen spekband opgenomen.

Boven de kozijnen in het buitenblad worden waar nodig stalen lateien opgenomen. Onder de kozijnen met een borstwering komt een prefab betonnen raamdorpel, kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1.

In het metselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht. Deze zijn echter niet op tekening aangegeven. Daarnaast wordt het metselwerk van de woning voorzien van open voegen die zorgen voor de ventilatie van de spouw. De buitenmuren van de woningen worden voorzien van spouwmuurisolatie. De Rc-waarde (isolatie waarde) van de gevels van de woningen bedraagt minimaal 4,5 m<sup>2</sup>.K/W.

In de kopgevels bij de kavels 7,12,13 en 17 worden inbouwkasten opgenomen waarin vloermuizen kunnen nestelen.

### **Binnenwanden**

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswanden", opgebouwd uit gasbeton en nadien 'behangklaar' afgewerkt.

### **Verdiepingsvloeren**

De verdiepingsvloeren zullen bestaan uit betonnen breedplaatvloeren. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht, ook na afwerking. Daarnaast kunnen de noodzakelijke stalen liggers in de verdiepingsvloeren zichtbaar zijn. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de WTW installatie opgenomen. Omdat er in de verdiepingsvloeren veel installatietechnisch leidingwerk is opgenomen, kan het voorkomen dat optionele spotjes niet meegenomen kunnen worden als meerwerk. De kopersbegeleider kan u hierover meer informatie verstrekken.

### **Kapconstructie**

De schuine daken van de woningen worden uitgevoerd als een prefab kapconstructie. De onderzijde van de dakplaten wordt uitgevoerd in een wit gegronde watervast verlijmde houtspaanplaat waarbij de nietbanen in het zicht blijven. De onderzijde van de kapconstructie kan na oplevering eventueel door de koper worden voorzien van een eindafwerking. De knieschotten van de woningen hebben (mits aanwezig) een constructieve functie en mogen derhalve door de koper na oplevering niet worden aangepast of verwijderd. De zichtzijde van deze knieschotten wordt afgewerkt conform onderzijde van de kapconstructie. De voorzijde van de knieschotten kan na oplevering door de koper worden voorzien van een eindafwerking. De knieschotten worden per zijde voorzien van één afschroefbaar luik.

### **Buitenbetimmering**

De op tekening aangegeven gevelbetimmeringen, boeiboorden, windveren, etc. worden uitgevoerd in multipaint of een gelijkwaardig materiaal. De gevelbetimmeringen, boeiboorden, windveren, etc. worden in het werk dekkend geschilderd.

### **Staalconstructie**

De stalen lateien in het metselwerk boven de kozijnen worden thermisch verzinkt en (waar in het zicht) voorzien van poedercoating. Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen kolommen in de wanden en stalen balken in de vloeren worden aangebracht, waarvan de afwerking zichtbaar kan zijn.

### **Gevelkozijnen, ramen en deuren**

De buitenkozijnen en ramen zijn van hardhout en worden daar waar nodig aan de binnenzijde voorzien van een betimmering boven het kozijn. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning en berging worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen. De buitendeuren van de woningen en berging zijn van hardhout. De voordeuren van de woningen zijn samengestelde plaatdeuren en worden dekkend geschilderd, model conform verkooptekening.

De hardhouten gevelkozijnen worden daar waar op tekening staat aangegeven voorzien van een 'frans balkon'. Het 'frans balkon' is samengesteld uit een metalen of aluminium frame voorzien van een poedercoating.

### **Hang- en sluitwerk buitenkozijnen**

De buitendeuren van de woningen worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten en meerpuntssluitingen. Draai-/kiepramen worden voorzien met draai-/kiepbeslag.

Het kan mogelijk voorkomen dat tijdens de technische uitwerking van het project draaiende delen in de gevel te groot worden geacht voor toepassing van draai-/kiepbeslag. In dat geval zal alleen de draaifunctie van het raam worden toegepast in combinatie met een 'kierstand beveiliging'. De 'kierstand beveiliging' geeft u de mogelijkheid om het raam op kierstand te vergrendelen.

