

# 32 levensloopbestendige eengezinswoningen

14 woningen in de huursector en 18 in de koopsector

‘Samen toekomstgericht wonen’



## Index

|  |    |
|--|----|
| Welkom in Bergen op Zoom   | 4  |
| De Markiezaten   | 5  |
| De Meander - wonen rondom water  | 5  |
| Indeling woningen - onderverdeling huur en koop                            | 6  |
| Hof van Augusta: een bijzonder woningproject                               | 6  |
| Wonen in de 21e eeuw   | 8  |
| Bewonersvereniging Hof van Augusta   | 9  |
| 32 eengezinswoningen - 14 woningen in de huursector en 18 in de koopsector | 10 |
| Gevel aanzichten en doorsnede  | 12 |
| Woningen / plattegronden   | 13 |
| Algemene kopersinformatie  | 23 |
| Technische omschrijving  | 29 |

 HOF VAN AUGUSTA

‘Waar dromen uitkomen’



# Welkom in Bergen op Zoom

## ‘Bourgondisch, ongedwongen, dynamisch’

Bergen op Zoom waar het heerlijk wonen, werken en ontspannen is. Wonen in Bergen op Zoom betekent kiezen voor alle gemakken van de stad én de natuur binnen fietsbereik. Het is een eigentijdse stad met een aangenaam ritme, waar de mensen respectvol met elkaar omgaan.

Bergen op Zoom heeft een prachtig historisch centrum met tal van monumentale gebouwen zoals Het Markiezenhof en de Sint-Gertrudiskerk die uitkijkt over de gezellige Grote Markt. De aantrekkelijke binnenstad met het bruisende stadsleven met de vele gezellige terrassen en het uitgebreide en gevarieerde winkelaanbod. Bergen op Zoom kent een levendig verenigingsleven en zijn er tal van evenementen door het jaar heen.



Wie kent de grootse carnavalsoptocht in “Krabbegat” niet of het Zomerfestival? Kortom alle voorzieningen, die een aantrekkelijke stad als Bergen op Zoom u kan bieden. Bergen op Zoom heeft een eigen NS-station, dus ook met het openbaar vervoer kunt u alle kanten op.

Of wilt u genieten van de uitgebreide en indrukwekkende natuur en de vele recreatieve voorzieningen die Bergen op Zoom kent? Er zijn veel wandel- en fietsroutes in de bos- en heidegebieden van de Brabantse Wal en het Dal van de Molenbeek. In de zomer kunt u een frisse duik nemen in het Markiezaatsmeer. Daar voelt u zich – al is het maar even – de koning te rijk. Daarnaast heeft u in de directe nabijheid van uw woning alle dagelijkse voorzieningen. De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

Via de Markiezaatsweg die rondom de wijk loopt, bent u zo op de snelwegen A4 en A58 richting Roosendaal, Middelburg en Antwerpen. Met de auto ben je binnen een half uur in grote steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen. Niet voor niets is de slogan ‘Bergen op Zoom. Halverwege wereldsteden’. Het ondernemers- en werkgelegenheidsklimaat is dan ook zeer goed te noemen.



### COLLECTIEF WONEN

#### De Markiezzaten

Nieuwbouwwijk De Markiezzaten wordt een unieke woonwijk in Bergen op Zoom. Je hebt hier namelijk een natuurgebied in je achtertuin én alle gewenste voorzieningen van Bergen op Zoom binnen handbereik. Dé ideale plek om thuis te komen.

De Markiezzaten ligt ten zuiden van het gezellige centrum van Bergen op Zoom. Op de fiets ben je binnen 10 minuten op de Grote Markt. Naast de woonwijk ligt het natuurgebied Dal van de Molenbeek. Hier lopen grote grazers vrij rond. Je stapt dus zo vanuit je voordeur de natuur in.

De twee belangrijkste uitgangspunten in de Markiezzaten zijn ‘Actief’ en “Buitenleven”. Dat betekent dat groen, water en ruimte centraal staan in deze nieuwbouwwijk. De natuurlijke kwaliteiten van de Augustapolder zijn zichtbaar, beleefbaar en voelbaar. En dat gecombineerd met een ruime keuze aan voorzieningen en de goede bereikbaarheid van de wijk.

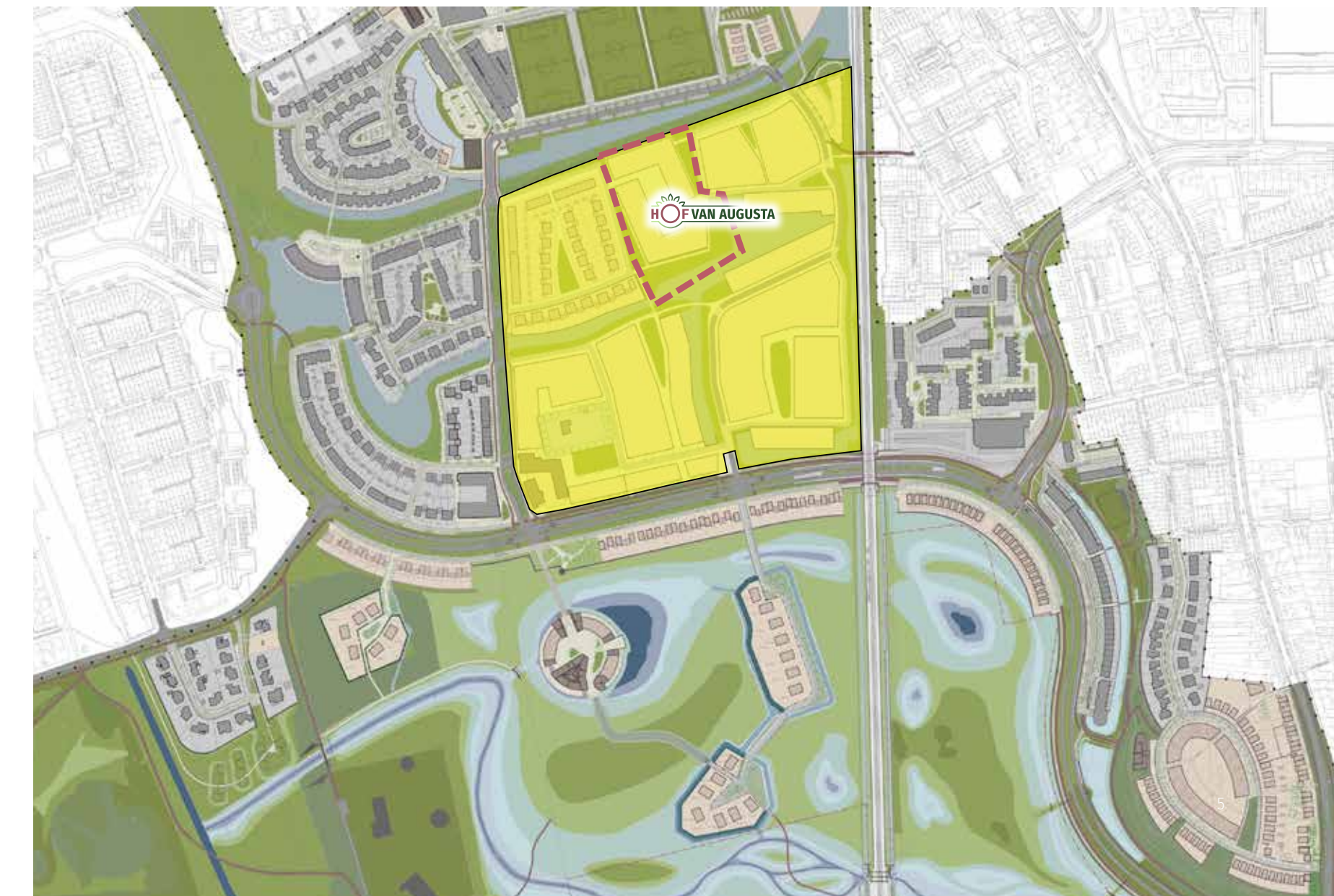
De Markiezzaten en alles waar het voor staat wordt met de voltooiing van steeds meer deelplannen duidelijk. Bewoners beamen het aangename wonen en er wordt volop gebouwd. Er zijn vele bijzondere woonplekken door de ruime opzet van het plan. De natuur in en rondom De Markiezzaten doet de rest, want het Dal van de Molenbeek, het Markiezaatsmeer en Binnenschelde liggen aan je voeten.



#### De Meander - wonen rondom water

Centraal in de Markiezzaten ligt het plangebied De Meander. In De Meander woon je letterlijk tussen water en groen. De Meander is ruim opgezet met aansprekende architectuur. Er is veel aandacht voor groen en speelplekken voor kinderen, dus kindvriendelijk en veilig.

Hof van Augusta ligt in de tweede fase van De Meander. Ten noorden van het plan ligt het Krabbenwater en de voetbal- en tennisvelden. In de directe nabijheid bevinden zich RK Basisschool, het Aventurijncollege en de Lidl supermarkt.



## Hof van Augusta: Een bijzonder woningproject

Hof van Augusta bestaat uit in totaal 58 woningen, onder te verdelen in:

- 32 eengezinswoningen, waarvan 14 woningen in de huursector en 18 in de koopsector;
- een appartementengebouw met in totaal 26 appartementen in de koopsector en een algemene ruimte voor alle bewoners van Hof van Augusta;
- het parkeerhof met in totaal 81 parkeerplaatsen.

De brochure geeft u informatie over de 18 eengezins koopwoningen.

### Ruimtelijke eenheid

Het project is ontworpen door architectenbureau DAT te Tilburg. Het appartementengebouw vormt samen met de naast gelegen 32 levensloopbestendige eengezinswoningen een ruimtelijke eenheid, volgens een heldere opvatting over architectuur. Modern, niet modieus maar ingetogen. Fris en duurzaam met een sterke eigen identiteit. Een eigen wereld die zich onderscheidt door haar architectuur, zorgvuldige details en duurzaam materiaalgebruik.

Met harmonieuze gevelcomposities is een duidelijk geheel ontworpen. De bindende factor zijn de lichtbruine gemêleerde bakstenen gevels en de lichtbeige gevelbeplatingen. Daarnaast zorgen de terugliggende ramen en puien samen met de gevelbeplating voor reliëf en afwisseling. De muurvlakken openen zich door diep terugliggende gevelopeningen als het ware uit het metselwerk gesneden. Samen zorgen ze voor een zichtbare eenheid en kwaliteit die in lengte van dagen zal worden ervaren.

Ook in de materialisering en detaillering is het een eenheid, waarbij met name de exclusieve lichtbeige gemêleerde gevelsteen en het gevarieerde metselwerk erg opvallend zijn.

### Uitstekende parkeergelegenheid

In het midden van Hof van Augusta bevindt zich het openbaar parkeerterrein met in totaal 81 parkeerplaatsen voor de bewoners en bezoekers. Daarnaast krijgen 15 woningen een eigen parkeerplaats op eigen terrein.

### Een gedifferentieerd woningaanbod

In Nederland is er een steeds grotere vraag naar woningen met een volwaardig slaapprogramma op de begane grond met een ruime woonkamer en tuin.



Het plan van de 18 levensloopbestendige woningen omvat:

- 14 midden- en 2 hoekwoningen in twee bouwlagen;
- 2 hoekwoningen in één bouwlaag.

De tweelaagse woning heeft een ruime hal met toilet, een woonkamer/keuken van maar liefst ca. 12,5 m lang (ca. 42,3 m<sup>2</sup>) met aan de voorgevel de zithoek, in het midden de keuken en aan tuinzijde de ruime eethoek. Vanuit de eethoek komt u in de hoofdslaapkamer (ca. 14,8 m<sup>2</sup>). Deze woningen hebben 2 indelingsvarianten op de begane grond:

1. In de basiswoning kunt u vanaf uw badkamer (ca. 5,2 m<sup>2</sup>) naar de berging (4,1 m<sup>2</sup>), waar de wasmachine en droger staan en de trapkast bevindt. Midden in de woonkamer is tegen de wand van de badkamer het ca. 2,4 – 3,0 m lange aanrecht gedeelte en aan de andere zijde de mogelijkheid om hoge keukenkasten te maken met veel bergruimte.
2. Optioneel is de variant waar u vanaf de slaapkamer alleen de badkamer kunt bereiken. De berging is in deze variant rechtstreeks bereikbaar vanuit de keuken. Tegen de woningscheidende wand is dan een ca. 4 m lange keukenopstelling getekend, met ruimte voor het aanrecht en hoge kasten.

Op de eerste verdieping van deze woningen bevinden zich nog 2 slaapkamers (ca. 10,4 en 6,4 m<sup>2</sup>) en een technische berging (ca. 4,8 m<sup>2</sup>). De 2 hoekwoningen hebben in de zithoek een hoekraam en in het eetgedeelte nog een groot raam.

De 2 bungalows zijn op hoeken gelegen van de bouwblokken. De woonkamer/keuken is ca. 51,1 m<sup>2</sup> groot en heeft 3 grote raampartijen met zicht op de mooie openbare ruimte. Deze woning heeft 2 slaapkamers (ca. 14,8 m<sup>2</sup> en 9,4 m<sup>2</sup>), een ruime badkamer (ca. 7,4 m<sup>2</sup>) bereikbaar vanuit beide slaapkamers en de berging (ca. 5,8 m<sup>2</sup>). Alle woningen hebben een 'Bergse stoep' van ca. 0,5 m aan straatzijde en een ca. 11,5 m diepe achtertuin (min. 75 m<sup>2</sup>) met zeer gunstige bezonning. In deze tuin bevinden zich de buitenberging en voor de meeste woningen een parkeerplaats op eigen terrein.