De scharnieren van de naar buiten draaiende delen van de buitenkozijnen zijn voorzien van dievenklauwen. De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een aluminium deurknop. In de voordeur wordt een aluminium brievenplaat aangebracht die is voorzien van een valklep met veer. Aan de binnenzijde is de brievenplaat voorzien van een borstel als tochtwering.

### **Binnendeurkozijnen en -deuren**

In de woningen worden nastel, fabrieksmatig voorgelakte, opdek binnendeurkozijnen inclusief bovenlicht van het fabricaat Svedex toegepast. De stalen kozijnen zijn fabrieksmatig wit afgewerkt.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdek deuren, kleur wit van het fabricaat Svedex en zijn circa 231 cm hoog. De binnendeur tussen hal en woonkamer wordt uitgevoerd in een lijndeur type CN55. De overige binnendeuren op begane grond en verdiepingen worden uitgevoerd als zijnde opdekdeuren type SL1. Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met later aan te brengen vloerafwerking. Hiertoe worden de deuren op circa 2 cm afstand vanaf de afwerkvloer aangebracht zodat u uw vloerafwerking hier onderdoor kunt aanbrengen.

Na het in eigen beheer leggen van de vloerafwerking dient u zorg te dragen voor voldoende ruimte onder de binnendeuren zodat het ventilatiesysteem goed kan functioneren. Wanneer u dit niet doet is het goed mogelijk dat er in de natte ruimte schimmel ontstaat. Wij adviseren u de beoogde vloerafwerkingen bespreekbaar te maken met de kopersbegeleider zodat deze u kan voorzien van advies.

Via de digitale Deur+tool van Svedex kunt u online de standaarduitrusting van uw woning bekijken en een keuze maken. Mochten de deuren/kozijnen niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u online ook kiezen voor andere binnendeuren/binnendeurkozijnen/deurkrukken. Met de Deur+ tool kunt u zien wat de mogelijkheden zijn, hoe de wijzigingen er uit zien en worden ook de prijsconsequenties inzichtelijk gemaakt. U vindt de Svedex tool op de site van volg je woning.

### **Hang- & sluitwerk binnendeuren**

De binnendeuren worden afgemonteerd met hang- en sluitwerk, bestaand uit metalen paumelles en loopsloten. De binnendeuren zijn voorzien van aluminium krukken en schilden van het fabrikaat Buva type Buvalux D'sign.

Het hang- en sluitwerk zal o.a. bestaan uit:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles;
- Meterkast: kastslot, knopschild aan de buitenzijde, een blind kortschild aan de binnenzijde en paumelles;
- Trap- en/of overige bergkasten en overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, schilden en paumelles.

### **Trappen, traphekken en muurleuning**

Van de vurenhouten verdiepings- en zoldertrap worden de trapbomen en hekwerken dekkend geschilderd. De trap naar de eerste verdieping is een dichte trap. De trap naar de zolder is een open trap. De trapgatbetimmering wordt eveneens dekkend geschilderd. De treden en stootborden worden gegrond. De muurleuning wordt uitgevoerd in hardhout en transparant gelakt. De muurleuning volgt de vorm van de trap en wordt aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders. Mogelijk kan de trap worden voorzien van zogenaamde lepe hoek(en) waardoor leidingen de trap kunnen passeren.

### **Dakafwerking**

Op de schuine dakvlakken (m.u.v. de dakkapellen) worden keramische dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht. Kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1. Eventuele platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking met ballastlaag.

### **Beglazing buitengevelkozijnen**

Kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van blank geïsoleerd HR<sup>++</sup> (Hoog Rendement) glas.

De afgelopen 30 jaar is de kwaliteit van dubbelglas aanzienlijk verbeterd. In plaats van lucht is de ruimte (spouw) tussen de glasbladen gevuld met edelgas voor nog betere isolatie. HR<sup>++</sup> glas heeft een onzichtbare, warmte reflecterende laag tussen de glasplaten die de warmte nog beter binnen houdt. Vergeleken met standaard dubbelglas laat dat minder dan de helft aan warmte door. Ten opzichte van enkelglas scheelt dat maar liefst 80%. Het zorgt dus voor een aangename binnentemperatuur. Minder verlies van warmte bespaart het energiegebruik.

De flinterdunne reflecterende laag bij HR<sup>++</sup> glas laat ongeveer één procent minder licht door dan dubbelglas zonder coating. Dit verschil in lichtintensiteit is echter nauwelijks merkbaar. Vanwege de sterk isolerende werking van HR<sup>++</sup> glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en s-ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Wanneer dat het geval is verdwijnt dat echter vanzelf.



### **Veiligheidsbeglazing**

Bij gewoon glas ontstaan bij breuk gevaarlijke scherven en openingen in het glas. Dit breukgedrag kan leiden tot lichamelijk letsel, zoals ernstige snijwonden. Zeker op plekken waar het glas makkelijk bereikbaar is, kan glasbreuk ernstige gevolgen hebben. Denk bijvoorbeeld aan glas in (tussen-) deuren, in schuifpuien, in ruiten die tot op de vloer of bijna tot op de vloer komen etc.

Voor dergelijke situaties is er veiligheidsglas. Dit is glas met een veilig breukpatroon, waarin bij breuk geen grote scherven of openingen ontstaan. De kans op ernstig letsel is daarmee aanzienlijk verkleind. Kleine ongelukjes zijn nog wel mogelijk vandaar dat de officiële term voor dit type glas letselbeperkend glas is.

Voor het toepassen van letselbeperkend glas is er een norm, de NEN 3569. Deze norm omschrijft exact waar en welke soort veiligheidsglas toegepast moet worden. Voor het project Eikenbosch is er voor gekozen deze NEN van toepassing te verklaren, ook als is dit volgens het bouwbesluit niet verplicht.

### **Dorpels en vensterbanken**

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is. Verder wordt de woning niet voorzien van dorpels.

De vensterbanken zijn van composiet natuursteen, kleur wit, en worden aangebracht onder de ramen waar een gemetselde borstwering aanwezig is. Deze vensterbanken hebben een overstek van circa 3 cm. Bij betegelde wanden wordt mogelijk geen vensterbank aangebracht. In dat geval zal het toegepaste wandtegelwerk worden omgezet.

### **Stukadoorswerk**

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden waar wandtegelwerk en/of spuitwerk wordt aangebracht en de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt. Wandoppervlakken boven tegelwerk en plafonds worden conform de afwerkstaat afgewerkt met spackspuitwerk. Eventueel aanwezige stalen kolommen (op tekening) die in de wanden staan worden afgetimmerd en eveneens behangklaar opgeleverd.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden afgewerkt om te kunnen behangen of waarop een sierpleister kan worden aangebracht met een korrel dikte vanaf 1 mm. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz, o.i.d. worden aangebracht, een voorbehandeling is noodzakelijk.

De breedplaatvloer plafonds in de woningen worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren (plafond) blijven in het zicht.

## **Tegelwerk**

In het toilet wordt het wandtegelwerk tot circa 1,5 meter hoogte aangebracht. In de badkamer worden de wandtegels tot onderkant plafond aangebracht.

### Wandtegels

De wandtegels zullen gelijmd worden aangebracht in de ruimten conform de afwerkstaat in bijlage 2.

Hiervoor worden standaard wandtegels (Mosa serie Residential) liggend aangebracht met afmeting 15x30 cm, in de kleur glanswit. Binnen het pakket basistegels is er keuze uit verschillende andere kleuren. De tegels zijn in de projectshowroom te bezichtigen.

Het tijdens de bouw laten aanbrengen van andere afmetingen, andere merken tegels en/of motieven van wandtegels is mogelijk in overleg met de kopersbegeleiding. Hiervoor verwijzen we graag naar het document koperskeuzehandleiding.

### Vloertegels

Er worden keramische vloertegels, toegepast in de ruimten conform de afwerkstaat in bijlage 2.