Er zijn diverse optievarianten uitgetekend zoals als een schuifpui in de achtergevel van de eethoek, een open trap en een doucheruimte in de technische berging op de eerste verdieping.



# Bewonersvereniging Hof van Augusta

## Bewonersvereniging

Tijdens en na de bouw staan de kopers en huurders gezamenlijk aan het roer van de bewonersvereniging. Elke bewoner van Hof van Augusta zal lid zijn van deze vereniging. De vereniging zal haar eigen bestuur hebben, welke zorgt voor een hoge mate van zelfbeschikking binnen het project. Het bestuur is verantwoordelijk voor het organiseren van gezamenlijke activiteiten in deze ontmoetingsruimte. Tevens biedt dit de mogelijkheid om het gebruik van deelauto's, gemeenschappelijke inkoop van energie en collectief onderhoud e.d. te regelen. Daarnaast zullen de bewoners zelf verantwoordelijk zijn voor het bewoonbaar maken en houden van de leefomgeving. Wellicht kan er een overeenkomst worden gesloten met een plaatselijke zorgverlener. De gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de buurt gaat verder dan alleen de woningen en stopt niet altijd bij de voordeur. Bij de bewonersvereniging zijn bureaus geen onbekenden, maar leden van de vereniging, een groep mensen die elkaar kennen, ontmoeten en spreken. Burenhulp wordt gemakkelijk en een vanzelfsprekendheid.



zinswoningen. Dit aanbod is met name afgestemd op de doelgroep van 55-plussers of huishoudens met een lichte zorgbehoefte. Vanzelfsprekend worden de woningen duurzaam en gasloos uitgevoerd.



## Elkaar ontmoeten en voorkomen van eenzaamheid

Een belangrijk specifiek en opvallend onderdeel van dit woonconcept is de inpassing van een algemene ontmoetingsruimte met buitenterras, gesitueerd in het appartementengebouw. Deze ruimte komt ter beschikking van alle bewoners van 'Hof van Augusta'. Deze plek biedt de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten en sociale activiteiten te organiseren. Van gezamenlijk koken en eten, yogaklassen tot bridgeavonden, boekenclub en koffie-ochtenden, het kan allemaal.

## Collectief Wonen initiatiefnemer van Hof van Augusta!

Collectief Wonen B.V. is de initiatiefnemer van een bijzonder woningbouwplan voor buurt 2 binnen het plan Meander in de wijk De Markiezaten. Bij het 'Hof van Augusta' gaat het niet uitsluitend om de woningen, maar spelen de sociale en maatschappelijke aspecten na de bouw ook een belangrijke rol. In de ontwerpfasen kregen belangstellenden zoveel als mogelijk (rekening houdend met de stedenbouwkundige en bouwtechnische voorwaarden) de vrijheid om tijdens informatieavonden hun woonwensen kenbaar te maken. Het project geeft uiteindelijk invulling aan de woonwensen van de toekomstige bewoners in alle leeftijden en diverse gezinssamenstellingen.

## Keuze voor levensloopbestendige duurzame woningen

Met geïnteresseerde potentiële bewoners is door middel van samspraak en enquêteformulieren kennis genomen van de diverse woonbehoeften. Uiteindelijk was er een sterke voorkeur voor levensloopbestendige woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond in zowel de koop- als huursector. Daarnaast was er behoefte aan appartementen in verschillende grootte en prijsklassen met grote balkons en terrassen. Het uiteindelijke plan, dat daarna is uitgewerkt, bestaat uit een appartementengebouw met 26 appartementen en een gemeenschappelijke ruimte voor de bewonersvereniging en 32 eenge-

## Standaard pakket bevat o.a.

- Hardhouten buitenkozijnen, ramen en deuren;
- verdiepingshoge binnendeurkozijnen en -deuren;
- warmtepomp en w.t.w.-installatie;
- vloerverwarming en -koeling;
- luxe sanitair, met douchedraingoot en thermostaatkraan;
- vrijhangende toilet;
- elektrische handdoekradiator;
- uitgebreide keuze in luxe tegelpakket;
- uitgebreide elektrische installatie met wandcontactdozen 30 cm vanaf vloer, bedrade aansluitingen voor elektrisch koken, magnetron, koelkast, wasmachine;
- buitenarmaturen bij voor- en achtergevel;
- gevelkom in achtergevel;
- PV-zonnecollectoren op het dak.

## Wonen in de 21<sup>e</sup> eeuw

De kwaliteit van wonen heeft naast veiligheid en gezondheid vooral te maken met de gebruiksmogelijkheden van een woning. Voldoet de woning aan de wensen van de bewoner, heeft de woning comfort, is de woning flexibel genoeg, heeft het woning toekomstwaarde? De ontwikkeling en realisatie van dit plan is vanuit deze kwaliteitsvisie opgezet.

## Woonwensen vertaald in een standaardpakket

Wellicht heeft u en/of uw vrienden en kennissen in het verleden een nieuwbouwwoning gekocht. Veelal werd u toen geconfronteerd met uitgebreide meerwerkkosten teneinde uw eigenlijke specifieke woonwensen te kunnen realiseren. In dit project levert Hof van Augusta b.v. standaard een uitgebreid woonwensenpakket, waarvoor u bij vele andere projecten aanzienlijke meerkosten zou moeten betalen.

Kortom royale, compleet afgewerkte eengezinswoningen met een volwaardig woonprogramma voor een kritische woonconsument, die hoge eisen stelt aan wooncomfort op een prachtige locatie in De Meander. Wonen met zicht over water en groen, kan het mooier? Ervaar vanuit huis de weidsheid van het landschap en het pure, aangename wonen in De Meander.

# 32 eengezinswoningen

14 woningen in de huursector en 18 in de koopsector



## Gevel aanzichten



Voorgevel blok B



Zijgevel Hoekwoning

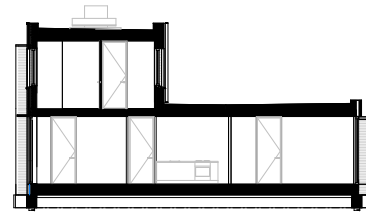


Zijgevel Hoekwoning speciaal



Achtergevel blok B

## Doorsnede



Doorsnede Tussenwoning en Hoekwoning

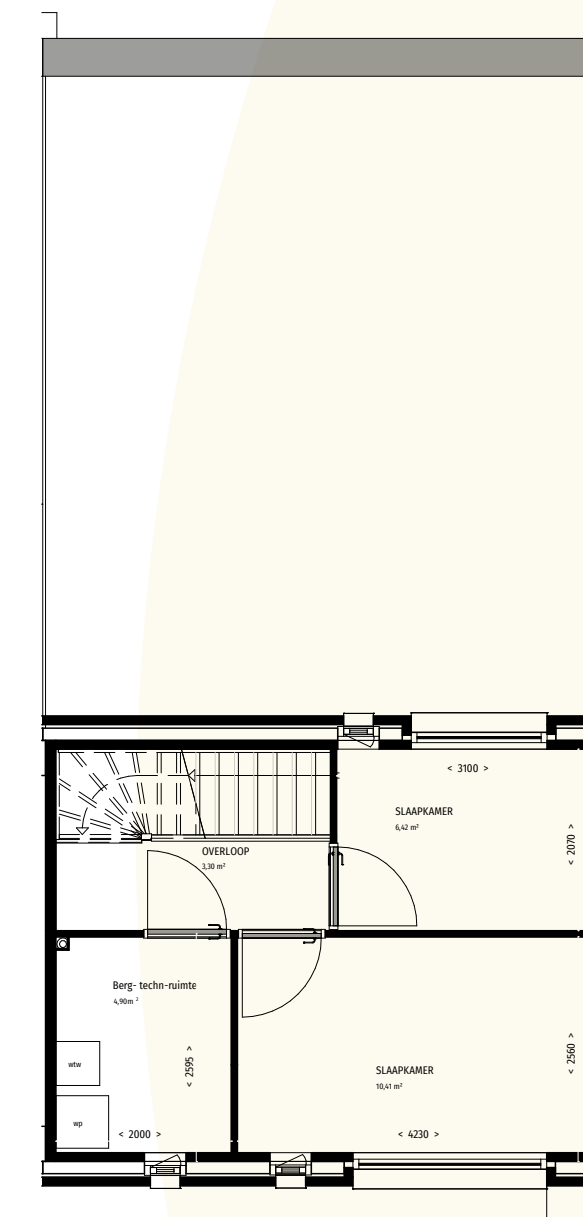
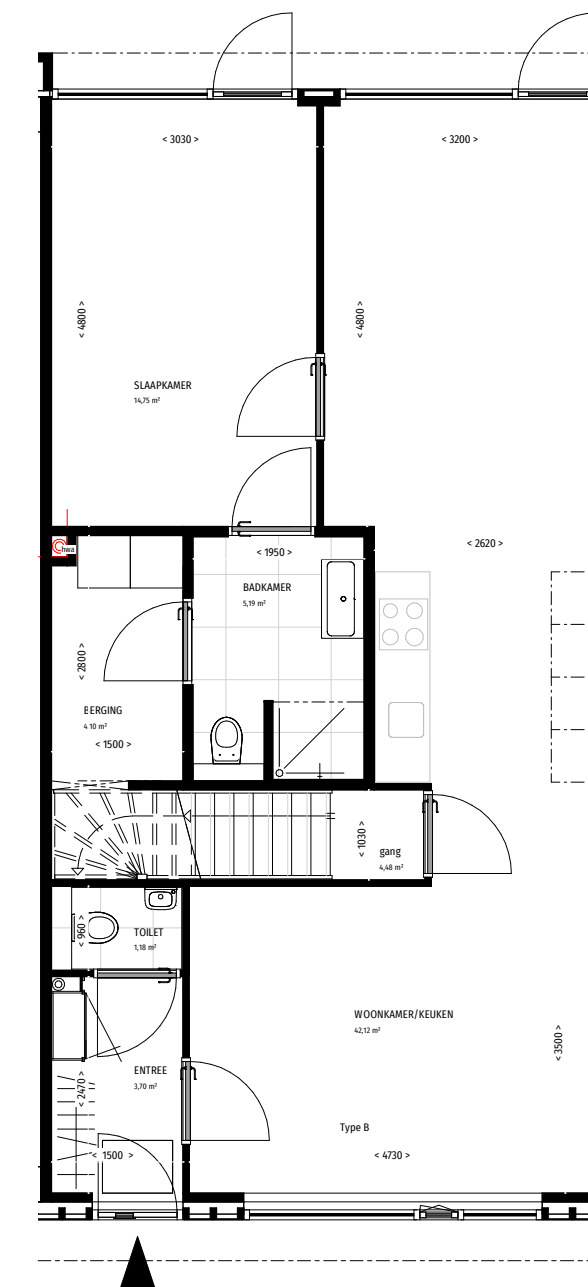
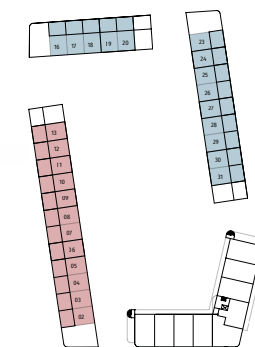
## COLLECTIEF WONEN