Hiervoor worden standaard vloertegels aangebracht (Mosa serie Residential) met afmeting 30x30 cm, kleur donker grijs. Binnen het pakket basistegels is er daarnaast keuze uit verschillende kleuren. De tegels zijn in de projectshowroom te bezichtigen. Ter plaatse van de douchehoek wordt vloer op afschot naar de afvoergoot getegeld.

Het tijdens de bouw laten aanbrengen van andere afmetingen, andere merken tegels en/of motieven van wand- of vloertegels is mogelijk in overleg met de kopersbegeleiding. Hiervoor verwijzen we graag naar het document koperskeuzehandleiding.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen (wandtegels licht grijs en vloertegels grijs) en daar waar nodig voorzien van dilataties en kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof tegelhoekprofielen. Het aanbrengen van een andere kleur voeg kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben. In ruimten met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet. De wand- en vloertegels worden niet-strokkend aangebracht.

Mocht u onverhoopt niet kunnen slagen in de showroom, dan kunt u er desgewenst ook voor kiezen om het tegelwerk achterwege laten. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om na oplevering van uw woning in eigen beheer het gewenste tegelwerk aan te brengen. Indien u ervoor kiest om het tegelwerk te laten vervallen zal logischerwijs ook het sanitair komen te vervallen. Het los leveren van de sanitaire basisafwerking behoort niet tot de mogelijkheden. Voor de overige keuzes en voorwaarden omtrent het casco opleveren van natte ruimtes verwijzen we u naar het koperskeuzetraject.

### **Vloerafwerkingen**

De vloeren die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een afwerkvloer, zijnde een anhydriet dekvloer. In de gehele woning is de dikte ca. 6 cm anhydriet en 2 cm isolatie. Achter de mogelijke knieschotten op zolder zal de afwerkvloer niet doorlopen. Voor het aanbrengen van sommige vloerafwerkingen is het schuren van de afwerkvloer noodzakelijk. Wij adviseren u om hierover advies in te winnen bij uw specialist, de gietvloer wordt namelijk niet geschuurd opgeleverd. In de gemetselde bergingen wordt een cementdekvloer aangebracht.

### **Huisnummerbord**

Er worden aluminium huisnummerbordjes met zwarte cijfers aangebracht conform de richtlijnen van de gemeente.

### **Binnenbetimmering**

Aan de binnenzijde van de woningen worden rond de buitenkozijnen passend gezaagde aftimmeringen aangebracht, zonder bevestigingsmiddelen in het zicht. Waar nodig wordt voor een juiste aansluiting op de plafonds boven de buitenkozijnen een plaatmateriaal aangebracht. De aftimmeringen dienen voor een juiste afwerking en correcte aansluiting van de kozijnen op de wandafwerking en het plafond.

In de meterkast wordt een underlayment meterbord (achterwand) geplaatst voor het bevestigen van de installatieonderdelen. Rondom de trapgaten worden de kopse kanten van de verdiepingsvloer afgewerkt met een plaatmateriaal betimmering.

Er worden géén plinten in de woning aangebracht. Plinten van minimaal 5 cm hoogte dienen na oplevering in eigen beheer te worden geplaatst voor een juiste aansluiting van de wandafwerking op de vloeren.

Ter plaatse van de aansluiting van de dakconstructie op de gevelvlakken en vloeren worden waar nodig aftimmerlatten geplaatst.

### **Meterkasten**

De meterkast wordt voorzien van een binnendeurkozijn en binnendeur zoals de overige binnendeuren. Conform de richtlijnen van de NUTS bedrijven worden er in de deur ventilatievoorzieningen aangebracht.

### **Schilderwerk**

Schilderwerk aan de buitenzijde wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen. De kleur aan de binnenzijde van de kozijnen is wit. De voordeuren worden fabrieksmatig voorzien van een voorlak, en worden in het werk geschilderd.

Al het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit.

## **Keuken**

Standaard wordt de woning voorzien van een ruime en complete keuken. Voor volledige informatie verwijzen wij u graag naar de separate keukendocumentatie, of kunt u de keukenshowroom bezoeken.

In de keukenshowroom kunt u een goede indruk opdoen van de basis keuken en kunt u uw wensen en wijzigingen kenbaar maken. Binnen het beschikbare budget bestaat de mogelijkheid om een keuze te maken uit vele verschillende frontkleuren, knoppen en grepen, plintkleuren, en zichtzijde kleuren van de romp. Ook zijn er diverse kleurkeuzes mogelijk voor het werkblad.

Samen met de adviseurs in de keukenshowroom kunt u ook een alternatieve invulling of opstelling bedenken, waarbij dan uiteraard de basiskeuken zal worden verrekend. Tot aan de nader te bepalen sluitingsdatum is het verplaatsen van de basis aansluitpunten in de keukenzone kosteloos indien u een keuken kiest in de projectshowroom. Wanneer u de keuken op een ander locatie in de woning wenst zullen eventuele bouw- of installatietechnische meerkosten met u besproken worden. De keukens worden geplaatst na de oplevering van de woning. De kopersbegeleider en/of uw keukenadviseur kan u daarover verder informeren.

Mocht u onverhoopt niet kunnen slagen in de keukenshowroom, dan kunt u er desgewenst ook voor kiezen om de keuken achterwege laten. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om na oplevering van uw woning in eigen beheer de gewenste keuken aan te brengen.

## **Installaties**

### **Installatiezone**

Op de zolder in de installatiezone wordt de warmtepomp geplaatst. De leidingwerken van en naar deze toestellen worden in opbouw uitgevoerd. Buiten de installatiezone zullen de leidingen, voor zover als mogelijk, uit het zicht (als inbouw) worden uitgevoerd.

### **Vuilwaterriolering**

De aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel is in de koopsom inbegrepen. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt in het plan 'Eikenbosch' een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. De afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool. De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van kunststof. Alle leidingen worden voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals onder andere ontpoppings- en ontluuchtingsvoorzieningen. Op de zolder van de woningen is een riool aansluitpunt voor de wasmachine voorzien.

### **Hemelwaterafvoeren**

De zinken goten en hemelwaterafvoeren (conform bijlage 1: Kleur- en materialenstaat) worden aangesloten op de hemelwaterriool van het gemeentelijke rioleringsstelsel.

### **Water-, elektra-installatie**

De aanleg- en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de aanneemsom opgenomen. De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is.

U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

### **Waterleidingen**

Alle waterleidingen worden aangelegd in kunststof buis. Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De mengkraan op het aanrecht in de keuken;
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- De eenhendel douchemengkraan.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De toiletten;
- De fontein in de toiletruimte;
- Het tappunt voor de wasmachine;
- De vaatwasser aansluiting;
- De buitenkraan;

### **Gasleidingen**

Er worden geen gasleidingen toegepast.

### **Sanitair**

De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op tekening is aangegeven. In de sanitaire ruimten wordt sanitair aangebracht zoals omschreven in de de separate sanitair documentatie.

### **Verwarmingsinstallatie**

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform het normblad, dat op dit werk van toepassing is.

De woning is voorzien van een warmtepomp installatie, deze is geplaatst in de installatiezone van uw woning. Ten behoeve van de warmtepomp installatie wordt een expansievat gemonteerd en worden er op het perceel leidingen in de grond geboord. Deze leidingen zijn in staat om de 'warmte' uit de grond op te nemen en te transporteren naar de warmtepomp. Via een ingenieus systeem zorgt de warmtepomp ervoor dat de centrale verwarming de woning kan verwarmen en koelen, en dat er warm tapwater ter beschikking is.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt in de gehele woning uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers en zolder worden eveneens voorzien van een thermostaat. De elektrische radiator in de badkamer kan bediend worden via een opgebouwde temperatuur regeling.