## Tussenwoning

W 3, 6, 9, 11, 13, 17, 19, 20, 24, 26, 28, 30 en 31

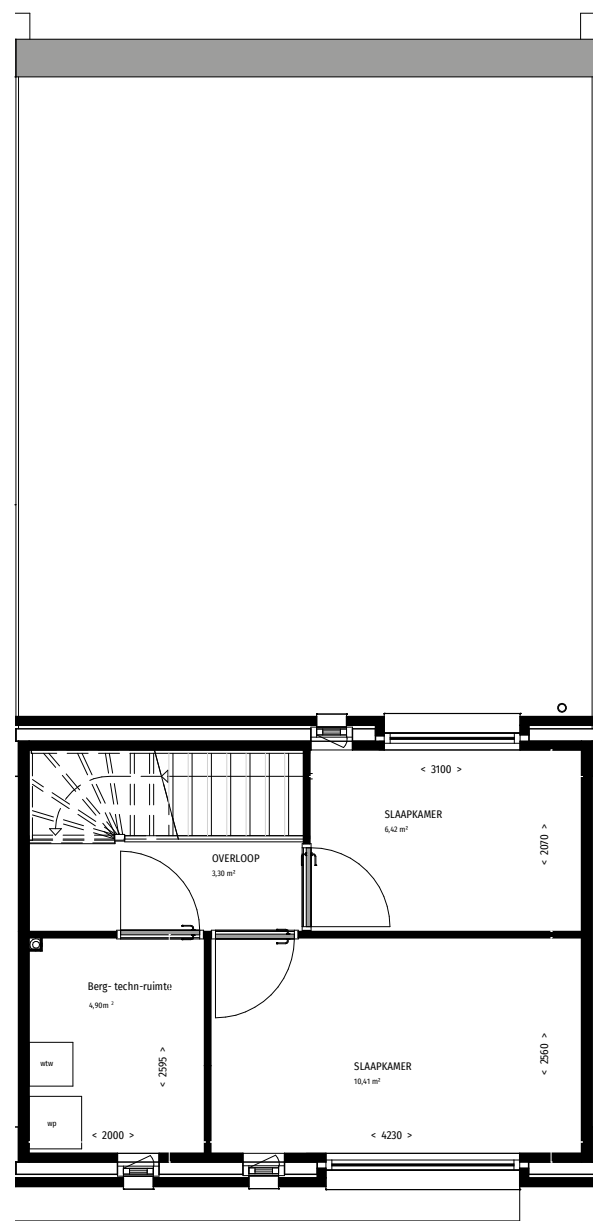
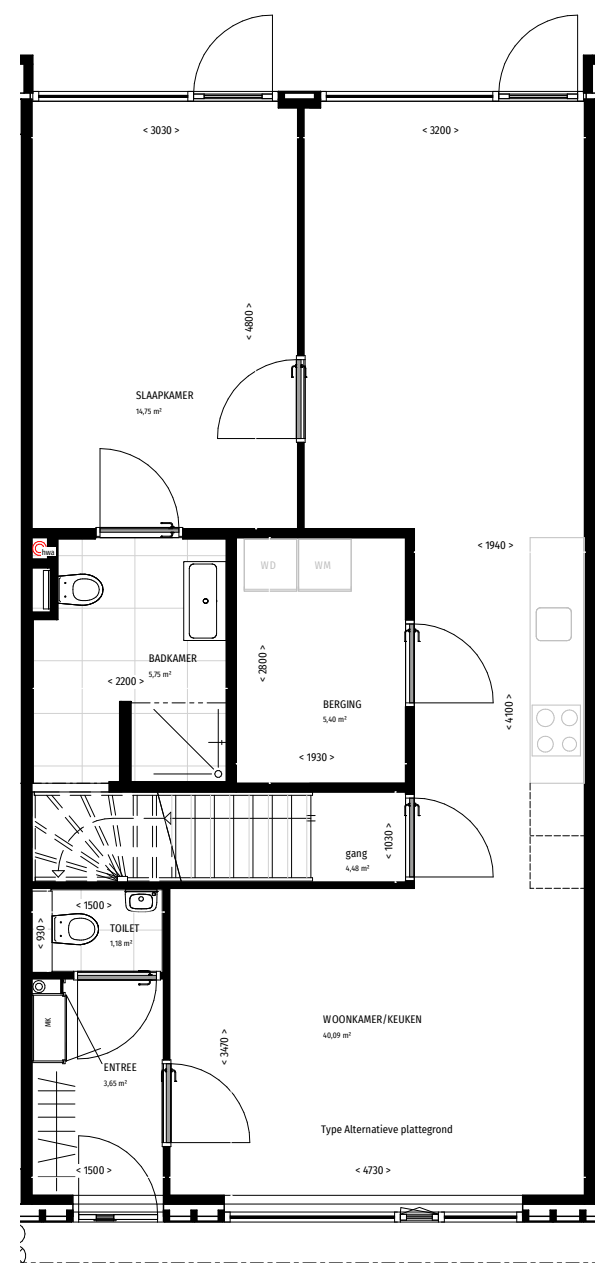
Gespiegeld: W 2, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 16, 18, 23, 25, 27 en 29

Alle voorzieningen op de begane grond en daarnaast op de eerste verdieping nog 2 slaapkamers en bergingstechniek. In deze plattegrond is gekozen voor een keukenopstelling met aan een zijde het aanrecht en andere zijde een hoge keukenkastenopstelling met veel bergingsmogelijkheden.



## Tussenwoning (optie)

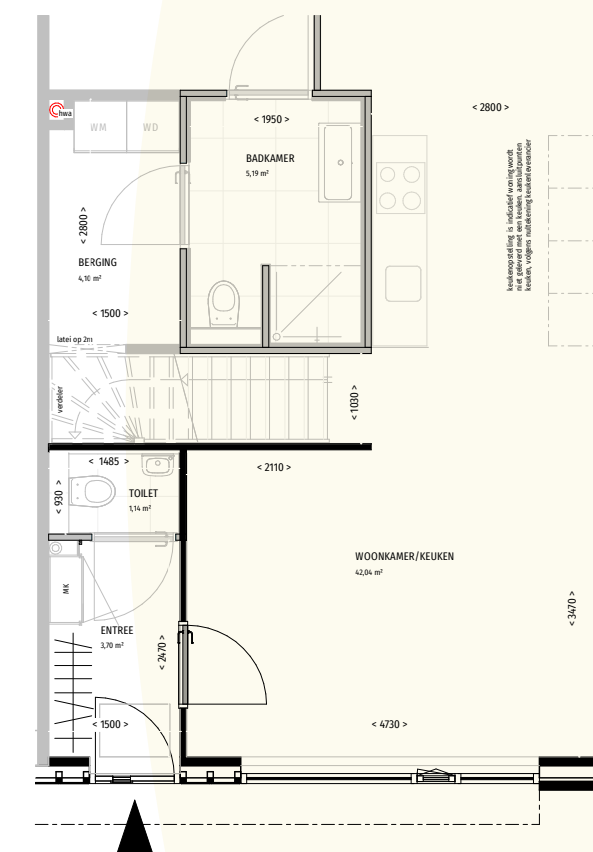
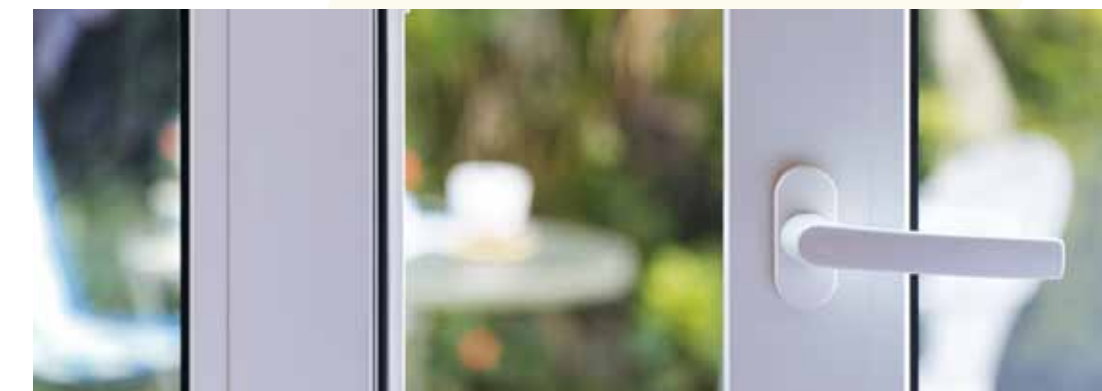
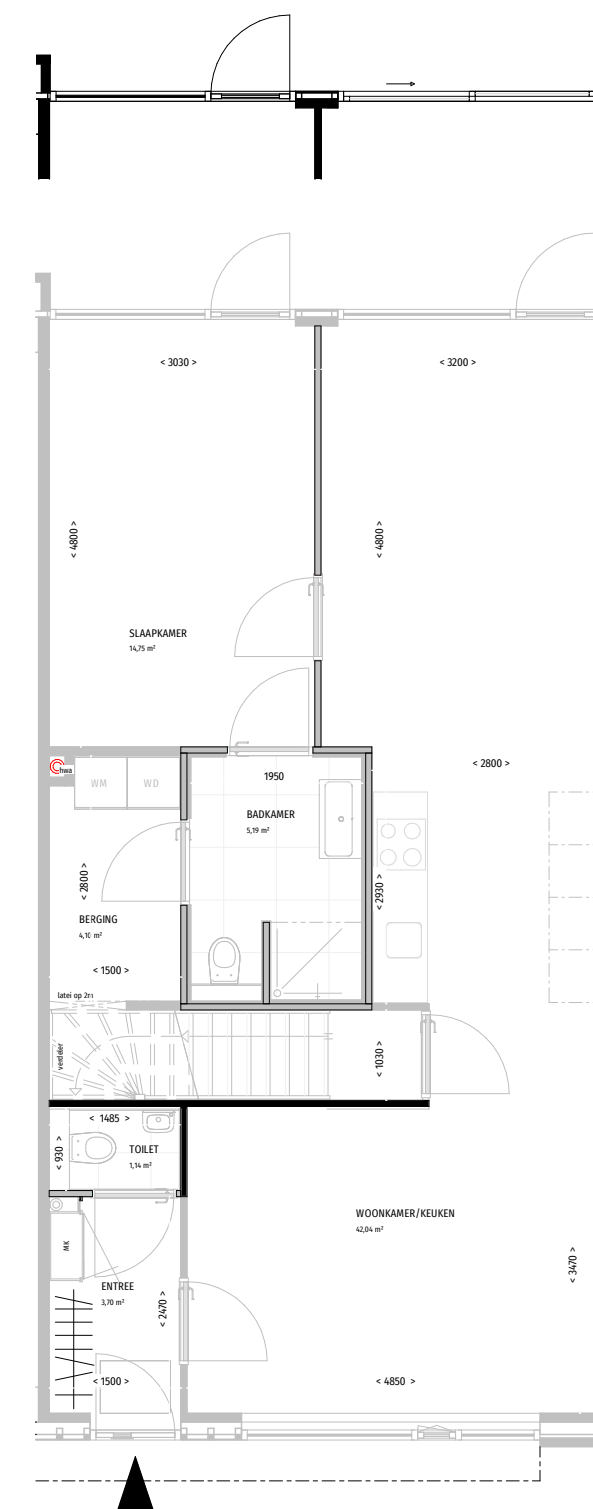
Optioneel is het mogelijk om de badkamer en de berging te verwisselen. De berging is dan rechtstreeks bereikbaar vanaf de keuken. In dit geval is er een lange keukenopstelling van ca. 4 m mogelijk.



## Tussen- en hoekwoningen (optie)

Optie schuifpui: in plaats van enkele terrasdeur en raam wordt een houten schuifpui geplaatst

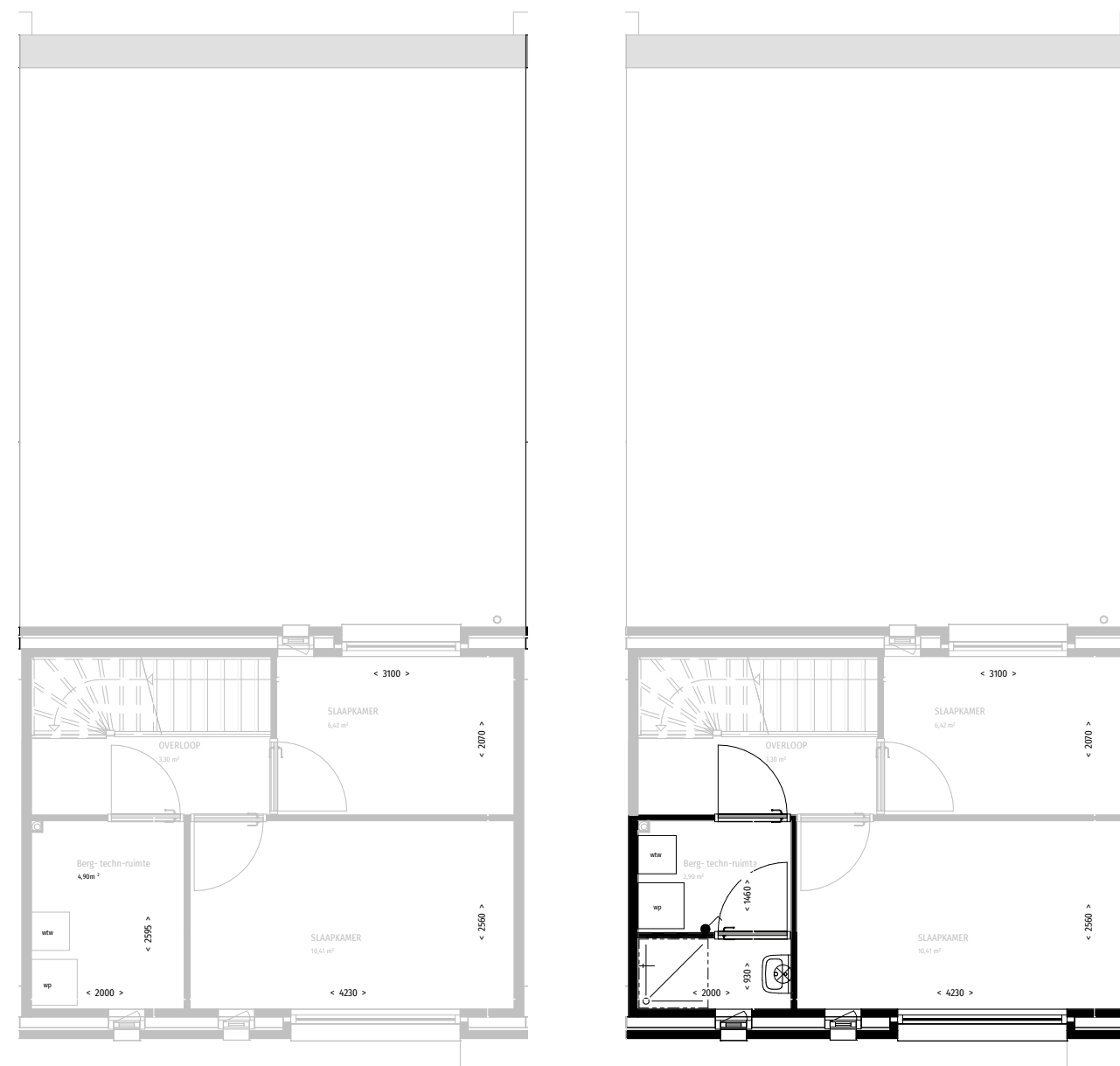
Optie trap: vervallen van het voorportaal bij de trapopgang geen voorportaal bij trapopgang





## Tussenwoning (optie)

Optie doucheruimte: in de technische ruimte is een kleine doucheruimte met douche en wastafel mogelijk; plaats doucheruimte in technische berging kan nog worden gewijzigd.