De centrale verwarmingsleidingen worden uitgevoerd in kunststof buis weggewerkt in de afwerkvloer, met uitzonderingen ter plaatse van de verdelers. De verdelers worden voorzien van een prefab omkasting, met uitzondering van de verdeler(s) in de trapkast/technische ruimte op de begane grond en de verdeler op zolder.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingsgroepen en bij gesloten ramen en deuren worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

- Woonkamer / eetkamer en keuken: 22 °C
- Slaapkamer: 22 °C
- Badkamer: 22 °C
- Entree / hal / toilet: 18 °C

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,05 m<sup>2</sup>K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

Ten aanzien van de laag temperatuur vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Laag temperatuur vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. Bij oplevering van de woning ontvangt u een gebruikers instructie.

### **Ventilatievoorzieningen**

De ventilatiebehoefte van de woning wordt voorzien van een 'balansventilatie systeem' met WTW (warmte terug winning). Het WTW systeem functioneert middels een mechanische toevoer van verse buitenlucht en een mechanische afvoer van de binnenlucht. De mechanische toe- en afvoer van lucht wordt verzorgd door de ventilatiebox die zich bevindt in een installatiezone van uw woning. Deze zuigt af in de volgende ruimten:

- de keuken
- het toilet
- de badkamer
- de opstelplaats voor de wasmachine

Het WTW ventilatiesysteem zorgt ervoor dat de aangevoerde 'koude buitenlucht' voorverwarmd wordt door de afgevoerde warme binnenlucht. De voorverwarmde buitenlucht wordt in de woonkamer en slaapkamers gebracht via de roosters in het plafond.



De WTW installatie bevat filters om te voorkomen dat stof en vuil uit de buitenlucht de woning binnen komen. Er zijn optioneel filters verkrijgbaar die pollen uit de buitenlucht filteren. De filters moeten met enige regelmaat worden schoongemaakt. Wij raden u aan om de filters één keer per jaar te vernieuwen alsmede minimaal 1 keer per jaar zelf te reinigen met behulp van een stofzuiger.

De hoofdbediening van het WTW ventilatie systeem (Co2 gestuurd) wordt geplaatst nabij de bediening van de centrale verwarming in de woonkamer.

Het WTW ventilatie systeem heeft kunststof plafond-afzuigroosters volgens de verkooptekening. Op dit systeem kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. De afzuigroosters in de keukenruimte worden gecentraliseerd geplaatst in de ruimte (niet boven opstelplaats kooktoestel) en dienen enkel voor het afvoeren van kookvocht. Door het gebruik van een recirculatiekap worden de kookluchtjes geneutraliseerd. De door u te plaatsen keuken dient altijd te worden voorzien van een recirculatiekap. In geval de afzuiging wordt opgenomen in de kookplaat (bijv. Bora) dient eveneens gekozen te worden voor recirculatie.

De overige ruimten/constructie-onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- De meterruimte: Ventilatievoorziening in de deur;
- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur;
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur.

De berging wordt natuurlijk geventileerd.

### **Elektrische installatie**

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt in principe aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van een deksel met lamphaak. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning, en is standaard uitgerust met 2 aardlekschakelaars waardoor er maximaal 8 eindgroepen geplaatst kunnen worden.

De leidingen in de woningen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast en ter plaatse van de dakplaten die niet binnen een verblijfsruimte of verkeersruimte vallen. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. Daarnaast worden de leidingen en het elektramateriaal in de berging als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden samengesteld uit twee enkelvoudige wandcontactdozen die onder één afdekraam naast elkaar worden geplaatst. Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal zijn van het merk Busch-Jaeger type Balance, en wordt uitgevoerd in de kleur wit.

De hoogte van de elektrapunten ten opzichte van de dekvloer is:

- Lichtschakelaars: + 105 cm\*;
- Wandcontactdozen: + 30 cm overige in de woonkamer en de slaapkamers;  
+ 120 cm t.b.v. wasmachine en wasdroger\*\*;  
+ diverse hoogten in keuken conform apart schema \*\*\*;
- CAI/telefoon/loze leiding: + 30 cm;
- Thermostaat: + 150 cm hoogte;
- Bediening WTW installatie: + 150 cm hoogte.

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes.