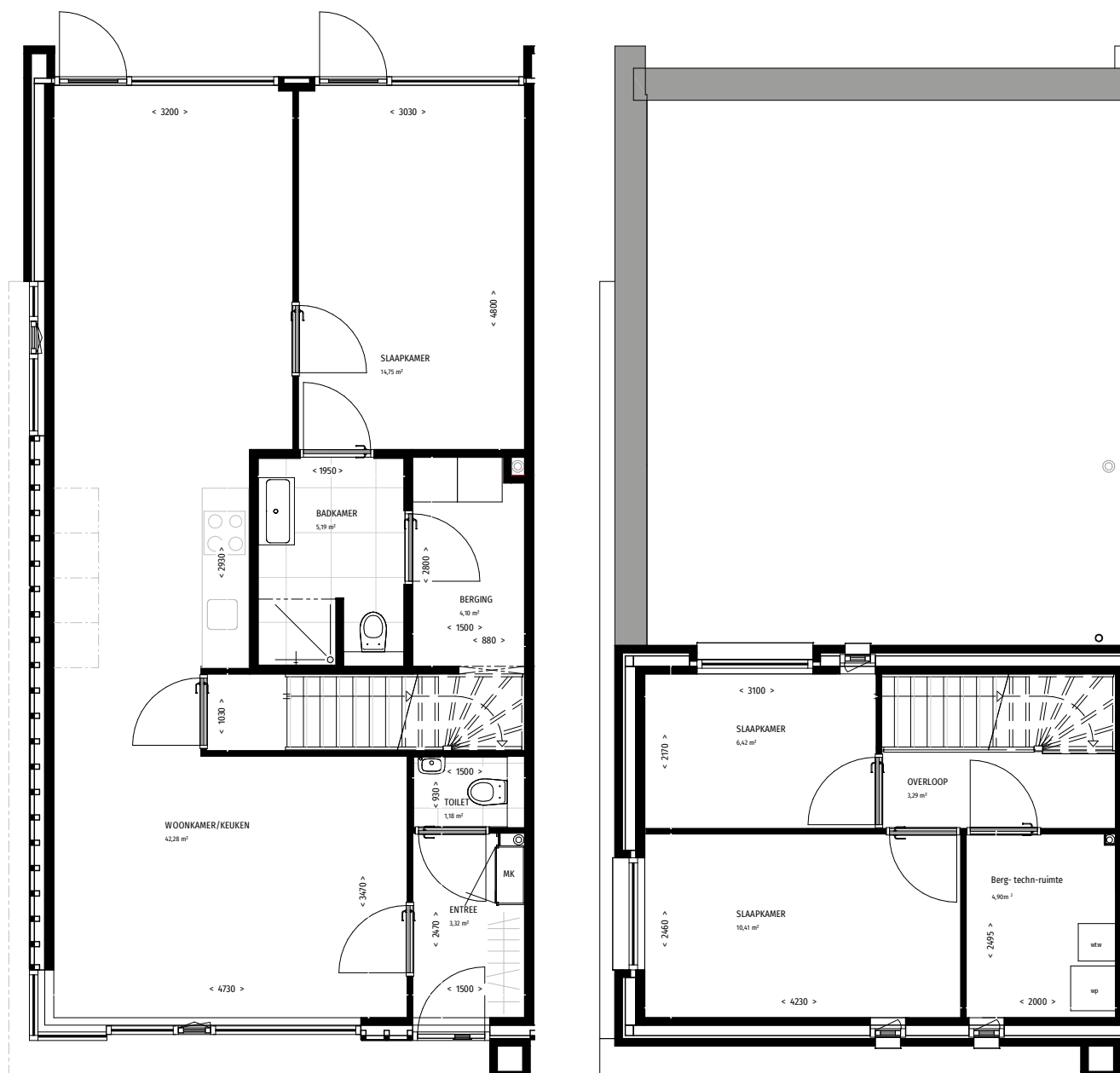
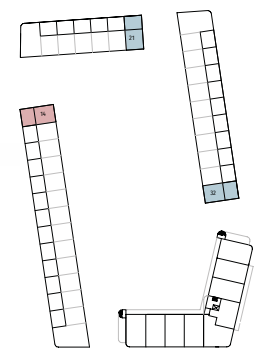
## Bovenaanzicht indeling tussenwoning



## Hoekwoning

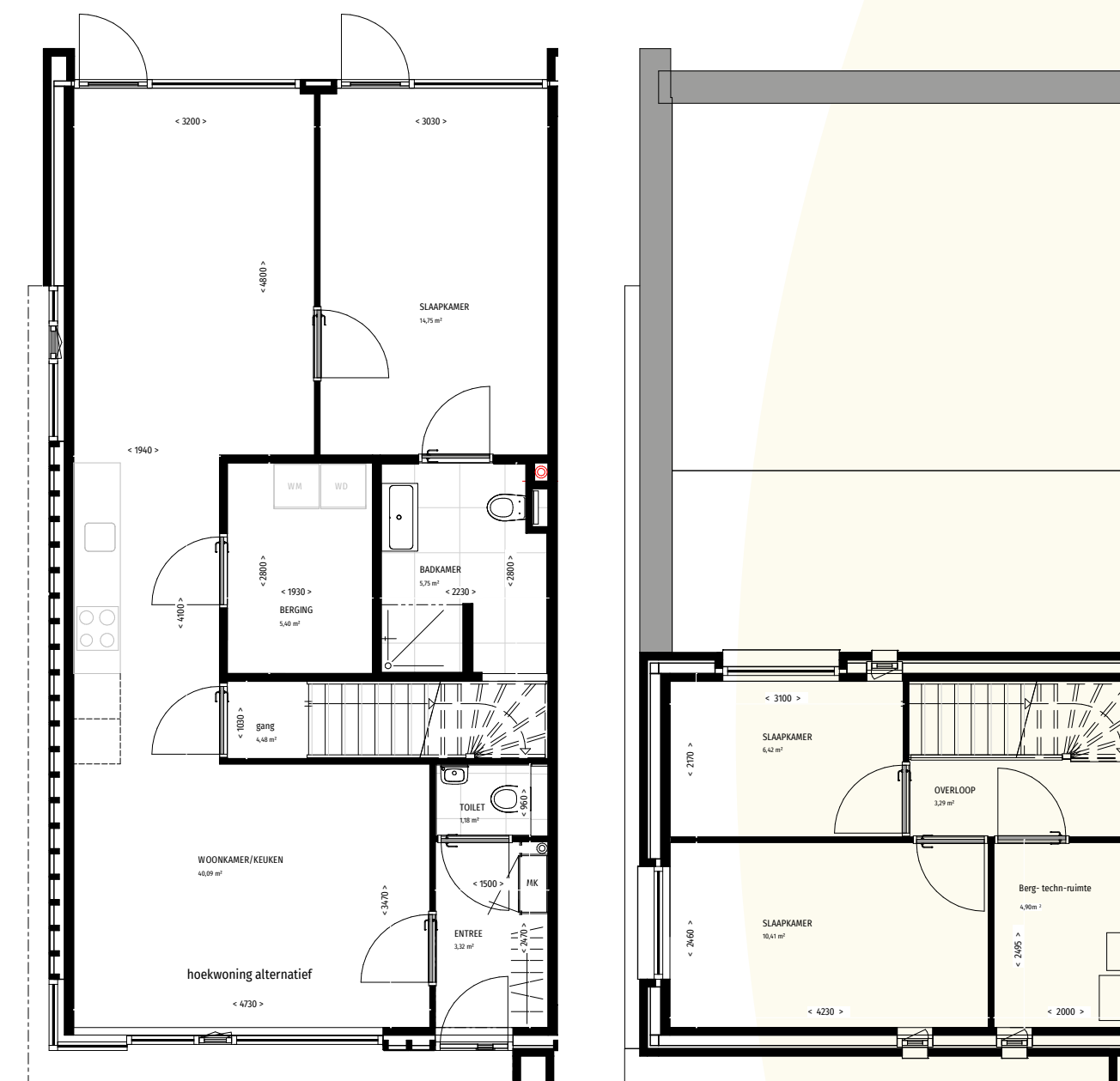
W 14, 21 en 32

Deze woning heeft een hoekraam en een groot raam in de zijgevel. Tussen deze ramen is er de gevelbetimmering. Het raam van de slaapkamer op de eerste verdieping is naar de zijgevel verplaatst



## Hoekwoning (optie)

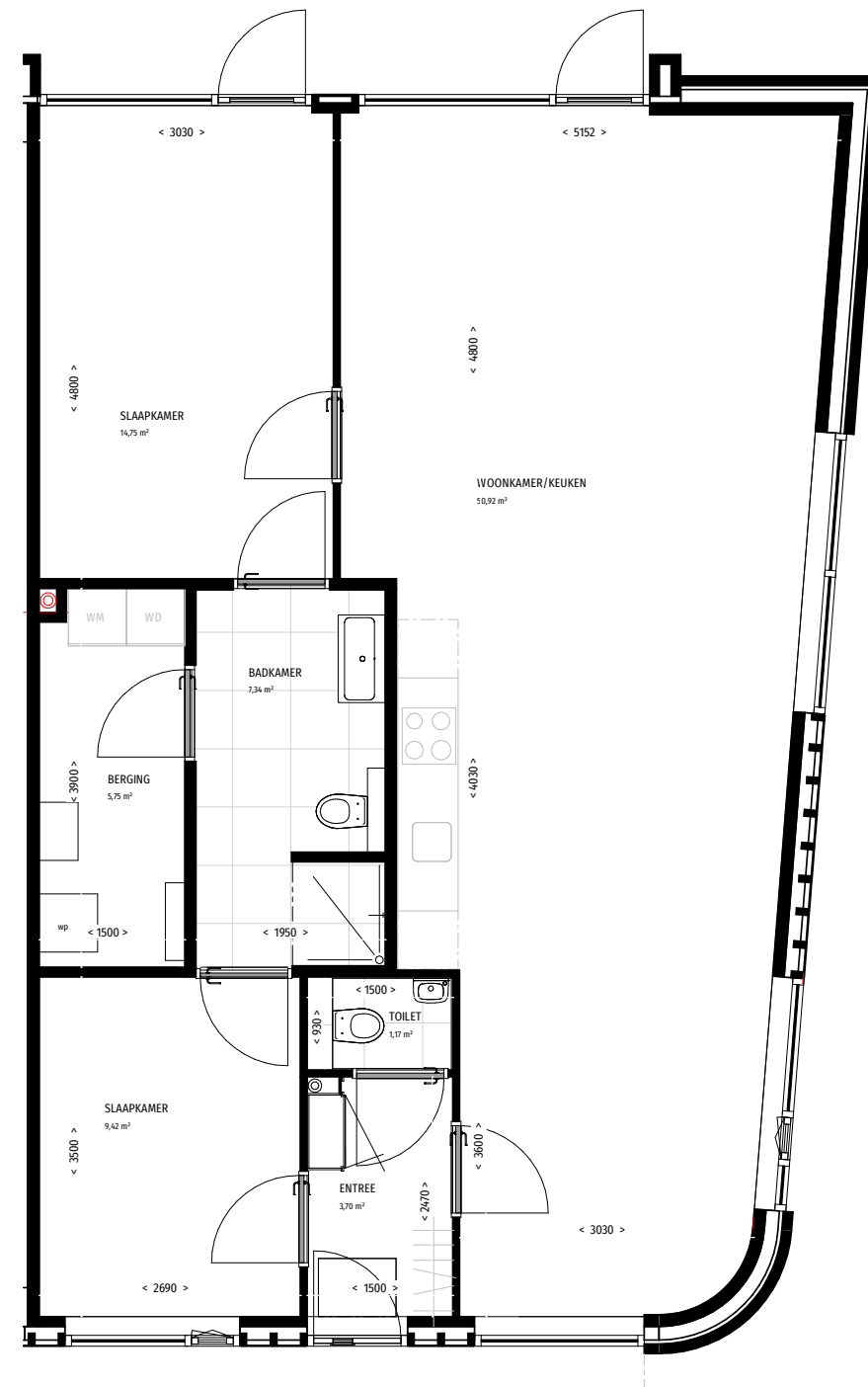
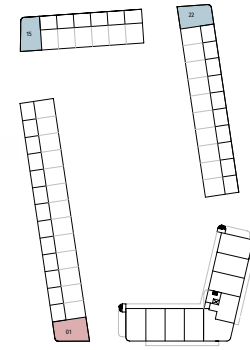
Optioneel is het mogelijk om de badkamer en de berging te verwisselen. De berging is dan rechtstreeks bereikbaar vanaf de keuken. In dit geval is er een lange keukenopstelling van ca. 4 m mogelijk.



## Hoekwoning speciaal

W 1, 15 en 22

Deze woning heeft het gehele woonprogramma op de begane grond met veel lichtinval door de grote raampartijen in voor- en zijgevels

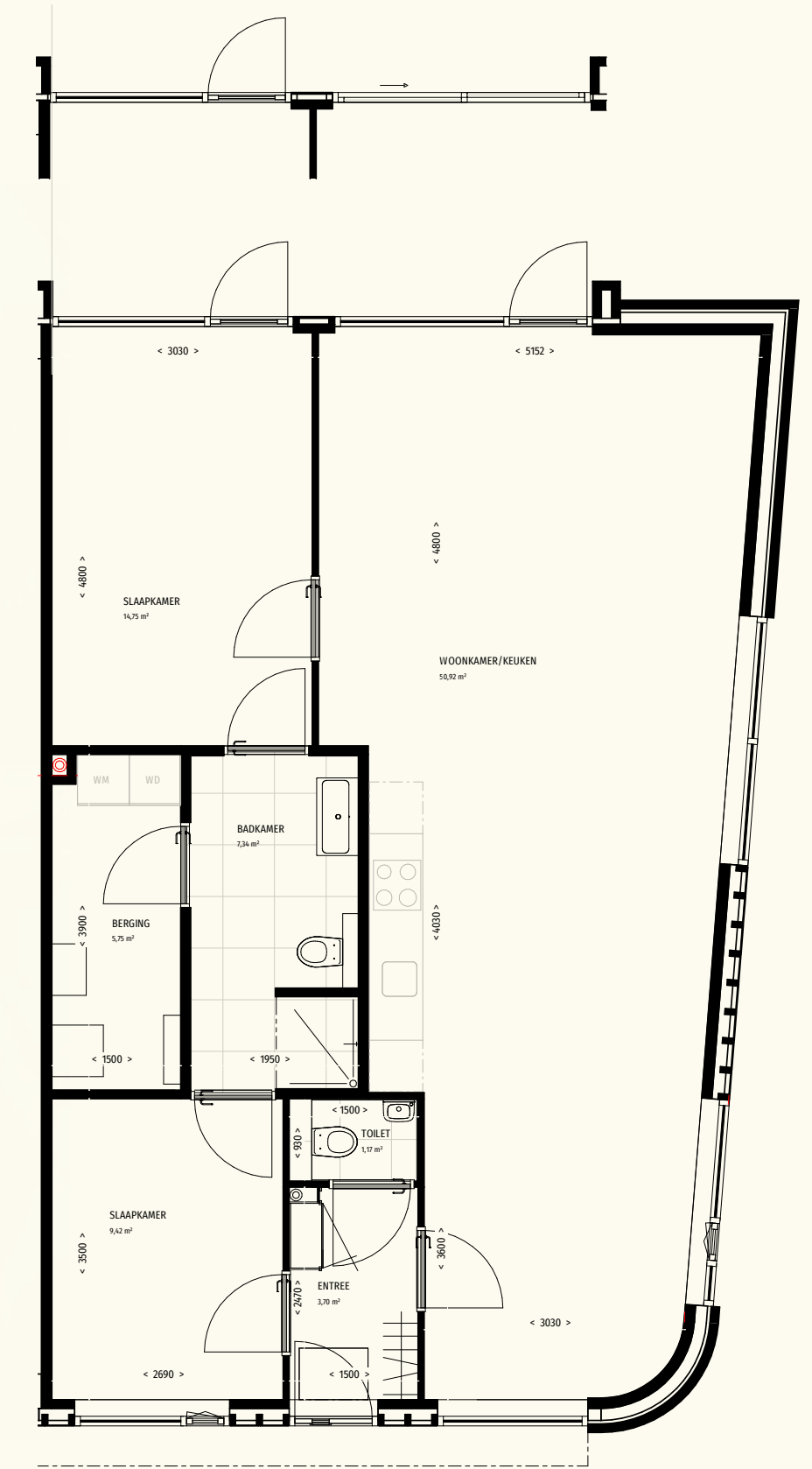


COLLECTIEF WONEN



## Hoekwoning speciaal (optie)

Optie schuifpui: in plaats van enkele terrasdeur en raam wordt een houten schuifpui geplaatst





# Algemene kopersinformatie

## Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten

De koopovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van de woning en wordt gesloten tussen de koper en de projectontwikkelaar. De aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de realisatie van woning en wordt gesloten tussen de koper en de aannemer. Deze overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zodra u besluit om een van deze woningen te kopen, worden zowel de koop- als aannemingsovereenkomst opgemaakt. Hierin worden de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper vastgelegd. Met andere woorden: in de aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de aannemer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden.

Middels het sluiten van deze overeenkomsten worden de verplichtingen tussen u, de projectontwikkelaar en de aannemer vastgelegd. Bij aankoop krijgt u vooraf aan de ondertekening alle ingevulde contractstukken toegestuurd. Nadat alle partijen de overeenkomsten ondertekend hebben, ontvangen alle partijen en de notaris een exemplaar. De notaris zorgt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte. Zodra de levering kan plaatsvinden, ontvangt u van de notaris een uitnodiging.

## Garantie

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven van 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 aannemingsovereenkomst zijn overeenkomstig het model van Woningborg. U beschikt dus over een veilig contract. Bij het tekenen van de overeenkomst ontvangt u de "Woningborg-garantievoorwaarden, garantietermijnen en garantieuitsluitingen".

U blijft nooit met een onafgebouwde woning zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis zou mogen gaan. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg conform de Garantie en waarborgregeling 2020. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. De eventueel door de aannemer aan te brengen groenvoorzieningen, bestratingen, hekwerken, terreininventaris, erfafscheidingen e.d. vallen niet onder Garantie- en waarborgregeling 2020.

## Koopsom vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn. In de totale koopsom zijn begrepen:

- de grondkosten;
- de notariskosten inzake transportkosten ;
- honorarium architect, constructeur en andere adviseurs;
- de bouwkosten;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- kosten garantiecertificaat Woningborg NV;
- gemeentelijke leges van de omgevingsvergunning;
- kadastrale kosten;
- De eenmalige aansluitkosten van water, elektra en riool, doch niet de meteraanvraag c.q. abonnementskosten;
- BTW.

Niet in de koopsom begrepen zijn:

- De kosten met betrekking tot financiering van uw woning zoals:
  - de rente over de grondkosten na peildatum, welke is vastgelegd in de overeenkomst;
  - de rente over de vervallen termijnen na de start van de bouw;
  - de notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte (advies- en taxatiekosten);
  - de kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek;
- De aansluitkosten inzake telefoon en glasvezel;
- Leveren en plaatsen van keukeninrichting, meubilair, huishoudelijke apparatuur, losse kasten, behangwerk, vloerbedekking, stoffering e.d.;
- Gemeentelijke heffingen.

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomsten overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening van de aannemer.

#### Bedenktijd

Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten aan de verkrijger heeft u het recht de koop- en aannemingsovereenkomsten te ontbinden. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

#### Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u het woning koopt, zullen er in de koop- en aannemingsovereenkomsten mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt, zal de makelaar u nader informeren.

Gemeentelijke bepalingen/Kwalitatieve verplichtingen  
De woningen worden verkocht conform de gemeentelijke voorwaarden. In de koopovereenkomst zal een omschrijving worden gegeven van de bepalingen welke uiteindelijk in de leveringsakte zullen worden opgenomen. De voorwaarden zijn, bijvoorbeeld dat de parkeerplaatsen op eigen terrein gehandhaafd moeten worden.

#### Erfdienstbaarheden

Indien het bouwplan het vestigen van erfdiensbaarheden

nodig maakt, waaronder de aanleg c.q. onderhoud van kabels en leidingen, plaatsen van lan- taarnpalen e.d., zal de notaris de erfdiensbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de bepalingen voor het handhaven en onderhouden van groenvoorzieningen en bestrating e.d.

#### Milieu

Ingevolge de voorschriften van de Rijksoverheid is er een onderzoek gedaan naar eventuele verontreiniging van de bodem. Daaruit is gebleken dat de bodemgesteldheid, op basis van de thans gehanteerde wettelijke waarden, van dien aard is dat er geen bezwaren zijn tegen de uitvoering van de bouwplannen. (c.q. het levert geen gevaar op voor de volksgezondheid).

#### Veiligheid

Binnen dit totale project wordt extra aandacht besteed aan de veiligheid in de ruimste zin van het woord. Voor wat de woningen betreft, wordt er extra aandacht besteed aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het hang- en sluitwerk voldoet aan de basisnorm van het "Weerstandsklasse II". Tevens worden standaard in de woningen rookmelders aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven. Wanneer u later zelf verbouwingen/aanpassingen aan uw woning doorvoert, dient u rekening te houden met deze normen.

#### Bouwbescheiden

De woningen worden gebouwd overeenkomstig de desbetreffende verkooptekening en technische omschrijving als opgenomen in de aannemingsovereenkomst. De hierin opgenomen maatvoeringen en genoemde materialen zijn zuiver indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe)

afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hieraan rechten verbonden kunnen worden. De verkoopstukken zijn gedeponneerd ten kantore van de notaris.

#### Situatieschets

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.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de ondernemer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De ondernemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

#### Verkoopdocumentatie en tekeningen

Deze brochure inclusief de verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de

#### COLLECTIEF WONEN

gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid en nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De opgenomen perspectief tekeningen geven een (artist) impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. De in de verkoopbrochure ingekleurde plattegronden en gevelaanzichten 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 technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers t.b.v. verwarmings installatie, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten, de ventilatievoorzieningen, hemelwaterafvoer en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere 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. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten. Daar waar in de brochure en op tekeningen "merknamen en /of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

De algemene informatie is informatief aan de brochure toegevoegd; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

#### Verschuldigde termijnen; renteverlies tijdens de bouw

De aanneemsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen van de aanneemsom vervallen al naar gelang de bouw vordert. Mochten er voor de datum van notariële levering reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de aannemer uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële levering met u verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u wel te wachten op de desbetreffende nota's.

Zodra uw hypotheek is gepasseerd, moet u aan de bank al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter hiervan

kan door de bank een rentebedrag worden afgetrokken dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan.

#### Meer- en minderwerk

Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen te laten aanbrengen in het door u gekochte woning. Één en ander wordt gecoördineerd door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen.

Het is vanzelfsprekend dat de keuzemogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van de woning c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen.

#### Terreinbezoek (uitsluitend tijdens kopersdagen)

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege de veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats te betreden. Gedurende het bouwproces zult u door de aannemer de gelegenheid krijgen om op twee vastgestelde tijdstippen de bouwplaats te bezichtigen en een beeld te krijgen van uw woning tijdens het bouwproces.

#### Oplevering en sleuteloverdracht

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Deze prognose geeft aan wanneer uw woning mogelijk gereed is voor bewoning. De ondernemer moet daarbij de nodige

reserve in acht nemen, omdat het bouwen van woningen nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat onder andere door het weer in negatieve zin kan worden beïnvloed. Strikt juridisch genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Maximaal vier weken en minimaal twee weken voor oplevering wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop opgeleverd zal worden. Eventueel resterende onvolkomenheden worden dan schriftelijk vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.

Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan (laatste termijn en eventueel restant meerwerk), ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

#### Opschortingrecht

De wettelijke 5%-regeling geeft u als koper zekerheid dat geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning verholpen zullen worden. Deze regeling werkt als volgt: u dient bij de oplevering van uw woning alle betalingstermijnen (incl het saldo van eventueel meer- en minderwerk) te hebben overgemaakt. Voor deze laatste 5% van de aanneemsom verstrekt de aannemer een bankgarantie aan de notaris. Dat geeft u de zekerheid dat de aannemer de geconstateerde onvolkomenheden c.q. gebreken zal verhelpen. Na drie maanden wordt de '5%-regeling' ofwel bankgarantie opgeheven. Voor meer info zie: [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl).

#### Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle woningen door de aannemer verzekerd. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u wordt opgeleverd. Op datum van oplevering dient u zelf een opstal- inboedelverzekering af te sluiten.

#### Onderhoudstermijn

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Er kunnen alleen zaken gemeld worden die logischerwijs niet bij oplevering waren te constateren. Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: de woning wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan "werken", zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw woning wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Voor overige zaken geldt de garantietermijn zoals vastgelegd in de garantievoorwaarden. Voor meer informatie zie: [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl).

#### Krimpscheuren

Zoals u mogelijk weet, worden voor de ruwbouw van uw

woning onder andere kalkzandstenen verwerkt in diverse afmetingen. Kalkzandsteen is een milieuvriendelijk natuurproduct dat in veel Nederlandse woningen wordt toegepast. Dit constructieve materiaal heeft één klein nadeel; het is onderhevig aan krimp. Het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen gaan optreden. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden. Genoemde scheuren doen in het geheel geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit van het door de aannemer af te leveren product.

#### Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken.

Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen, gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de woning van verkoper aan koper.
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

#### COLLECTIEF WONEN

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden op het kantoor van de in de koop- en aannemingsovereenkomsten genoemde notaris.