- \* Schakelaars bij trapleuningen en inbouwreservoirs worden op mogelijk afwijkende hoogte aangebracht, op de 2e verdieping op de trapspil: opbouw.
- \*\* Wandcontactdozen op knieschotten komen lager als de eerder genoemde 120 cm.
- \*\*\* Schakelaars op de wand waartegen de keuken is geplaatst worden boven elkaar geplaatst indien dit nodig blijkt.

Op de zolder worden elektrische aansluitpunten voor een wasmachine en wasdroger geplaatst. De aansluitpunten worden op een afzonderlijke aparte groep aangesloten, en worden conform de voorschriften afgemonteerd met een enkelvoudige wandcontactdoos. In de meterkast van de woning wordt een dubbele, (onbenutte) wandcontactdoos opbouw aangebracht.

Naast de voordeur en achterdeur van de woning worden aansluitpunten voor buitenverlichting gemaakt. Deze buitenlichtpunten zijn vanuit de woning te bedienen met een schakelaar. Er wordt aan de achterzijde geen gevelarmatuur geplaatst, u dient dit zelf in eigen beheer ná oplevering uit te voeren. Aan de voorzijde wordt vooraf een armatuur voorzien.

Bij de kavels 8 en 10 wordt aan de berging in het gangpad een aansluiting inclusief armatuur voorzien. Voor dit armatuur geldt een instandhoudingsplicht. De kosten voor het energieverbruik zijn voor rekening van de koper van betreffende kavel.

In de badkamer wordt nabij de wastafel een enkele wandcontactdoos voorzien.

Niet bedrade (loze) leidingen in de woning, en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een witte afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning. In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De woningen zijn voorzien van rookmelders die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform geldende normen. Deze rookmelders bevatten tevens een ingebouwde nood accu. De plaats van deze rookmelders is aangegeven op de verkooptekeningen.

### **Zwakstroom installatie**

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop naast de voordeur;
- Een signaalgever in de entreehal;
- Een transformator in de meterkast/groepenkast.

### **Telecommunicatievoorzieningen**

Posities aansluitpunten zijn terug te vinden op de verkoopteekeningen. Loze leidingen hebben een controle draad. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De aansluitpunten voor de Centrale Antenne Installatie (CAI) worden met een inbouwdoos op een hoogte van 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Plaats aansluitpunten conform verkoopteekeningen.

De individuele (aansluit)kosten van de CAI voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.

### **PV Panelen**

De woning zijn voorzien van opdak zonnepanelen. Dit betekent dat de panelen op de keramische pannen worden voorzien. Het definitieve aantal PV panelen is afhankelijk van de EPC berekening i.c.m. de ligging van het dakvlak. Een PV-paneel zet zonne-energie om in elektriciteit. De zonne-energie die zo wordt opgevangen is een vorm van duurzame energie, en heeft een lagere CO<sub>2</sub> uitstoot en een lagere energierekening als duurzaam doel. Het eventueel meer opgewekte vermogen wordt terug geleverd aan het openbare netwerk. Let op: het werkelijk vermogen is van vele factoren afhankelijk zoals de exacte oriëntatie, eventuele belemmeringen door schaduw, aantal zonuren per jaar en de intensiteit daarvan. Een afwijkend werkelijk vermogen geeft geen aanleiding tot verrekening. Op de 2e verdieping wordt een zogenaamde omvormer geplaatst. Deze omvormer zorgt ervoor dat de gelijkstroom van de zonnepanelen wordt omgezet in wisselstroom. Alle huishoudelijke elektrische apparaten werken op wisselstroom. Zonnepanelen produceren echter gelijkstroom.