#### Wat kan uw makelaar voor u betekenen?

Uiteraard roept een aankoop veel vragen op. Echter, voordat u beslist te kopen kunt u vrijblijvend een reservering op een beschikbare woning nemen. Binnen de reserveringstermijn wordt u in een persoonlijk gesprek door de makelaar nader geïnformeerd over de woning, woonomgeving en alles wat u verder wilt weten. Indien u dit wenst kan de makelaar u uitgebreid informeren omtrent de gang van zaken met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. De makelaar kan immers als beste inschatten hoe, wanneer en voor hoeveel uw woning kan worden verkocht. De makelaar kan u met betrekking tot de financiering van de woning en verzekeringen onafhankelijk adviseren.

Ten aanzien van de bouw van uw woning is de woonconsulent van de aannemer uw voornaamste gesprekspartner.

#### Subsidies

Eventuele beschikbare (overheids)subsidie(s) op bijvoorbeeld bouwkundige en/of installatie-technische onderdelen worden door de verkoper danwel de ondernemer aangevraagd en komen volledig ten gunste van de verkoper danwel de ondernemer. Deze subsidies zijn verdisconteerd in de koopsom / aanneemsom. Het is de verkrijger nadrukkelijk niet toegestaan om bedoelde subsidie(s) zelf aan te (laten) vragen ten gunste van verkrijger.

#### PV-zonnepanelen

Wat is een zonnepaneel: Een zonnepaneel, ook wel

PV-paneel genoemd (PV is een afkorting voor het Engelse 'Photo Voltaic' en refereert aan licht en elektriciteit), is een paneel dat zonlicht samen met de omvormer zonnepaneel omzet in elektriciteit. Een PV-systeem is een volledige installatie bestaande uit PV panelen, bekabeling, regelapparatuur en een omvormer. De zonnepanelen zijn gekoppeld aan de woningen. Mede dankzij de omvormer kan het PV-systeem aan het elektriciteitsnet worden gekoppeld, waardoor het bijdraagt aan de energielevering binnen de woning. Doordat de woning ook is aangesloten op het openbare elektriciteitsnet kan altijd aan de volledige elektriciteitsvraag worden voldaan. De woning beschikt dus over voldoende elektriciteit ook wanneer zonlicht niet voorhanden is of wanneer er meer elektriciteit wordt gevraagd dan door het PV-systeem wordt opgewekt. Op het moment dat er meer elektriciteit wordt opgewekt dan er wordt gebruikt, kan de extra opgewekte energie worden terug geleverd aan het openbare elektriciteitsnet. De elektriciteit die wordt terug geleverd wordt, op basis van huidige regelgeving, verrekend met hetgeen bij de energieleverancier is of wordt afgenomen. Eventueel in de toekomst te heffen energiebelasting is voor rekening van de bewoner.

#### Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de 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, welke afhankelijk van het beoogde

gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Om deze brochure voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u dan ook duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hierna de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Entree/hal</b>        | verkeersruimte    |
| <b>Meterkast</b>         | technische ruimte |
| <b>Woonkamer</b>         | verblijfsruimte   |
| <b>Keuken</b>            | verblijfsruimte   |
| <b>Toilet</b>            | toiletteruimte    |
| <b>Slaapkamer</b>        | verblijfsruimte   |
| <b>Badkamer</b>          | badruimte         |
| <b>Kast</b>              | bergruimte        |
| <b>Berging</b>           | bergruimte        |
| <b>Technische ruimte</b> | technische ruimte |
| <b>Buitenberging</b>     | bergruimte        |

#### Wij attenderen u erop dat:

- vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem dient bij de keuze van de vloerafwerking rekening gehouden te worden met de juiste afwerking. Voor een goede warmte- of koudeafgifte mag de door u aan te brengen vloerafwerking een maximale warmteweerstand hebben van 0,07m<sup>2</sup> K/W. Zo zijn bijvoorbeeld

# Technische omschrijving

*Deze technische omschrijving is een onderdeel van deze brochure en kan derhalve afwijken van de Technische Omschrijving die onderdeel uit maakt van de aannemingsovereenkomst. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.*

## ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

### Van toepassing zijnde voorschriften

1. Het bouwbesluit
2. Voorschriften Nutsbedrijven
3. De gemeentelijke verordeningen
4. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen
5. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020

### Uitsluitingen

1. De door de derden aan te brengen groenvoorzieningen en bestratingen vallen niet onder de garantieregelingen.

### Uitvoeringsduur, datum van aanvang

1. De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de aannemings-overeenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf aanvang bouw.

### Diversen

1. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in millimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van “om en nabij”. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

2. Tot de technische omschrijving behoren tevens de verkooptekeningen.
3. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
4. Waar voor de woningtypes benamingen zijn gebruikt, wordt ook de gespiegelde versie bedoeld.
5. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en keten geplaatst.
6. De aannemer en andere belanghebbenden hebben het recht op de bouwplaats reclameborden te plaatsen.

### Wijzigingen tijdens de bouw

1. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
2. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden door de bouwondernemer kenbaar gemaakt middels een erratum. De errata worden schriftelijk aan u kenbaar gemaakt als medeling en maken onderdeel uit van van de overeenkomst. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
3. Alle wijzigingen in opdracht van de bouwondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten

voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.

### Oplevering

1. De woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Tevens wordt het bij het project behorende terrein ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### Volgorde bij de uitvoering

1. De volgorde bij de uitvoering wordt door de aannemer bepaald.

### Aansluitkosten

1. De aanleg- en aansluitkosten voor riolering, water en elektra zijn in de aanneemsom begrepen.
2. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.
3. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper.
4. De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektra- en gasnet uit de regio vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van de woning beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument het recht en de plicht om zelf een leverancier te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een afleveringscontract af te sluiten met een energieleve-

beeld vloerafwerkingen als kurk, parketten, zachte houtsoorten, hoogpolig tapijt of tapijt met een foam-rug ongeschikt. Voor keuze van de vloerafwerking adviseren wij u om de nodige informatie in te winnen bij een gespecialiseerde vloerleverancier.

- Afhankelijk van de soort vloerafwerking die u gaat aanbrengen, is wenselijk dat de vloer een aantal dagen tot weken niet warm gestookt mag worden. Bijvoorbeeld mag in de meeste gevallen bij een tegel-vloer de eerste weken geen vloerverwarming worden gebruikt om dat de vloer dan te snel droogt waarbij scheurvorming kan ontstaan. U dient in dat geval de vloerverwarming traag op te stoken, bijvoorbeeld 2 à 3 graden per dag. Meer informatie hierover kunt u inwinnen bij een gespecialiseerde vloerleverancier.
- vanwege het toegepaste vloerverwarmingsstelsel het verboden is in de vloer te boren vanwege het risico de vloerverwarmingsleidingen te beschadigen.
- het boilervat ten behoeve van de voorraad warm water bij een grotere vraag naar warm water kan worden leeggetapt. Er gaat enige tijd overheen alvorens het vat weer beschikking heeft over warm water. Denk u aan warmte intensieve opties zoals een stortdouche? Houdt u er dan rekening mee dat dit invloed kan hebben op het gewenste vermogen van uw warmtepomp. Uw woonconsulent van de aannemer kan voor u de mogelijkheden onderzoeken.
- het toegepaste vloerverwarmingsstelsel is een traag werkend systeem dat niet snel reageert op uw thermostaat. Derhalve adviseren wij om 's-nachts de temperatuur instelling niet of maximaal 1 graad te verlagen omdat het anders te lang duurt en erg veel energie vergt om de dag erop weer de gewenste temperatuur te kunnen bereiken. De benodigde extra

opwarmtijd vergt tevens de nodige energie zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging. In verband met de regelgeving betreffende het voorkomen van legionella besmetting kan het voorkomen dat vloergedeelte minder verwarmd worden omdat daar zones gecreëerd zijn voor de benodigde koudwaterleidingen.

- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.
- ten behoeve van het juist laten functioneren van het gebalanceerde ventilatiesysteem dient u tijdig de filters te reinigen en vervangen en tevens de kanalen dient te reinigen volgens voorschriften van de fabrikant.
- het mogelijk is dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwende- en/of veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
- het mogelijk is dat er kleur- c.q. tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

rancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door u gewenste energiebedrijf zijn gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

### Constructies

1. Alle als zodanig aangegeven betonconstructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankeringen e.d., e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring gemeente.
2. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen, balken en lateien voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, een en ander volgens opgave constructeur.

### PEIL EN UITZETTEN

1. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, ofwel bovenkant dekvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de gemeente.

### GRONDWERK

#### Ontgravingen

1. Het terrein onder de woningen wordt ontgraven tot onderkant fundering.
2. Het terrein wordt ontgraven tot onderkant zandpakket t.b.v. later door de koper aan te brengen terras / terreinverharding en tot onderkant vloer van de buitenberging.
3. Voor de riolering en leidingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

#### Aanvullingen

1. Tussen de funderingen wordt de ruimte aangevuld

met uitkomende grond; er is geen kruipruimte.

2. Conform verkooptekening wordt er aanvulling van zandpakket van ca. 10 cm aangebracht t.b.v. een door de koper later aan te brengen terras / terreinverharding.
3. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
4. De tuinen worden tot ca. 100 mm onder peil aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning. De tuinen worden geëgaliseerd, niet gespit of geploegd, opgeleverd.

### RIOLERINGSWERKEN

1. De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
2. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden riolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
3. Het hemelwater zal van het dak worden afgevoerd en aangesloten op de riolering.
4. De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden aangesloten op de riolering.
5. De buiten- en binnenrioleringen worden uitgevoerd in PVC-buizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter. Standleidingen en hemelwaterafvoeren binnen de woning worden waar nodig geïsoleerd.
6. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
7. De sanitaire toestellen en afvoeren t.b.v. vaatwasser, spoelbak keuken en wasmachine worden aangesloten op de binnenriolering van de woning.
8. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit-, en

expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.

9. Onder de woningen en in de tuinen wordt geen drainage gelegd.

### BESTRATINGEN EN BEPLANTINGEN

#### Bestratingen

1. Het parkeerterrein wordt door de gemeente aangelegd.
2. De 'Bergse stoep', zijnde de voortuin van ca. 500 mm diep, bestaat uit een tegelbestrating van 500 x 500 mm
3. Verder worden er geen bestratingen aangebracht

#### Hagen

1. Tegen het hekwerk op de hoekpercelen (bouwnummer W15, W21, W22 en W32) wordt een beukenhaag aangeplant, aanplanthoogte ca. 1500 mm. Hagen aanplanten in dubbele rij kruislings.
2. De beplantingen van het parkeerterrein wordt door de gemeente aangelegd.

### TERREININVENTARIS

#### Erfafscheiding

1. De erfafscheiding tussen de tuinen van de woningen, tussen de tuinen en het openbaar gebied wordt uitgevoerd d.m.v. een gaashekwerk in harmonica uitvoering, hoogte 2000 mm
2. De poorten tussen de tuinen en het openbaar parkeerterrein bij de bouwnummers W15 t/m W21 en W25 t/m W32 zijn een binnendraaiende stalen draadmatpoort, bestaande uit 3 delen, welke als een harmonica te openen naar een zijde te openen is, totale breedte ca. 3600 mm en hoogte 2000 mm.
3. De poort tussen tuinen en achterpad/openbare

### COLLECTIEF WONEN

terrein bij bouwnummers W22, W23 en W24 worden uitgevoerd met een enkele naar binnendraaiende draadmatpoort, hoogte 2000 mm.

4. Poorten en hekwerken in standaard RAL kleur.

### Houten bergingen

1. De buitenbergingen met plat dak worden uitgevoerd als dubbele berging (W16 t/m W31) of enkele berging (W15 en W32) conform verkooptekening.
2. De wanden worden opgebouwd uit ongeïsoleerd stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met bezaagde vurenratdelen conform kleur- en materiaalstaat exterieur.
3. Het deurkozijn en de deur zijn van hardhout. De deur is voorzien van een glaspaneel en cilinderslot met cilinder (gelijksluitend met de woning).
4. De buitenbergingen wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen voorzien van aluminium roosters.
5. Het binnenwandelement tussen de dubbele bergingen onderling bestaat uit melamine spaanplaat, tweezijdig bevestigd op stijlen en regelwerken.
6. Het platte dak bestaat uit vurenhouten gordingen, een dakplaat van melamine verlijmd spaanplaat en een éénlaagse dakbedekking. De randafwerking is voorzien van een aluminium daktrim of sendizmir verzinkte stalen afdekkap.
7. De wanden en dakconstructie worden aan de binnenzijde niet verder afgewerkt.
8. De vloer van de berging bestaat uit een lichtgewicht betonnen vloerplaat.
9. De hemelwaterafvoer van PVC wordt aangesloten op de riolering.
10. Aan de binnenzijde wordt een energiezuil aange-

bracht, bestaande uit verlichtingsarmatuur, schakelaar en wandcontactdoos. Aan de gevel wordt een buitenlichtarmatuur aangebracht op schemerschakelaar.

### FUNDERING

Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die rusten op geprefabriceerde betonnen palen. Afmetingen volgens sonderingen en berekeningen van constructeur, nader uit te werken door de aannemer.

### VLOEREN

1. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geprefabriceerde systeenvloer, type geïsoleerde ribcasetvloer (Rc = 4,0 m²K/W).
2. De verdiepings- en/of dakvloeren worden als een in het werk gestorte systeenvloer, type breedplaat, uitgevoerd. De v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht.
3. Daar waar nodig worden de betonnen constructies geïsoleerd en worden de prefab onderdelen opgelegd op vilt en glijfolie.

### GEVELS

1. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in lichtbeige gemeleerde machinale handvormstenen in waalformaat en kleur volgens monster. Gevelmetselwerk wordt in liggend en staand wildverband uitgevoerd e.e.a. conform geveltekeningen.
2. De buitengevels worden volzat gevoegd volgens het goedgekeurde monster.
3. In het gevelmetselwerk boven de kozijnen, worden daar waar nodig betonnen cq. stalen lateien aangebracht.

4. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen en rollagen aangebracht.
5. In de spouw van de buitengevels worden mineraalwol isolatieplaten aangebracht (Rc = 4,5 m² K/W).
6. Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen te voorkomen worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er verticale doorlopende voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed. De constructeur geeft in overleg met de leverancier van de stenen aan op welke plaatsen deze voegen moeten worden verwerkt. De dilatatievoegen staan nog daarom niet op de verkooptekeningen aangegeven.

### DAKEN

1. De constructie van de platte betonnen daken is als volgt samengesteld:
  - betonnen dakvloer;
  - afschotlaag (eventueel d.m.v. afschotisolatieplaten);
  - (afschot) isolatie platen (Rc = 6,0 m²K/W);
  - 2-laagse bitumineuze dakbedekking;
  - ballastlaag van grind volgens berekening van leverancier;
  - onder de buitenunit van de warmtepomp liggen betontegels van 500 x 500 mm op rubbergranulaat tegeldragers;
  - noodoverstorten.
2. De dakranden boven het metselwerk worden afgewerkt met aluminium gemoffelde afdekkingen en/of daktrimmen.
3. Op de daken worden prefab metalen schoorstenen/dakkappen aangebracht t.b.v. de ventilatie en



- rioolontluchting e.d. Alle dakconstructies zijn voorzien van de benodigde verankeringen.
- Op de daken worden PV-cellen (zonnecollectoren) op stalen frames geplaatst, aantal volgens EPC berekening.
  - De buitenunit van de warmtepomp wordt ook op het dak geplaatst.

#### WANDEN

- De woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteenelementen in ankerloze uitvoering, dik 120-60-120 mm.
- De binnenspouwbladen van de kop- en langsegevels en de stabiliteitswanden bij de trappen worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur, en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
- De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gipsblokken elementen.
- Boven wandopeningen worden waar nodig lateien aangebracht.

#### VENTILATIEVOORZIENINGEN

- De woning wordt voorzien van een warmteterugwinnings (w.t.w.) ventilatiesysteem, bestaande uit een w.t.w.-unit, (instort)kanalen en ventilatieventielen.
- De toevoer van ventilatielucht geschiedt d.m.v. toevoerventielen in verblijfsruimtes ( woon- en slaapkamers). De afvoer van ventilatielucht geschiedt d.m.v. afvoerventielen in keuken, toilet, badkamer en bergruimten. Via openingen onder de binnendeuren vindt overstroom van ventilatielucht plaats. Om de ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder de deuren in stand te worden gehouden.

- De inblaas en afzuiging van de verblijfsruimten, badkamer, toilet en binnenberging vindt plaats d.m.v. het ventilatiesysteem. De afstandsbediening (los geleverd) in keuken en badkamer.
- Vanaf de ventilator worden stalen kanalen, incl. hulpstukken gemonteerd (waar mogelijk in de vloeren gestort) en op de inlaatopeningen d.m.v. kunsstof rozetten, kleur wit, aangesloten.
- De luchtafvoer van de ventilatielucht vindt plaats via dakdoorvoer direct boven w.t.w.- unit, de luchttoevoer vindt plaats via geveldoorvoer.
- In keuken dient een recirculatie afzuigkap voorzien te worden, er zijn in ventilatiesysteem geen voorzieningen t.b.v. afzuigkap opgenomen.

#### KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

##### Buitenkozijnen, ramen en deuren

- De buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn van hardhout. Ramen in draai(kiep)-uitvoering.
- De hardhouten voordeur is een geïsoleerde houten vlakke deur voorzien van glasstrook en aluminium briefplaat.
- De spouwlaten en stelkozijnen zijn van vuren, daar waar nodig behandeld met milieuvriendelijke grondverf.
- Boven de kozijnen worden waar nodig houten opzetstukken/rekken aangebracht en afgewerkt met een multiplex beplating aan de binnenzijde en een cementgebonden beplating aan de buitenzijde.
- Rondom de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting van DPC-folie aangebracht.
- In de sponningen van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.
- Kozijnen, puien en deuren volgens kleur- en materiaalstaat.

#### Binnenkozijnen en deuren

- De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig (kleur wit) afgelakte metalen montagekozijnen met uitzondering van de meterkast. Waar mogelijk worden de binnenkozijnen verdiepingshoog uitgevoerd. Daar waar aanvullende geluidseisen van toepassing zijn volgens het bouwbesluit, wordt het binnenkozijn uitgevoerd in standaard hoogte zonder bovenlicht. Bij kozijnen waar aanvullende eisen van toepassing zijn, zijn beperkt kopersopties mogelijk.
- De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren deuren (kleur wit) met uitzondering van de meterkast. Waar mogelijk worden de deuren verdiepingshoog uitgevoerd. Bij aanvullende geluidseisen worden de deuren in standaard hoogte uitgevoerd. Bij deuren waar aanvullende eisen van toepassing zijn, zijn beperkt kopersopties mogelijk.
- Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht.
- Kleuren van kozijnen en deuren volgens kleur- en materiaalstaat.

#### Hang- en sluitwerk

- Alle gevelkozijnen, buitendeuren- en puien, bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk, weerstandsklasse 2.
- Ter plaatse van de raamkozijnen wordt, waar vereist, een doorvalbeveiliging toegepast.

#### Zonwering

- De woningen worden standaard niet voorzien van zonwering.
- Aan de woning kan achteraf niet zonder meer zonwe-

#### COLLECTIEF WONEN

ring (uitval-, knikarmschermen, markiezen e.d.) worden aangebracht. De ophangconstructie moet voldoen aan constructieve eisen. Laat u informeren over de mogelijkheden bij de woonconsulent van de aannemer.

#### TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

##### Binnentrappen woningen

- De trap is van vurenhout in gesloten uitvoering en fabrieksmatig geground. Schroef- en spijkergaten zijn niet afgewerkt.
- Langs de trap wordt een blank gelakte muurleuning aangebracht.
- Langs het trapgat wordt een vurenhouten traphek aangebracht.

#### Kasten

- De prefab meterkast is conform voorschriften nutsbedrijven.
- Er worden geen losse kasten geleverd.

#### Aftimmerwerken

- De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgewerkt met houten of multiplex stroken.
- Er worden in de woningen geen plinten geleverd en aangebracht.
- De meterkasten en de technische schachten worden voorzien van de benodigde betimmeringen.
- Stalen kolommen worden afgetimmerd.

#### DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

##### Dakafvoeren

- De platte daken zijn voorzien van een noodoverstorten.
- De noodoverstorten van de platte daken worden voorzien van bladvangsers.

#### Hemelwaterafvoeren

- De (in pandige) hemelwaterafvoeren zijn van PVC kleur grijs. Inpandige hemelwaterafvoeren worden geïsoleerd.
- De prefab houten bergingen worden voorzien van een PVC hemelwaterafvoer, kleur grijs.

#### VLOER-, WAND- EN PLAFOND-AFWERKINGEN

##### Plafondafwerking

- De plafonds worden, m.u.v. de meterkast, trapkast en buitenberging, afgewerkt met spuitwerk, kleur wit.
- De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht.

##### Wandafwerking

- Toilet wordt betegeld tot ca. 1,5 m hoogte. Boven de betegelde wanden in toilet wordt spuitwerk aangebracht.
- De badkamer wordt betegeld tot plafond.
- De wanden van de meterkast en de inpandige berg- ruimte worden niet afgewerkt.
- De overige wanden binnen de woningen worden behangklaar opgeleverd.
- Binnenzijde van buitenberging zijn niet afgewerkt.

##### Vloerafwerking

- De niet betegelde vloeren in de woningen worden afgewerkt met een zandcement dekvloer.
- Vanwege de vele leidingen die in de dekvloer zijn gelegd, mag u niet in de vloeren en plafonds boren en spijkeren.
- De prefab betonnen vloer van de buitenberging wordt niet verder afgewerkt.
- Onder de deuren van badkamer en toilet wordt dorpel van kunststeen aangebracht, kleur antraciet.

#### TEGELWERKEN

##### Tegelwerken

- Specifieke informatie is te vinden in de kopersmap. De woonconsulent van de aannemer zal u informeren over de mogelijkheden. De vloeren van toilet, badkamer zijn standaard voorzien van vloertegels, afmeting 600 x 600 mm.
- De wanden van toilet (tot 1,5 m hoog) en badkamer (tot plafond) standaard voorzien van wandtegels, afmeting 300 x 600 mm.
- In de keuken boven het geprojecteerde keukenblok wordt niet betegeld.
- Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.
- De inwendige hoeken in het tegelwerk op de vloeren en wanden en aansluitingen op kozijnen worden van kitvoegen voorzien. De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een kunststof afwerkingsprofiel.

#### Vensterbanken en dorpels

- Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de buitenzijde gemoffelde metalen waterslagen met antidreunfolie aangebracht.
- Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen wordt aan de binnenzijde een kunststenen vensterbank aangebracht van Bianco-C.
- Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.
- Onder buitendeuren en -puien worden waar nodig kunststenen dorpels aangebracht volgens leverancier.
- Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.

### KEUKENINRICHTING

1. De woning is niet voorzien van een keukeninrichting.
2. Wateraansluitingen, afvoer riolering, elektravoorzieningen en afzuigpunten t.b.v. de mechanische ventilatie worden volgens 0-tekening keuken aangebracht. Alle omschreven wateraansluitingen worden afgedopt geleverd.
3. De op tekening aangegeven keukenopstelling is slechts bedoeld om de posities en het aantal installatietechnische voorzieningen vast te leggen. De maatvoering is indicatief. Meer informatie is te vinden in de kopersmap.
4. Indien u een keuken aankoopt bij de door aannemer geselecteerde showroom, kan er tegen verrekening het leidingwerk tijdens de bouw worden aangepast. De keuken zal na oplevering worden geplaatst.
5. In de woning wordt géén voorziening aangebracht voor de mogelijkheid tot een motorloze afzuigkap. Bij het ontwerp moet worden uitgegaan van een circulatiekap. Dit is een afzuigkap met motor zonder afvoer.

### BEGLAZING EN SCHILDERWERK

#### Beglazing

1. HR++ isolerende beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -puien, -ramen.
2. Daar waar vereist wordt de gelaagd en/of brandwerend en/of geluidwerend beglazing toegepast.

#### Schilderwerken

1. Het schilderwerk van de houten buiten- en binnenkozijnen en deuren in de gevels wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.
2. De aftimmering van het trapgat wordt dekkend geschilderd; de trappbomen, traptreden en traphekken zijn fabrieksmatig geground, kleur wit en worden niet

verder afgeschilderd.

3. De binnendeuren, -kozijnen en elektrische radiator in woning zijn fabrieksmatig afgelakt.
4. In het zicht komende metalen leidingen, m.u.v. de leidingen in meterkast en binnenberging worden geschilderd.

### WATER-/GASINSTALLATIE

#### Waterleidingen

1. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van de waterinstallatie tot het moment van oplevering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
2. De kosten van gebruik van water zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.
3. De mengkranen in badkamer en de afgedopte aansluiting in de keuken worden aangesloten op de warmwaterleiding.
4. Voor de wasmachine is een aansluitmogelijkheid voorzien in de berging op de begane grond.
5. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar.
6. Daar waar nodig worden de leidingen voorzien van isolatie.

#### Warmwatertoestellen

1. De warmwatervoorziening geschiedt door middel van de warmtepomp en het boilervat.

#### Gasleiding

1. Er is geen gasaansluiting.

### SANITAIR

1. Het te leveren sanitair is van eerste kwaliteit, fabricaat Villeroy & Boch, serie O novo en wordt

geleverd in de kleur witKranen, fabricaat Grohe en sifons in verchroomde uitvoering. Specifieke informatie is te vinden in de kopersmap. De woonconsulent van de aannemer zal u informeren over de mogelijkheden.

2. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen in waterbesparende uitvoering en met bevestigingsmiddelen.
3. Closetcombinatie bestaat uit:
  - vrijhangende kristalporseleinen closetpot;
  - inbouwreservoir inclusief front bedieningspaneel, kleur wit;
  - bijbehorende kunststof toiletzitting met deksel, kleur wit.
4. Fonteincombinatie bestaat uit:
  - kristalporseleinen fontein afm. 36 x 28,5 cm, kleur wit;
  - verchroomde bekiersifon;
  - fonteinkraan.
5. Wastafelmeubelcombinatie bestaat uit:
  - Wastafelmeubel breed 80 cm met 2 lades en kunststof spoelbak, kleur wit;
  - verchroomde plugbekiersifon;
  - ééngreeps wastafelmengkraan;
  - facetspiegel 80 x 40 cm incl. Spiegelklemmen.
6. Douchecombinatie bestaat uit:
  - Rvs douchedrain;
  - thermostatische douchemengkraan;
  - glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop;
  - betegelde douchewand, plaats als op tekening is aangegeven.
7. T.p.v. de plaats van de wasmachine opstelling wordt een tapkraan en kunststof sifon aangebracht.