## Bijlage 1: Kleuren- en materialenstaat

### Kleuren- en materialenstaat

Element	Materiaal	Kleur
<b>Voor-, zij- en achtergevel:</b>		
<u>Gevel:</u>		
Gevelmetselwerk	Baksteen, wf, wildverband	Oker genuanceerd
Gevelplint	Baksteen, wf, wildverband	zwart
Voeg	Bij schoonmetselwerk direct afwerken.	In kleur metselwerk
Latei	Staal	In kleur metselwerk
Dakrand	aluminium trim	Naturel
<u>Gevelopeningen</u>		
Dorpel tpv Maaiveld	Kunststeen	Antraciet
<u>Gevelopeningen: ramen</u>		
Kozijn deuren en ramen	Hout	Beige/ grijs
Draaiende delen ramen	Hout	Beige/ grijs
Entredeur	Hout	Beige/ Geel
Garagadeur	Staal	Beige/ Geel
Raamdorpel	Betonnen raamdorpel	Naturel
Frans balkon	Staal/ aluminium	zwart

<b><u>Dakvlak:</u></b>		
Dakpannen	Keramische pan	Grijs/ zwart
Goot	Zinken mastgoot	Naturel
HWA	Zink	Naturel
<b>Bijgebouwen:</b>		
<b>Berging</b>		
Gevel	Baksteen, wf, wildverband	Oker genuanceerd
Dakrand	aluminium daktrim	naturel
Kozijn en deur	hout	Beige/ grijs
<b>Bijgebouwen:</b>		
<b><u>berging:</u></b>		
Gevel	Houten geïmpregneerde rabatdelen	Naturel
Dakrand	Aluminium dakrand	Naturel
Kozijn	Hout	Grijs
Kozijn en deur	Hout	Beige/ grijs

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht / compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

## Bijlage 2: Afwerkstaat

### Afwerkstaat

<b>Hal (verkeersruimte)</b>	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• 1 deur(huis)bel installatie, drukknop buiten naast de voordeur, beltrafo en deurschel. • Vloerverwarming.
<b>Toilet begane grond</b>	
• Vloerafwerking:	• Vloertegels ;
• Wandafwerking:	• Wandtegels tot 1,5 meter; • Structuurspuitwerk boven de wandtegels;
• Plafondafwerking:	• Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Sanitair:	• Conform de technische omschrijving;
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt WTW installatie; • Vloerverwarming;
<b>Woonkamer (verblijfsruimte)</b>	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Thermostaat; • Ventilatiepunt WTW installatie; • Co2 opnemer met bediening WTW installatie; • Vloerverwarming. • Overige conform verkooptekeningen
<b>Keuken (verblijfsruimte)</b>	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform 0-tekening keukenleverancier en verkoopstukken.
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunten WTW installatie; • Vloerverwarming.

<b>Trapkast</b>	
Vloerafwerking:	Anhydriet dekvloer;
Wandafwerking:	Behangklaar;
Elektrische installatie:	Conform verkooptekeningen;
Overige voorzieningen:	Vloerverdeler
<b>Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)</b>	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Structuurspuitwerk. (v-naden in het zicht bij breedplaatvloeren);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Vloerverwarming. • Ventilatiepunt WTW installatie; • Thermostaat; • Overige conform verkooptekeningen
<b>Overige slaapkamers (verblijfsruimte)</b>	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Structuurspuitwerk. (v-naden in het zicht bij breedplaatvloeren);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Vloerverwarming; • Ventilatiepunt WTW installatie; • Thermostaat;
<b>Badkamer (badruimte)</b>	
• Vloerafwerking:	• Vloertegels ;
• Wandafwerking:	• Wandtegels tot plafond;
• Plafondafwerking:	• Structuurspuitwerk. (v-naden in het zicht bij breedplaatvloeren);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Sanitair:	• Conform de technische omschrijving;
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt WTW installatie; • Elektrische handdoekradiator; • Enkele wcd naast wastafel; • Vloerverwarming



<b>Zolder (onbenoemde ruimte)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vloerafwerking:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anhydriet dekvloer;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wandafwerking:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gedeeltelijk behangklaar;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plafondafwerking:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakplaat - wit geground (watervast verlijmde spaanplaat);</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elektrische installatie:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conform verkooptekeningen;</li> <li>• Aansluitpunten 230V op zolder voor de wasmachine en droger op een aparte groep;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Overige voorzieningen:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WTW installatie;</li> <li>• Omvormer PV installatie;</li> <li>• Vloerverwarmingsverdeler;</li> <li>• Vloerverwarming met thermostaat;</li> <li>• Warmtepomp;</li> </ul>