### COLLECTIEF WONEN

8. In de gemetselde kolom van de achtergevel wordt een vorstvrije gevelkraan met aangebracht.

### ELEKTRISCHE INSTALLATIE

#### Laagspanningsinstallatie

1. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van elektra tot het moment van oplevering van de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
2. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010.
3. De aansluitpunten per vertrek zijn op tekening aangegeven.
4. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, behoudens in meterkast en trapkast. Allen in kleur wit.
5. De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is:
  - schakelaar + 1050 mm
  - wandcontactdozen + 300 mm in de woonkamer en slaapkamers
  - + 1200 mm in berging en wandcontactdoos wasmachine
  - wandcontactdozen in keuken op diverse hoogtes t.b.v. apparatuur
  - CAI en telefoon + 300 mm
  - loze leidingen + 300 mm
  - wandlichtpunt badkamer + 2200 mm

6. Grondkabel ten behoeve door de koper later aan te brengen autolaadpaal tot bij de buitenberging bij bouwnummers W15 t/ W21 en W25 t/m W32. Deze grondkabel is niet aangesloten in meterkast.
7. Optioneel kan een schakelaar voor de elektrische zonwering worden aangebracht. Vraag er naar bij uw woonconsulent van de aannemer.

#### Zwakstroominstallatie

1. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

#### Zonnecollectoren

1. Op de daken worden zonnecollectoren (PV-cellen) gemonteerd op stalen frames. aantal PV volgens verkooptekeningen, locatie is indicatief. Er worden op het dak geen extra voorzieningen opgenomen ten behoeve van onderhoud, schoonmaak e.d.
2. De zonnecollectoren worden aangesloten op de omvormer in de technische ruimte eerste verdieping (bouwnummers W16 t/m W21 en W23 t/m W32) of in berging (bouwnummers W15 en W22).

### TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

#### Glasvezel

1. De woningen zijn voorzien van een invoer voor de glasvezelkabel in de meterkast en van daaruit een bedrade aansluiting voor data, tv of telefoon in de woonkamer en een loze leiding in de slaapkamers volgens verkooptekening.

### VERWARMINGSINSTALLATIE

1. De berekening van de capaciteit is overeenkomstig

de NEN en ISSO normen.

2. De warmtelevering vindt plaats via een individuele lucht/water warmtepomp bestaande uit een buitenunit, binnenuit met ingebouwde 230 liter boiler en regelunit gekoppeld op een buitendeel lucht/water split-, geplaatst op opstelbakken op het platdak.
3. De gehele woning wordt voorzien van vloerverwarming gemonteerd op bouwstaalnetten, compleet met een verdeler onder de trap en op de eerste verdieping (met uitzondering van bouwnummers W15 en W22) in de technische ruimte; aanvoer- en retour temperatuur max. 40 resp. 35 gr. C.
4. In de badkamer wordt als bijverwarming een elektrische handdoekradiator aangebracht.
5. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van de masterthermostaat in de woonkamer en naregel thermostaten in de andere verblijfsruimten.
6. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

|                      |      |
|----------------------|------|
| • hal                | 18°C |
| • toiletruimte       | 18°C |
| • woonkamer          | 22°C |
| • keuken             | 22°C |
| • slaap-/hobbykamers | 22°C |
| • badkamer           | 22°C |
| • inpandige berging  | 15°C |
7. De vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmings-systeem stroomt waardoor de temperatuur een paar graden kan worden verlaagd.

## STAAT VAN AFWERKING PER VERTREK

### Entree hal

|                  |  |
|------------------|--|
| Vloerafwerking   | cementdekvloer *   |
| Wandafwerking    | behangklaar **   |
| Plafondafwerking | sputwerk ***   |
| Elektra          | 1 plafondlichtpunt op serie schakelaar<br>1 rookmelder op een aansluitpunt<br>1 enkele wandcontactdoos, gecombineerd met schakelaar<br>1 enkelpolige schakelaar voor buitenlichtarmatuur<br>1 buitenlichtpunt met armatuur (aan buitengevel)<br>1 rvs bedrukker<br>vloerverwarming<br>meterkast<br>vloermatomranding |

### Meterkast

|         |   |
|---------|---|
| Elektra | 1 compleet afgemonteerde groepenkast, volgens aansluitschema<br>1 scheltrafo geïntegreerd in groepenkast<br>1 invoer voor de glasvezel (diameter 50 mm.)<br>1 dubbele wandcontactdoos<br>1 aardelectrode en benodigde aarding<br>1 aansluiting PV-panelen |
|---------|---|

### Toilet

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Vloerafwerking | vloertegels, afmeting 300 x 600 mm |
| Wandafwerking  | wandtegels afmeting 300 x 600 mm,  |

|                  |   |
|------------------|---|
| Plafondafwerking | tot circa 1,50 m boven de vloer; daarboven spuitwerk ***                    |
| Elektra          | rsputwerk ***<br>1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar                      |
| Diversen         | wandclosetcombinatie<br>fonteincombinatie<br>ventilatie conform voorschrift |

### Woonkamer

|                  |   |
|------------------|---|
| Vloerafwerking   | cementdekvloer *  |
| Wandafwerking    | behangklaar **  |
| Plafondafwerking | putwerk ***   |
| Elektra          | 2 plafondlichtpunten op enkelpolige schakelaars<br>1 lichtpunt centraal, geschakeld op enkelpolige schakelaar<br>5 dubbele wandcontactdozen met randaarde<br>2 bedrade aansluitpunten t.b.v. dataaansluiting<br>1 schakelaar buitenlichtpunt achterzijde<br>1 buitenarmatuur<br>1 grondkabel voor tuinverlichting<br>1 rookmelder |
| Diversen         | vloerverwarming<br>thermostaat<br>bediening mechanische ventilatie  |

### Keuken

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Vloerafwerking   | cementdekvloer * |
| Wandafwerking    | behangklaar **   |
| Plafondafwerking | sputwerk ***     |

|          |   |
|----------|---|
| Elektra  | 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar<br>2 dubbele wandcontactdozen met randaarde boven aanrecht<br>1 dubbele wandcontactdoos met randaarde voor koofverlichting<br>1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. koelkast en verlichting<br>1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. combimagnetron op aparte groep<br>1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. vaatwasser op aparte groep<br>1 perilexcontactdoos t.b.v. elektrisch koken op aparte 2 x 230V kookgroep<br>1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor de recirculatie afzuigkap<br>1 loze leiding voor elektrische boiler/Quooker<br>1 bedrade leiding t.b.v. ruimtethermostaat |
| Diversen | vloerverwarming mer ruimtethermostaat<br>ventilatie volgens voorschrift<br>afstandsbediening m.v. los   |

### Slaapkamer begane grond

|                  |  |
|------------------|--|
| Vloerafwerking   | cementdekvloer *   |
| Wandafwerking    | behangklaar **   |
| Plafondafwerking | sputwerk ***   |
| Elektra          | 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar<br>3 dubbele wandcontactdozen met |

## COLLECTIEF WONEN

|          |  |
|----------|--|
|          | randaarde<br>2 loze leidingen t.b.v. data, telefoon of t.v.<br>1 bedrade leiding t.b.v. naregelthermostaat |
| Diversen | vloerverwarming met naregelthermostaat<br>Ventilatie volgens voorschrift                                   |

### Badkamer

|                  |   |
|------------------|---|
| Vloerafwerking   | vloertegels afmeting 300 x 600 mm; dorpel van kunststeen  |
| Wandafwerking    | wandtegels afmeting 300 x 600 mm, tot plafond   |
| Plafondafwerking | sputwerk ***  |
| Elektra          | 1 plafondlichtpunt op serie-schakelaar<br>1 wandlichtpunt boven wastafelmeubel<br>1 dubbele wandcontactdoos met randaarde nabij wastafelmeubel<br>1 wandcontactdoos met randaarde voor elektrische radiator<br>De benodigde aarding<br>wastafelmeubel<br>douchecombinatie<br>toiletcombinatie<br>ventilatie volgens voorschrift<br>handdoek radiator<br>vloerverwarming |
| Diversen         |   |

### Berging begane grond

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Vloerafwerking | cementdekvloer * |
| Wandafwerking  | behangklaar **   |

|                  |   |
|------------------|---|
| Plafondafwerking | sputwerk ***  |
| Elektra          | 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar<br>1 dubbele wandcontactdoos met randaarde;<br>1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasmachine op aparte groep<br>1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. droger op aparte groep<br>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingsverdeler<br>ventilatie volgens voorschrift |
| Diversen         |   |

### Trapkast

|                |   |
|----------------|---|
| Vloerafwerking | cementdekvloer *                          |
| Wandafwerking  | behangklaar **/gegronde trap              |
| Elektra        | 1 wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar |
| Diversen       | verdeler vloerverwarming                  |

### Overloop eerste verdieping

|                  |  |
|------------------|--|
| Vloerafwerking   | cementdekvloer *   |
| Wandafwerking    | behangklaar **   |
| Plafondafwerking | sputwerk ***   |
| Elektra          | 1 plafondlichtpunt op wissel-schakelaar<br>1 wissel-schakelaar voor lichtpunt overloop<br>1 enkele wandcontactdoos met randaarde, gecombineerd<br>1 rookmelder |

### Slaapkamers verdieping

|                  |  |
|------------------|--|
| Vloerafwerking   | cementdekvloer *   |
| Wandafwerking    | behangklaar **   |
| Plafondafwerking | sputwerk ***   |
| Elektra          | 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar<br>2 dubbele wandcontactdozen met randaarde;<br>2 loze leidingen t.b.v. data, telefoon of t.v.<br>1 bedrade leiding t.b.v. naregelthermostaat |
| Diversen         | vloerverwarming met naregelthermostaat<br>Ventilatie volgens voorschrift   |

### Berging eerste verdieping

|                  |   |
|------------------|---|
| Vloerafwerking   | cementdekvloer *  |
| Wandafwerking    | behangklaar **  |
| Plafondafwerking | sputwerk ***  |
| Elektra          | 1 wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar<br>1 dubbele wandcontactdoos;<br>1 aansluitpunt 400V t.b.v. binnenunit warmtepomp op aparte krachtgroep<br>1 aansluitpunt t.b. buitendeel warmtepomp<br>1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor regelunit warmtepomp<br>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. w.t.w.-unit |
| Diversen         | ventilatie volgens voorschrift  |

### Buitenberging

|                  |  |
|------------------|--|
| Vloerafwerking   | onafgewerkt  |
| Wandafwerking    | onafgewerkt  |
| Plafondafwerking | houten balklaag en spaanplaat  |
| Elektra          | grondkabel t.b.v. voeding buitenberging<br>1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar<br>1 armatuur<br>1 dubbele wandcontactdoos<br>1 armatuur op schemerschakelaar<br>1 loze aansluiting t.b.v. autolaadpaal bij de bouwkavels W15 t/m W32 |

### Kleur- en materiaalstaat exterieur

| Onderdeel                | Materiaal          | Kleur                          |
|--------------------------|--------------------|--------------------------------|
| Gevelmetselwerk          | Baksteen           | Licht beige gemeleerd          |
| Voegwerk                 | -                  | Geel/wit                       |
| Geveldragers / lateien   | Staal              | Beige                          |
| Balkons en galerijen     | Beton, steenstrips | Naturel, licht beige gemeleerd |
| Waterslagen              | Aluminium          | Beige                          |
| Buitenkozijnen en -ramen | Hardhout           | Bruin                          |
| Voordeuren               | Hardhout           | Grijsbruin                     |
| Panelen gevelbekleding   | Vezelcementplaat   | Beige/bruin                    |
| Afdekkappen / daktrimmen | aluminium          | Beige                          |
| Screens                  | doek               | Zandkleurig                    |
| knikarmschermen          | -                  | Beige                          |
| Hemelwaterafvoeren       | PVC /zink          | Grijs / naturel                |



# HOF VAN AUGUSTA

**Ontwikkeling:**

Hof van Augusta B.V.  
Forestierlaan 7  
5141 CB Waalwijk  
[www.hofvanaugusta.nl](http://www.hofvanaugusta.nl)

**Verkoop en informatie:**

Van de Water Makelaars  
Keizerstaat 91-93, Breda  
Tel.: 076 - 524 24 00  
E-mail: [nieuwbouw@vandewatergroep.nl](mailto:nieuwbouw@vandewatergroep.nl)  
Vestiging alleen op afspraak:  
Blokstallen 2b, Bergen op Zoom

**Aannemer:**

Aan de Stegge Roosendaal V.O.F.  
Elementweg 2  
4706 NN Roosendaal  
Telefoon: 0165 - 560 602  
[www.adsr.nl](http://www.adsr.nl)  
[info@adsr.nl](mailto:info@adsr.nl)

*Aan de informatie en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's en plattegronden geven een impressie van het project. Neem voor meer informatie contact op met de makelaar.*