

Wegwijzer bij aankoop

Algemeen

In deze brochure hebben wij een aantal belangrijke aspecten en aandachtspunten met betrekking tot de aankoop, oplevering en gebruik van uw woning in project **Hof van Strend** voor u op een rij gezet. Een aantal aandachtspunten is voor u wellicht van belang om een juiste keuze te maken. Wij adviseren u dan ook om deze brochure aandachtig door te nemen.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs van de grond en de aanneemsom voor de bouw van de woning. Wij als aannemer verplichten ons door ondertekening tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomsten door de koper, verkoper en ons als aannemer zijn getekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Wanneer moet u betalen?

Door het ondertekenen van de overeenkomsten bent u verplicht de op dat moment reeds vervallen bouwtermijnen te voldoen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden: Als u “eigen geld” heeft dan betaalt u de factuur. Heeft u geen “eigen geld” en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de overeenkomst staat opgenomen. Over de verschuldigde - maar tot de notariële eigendomsoverdracht niet betaalde termijnen - wordt de overeengekomen rente berekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de bouwtermijnen is vervallen ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Eigendomsoverdracht ('levering')

De eigendomsoverdracht van de verkoper aan u als koper van de grond geschiedt door middel van een “akte van levering” bij de notaris. Deze akte wordt ook wel “leveringsakte” genoemd. Vóóruitlopend op de levering zendt de notaris u een nota-van-afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag, is aangegeven. Op deze nota staan ook de reeds vervallen bouwtermijnen opgenomen.

Bijkomende kosten op de nota-van-afrekening (kunnen) zijn:

- De bouwrente over vervallen maar nog niet betaalde bouwtermijnen;
- De grondrente over de verschuldigde maar nog niet betaalde koopsom van de grond;
- De notariskosten inzake de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de geldgever (hypotheekverstrekker).

Hypotheek tijdens de bouw

Ná de notariële levering ontvangt u iedere keer wanneer een bouwtermijn is vervallen van ons een nota. Deze betaalt u rechtstreeks via internetbankieren uit uw bouwdepot of u zendt de nota naar uw hypotheekverstrekker. De tijdige betaling (binnen 14 dagen na ontvangst) van de nota's blijft altijd de verantwoordelijkheid van u als koper.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen door ons verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf het moment van de oplevering/sleuteloverdracht is de verzekering de verantwoordelijkheid van u als koper.

Wijzigingen, maten en materialen

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op de informatie die is ontvangen van de architect, de gemeente en overige adviseurs van het project. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld. Toch is het altijd mogelijk dat uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, gewijzigde installatie, aanvullende eisen van de overheid of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn.

Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer leverbaar zijn of doordat tijdige levering (tegen marktconforme prijs) ervan onmogelijk is. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen of nauwelijks afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten. U dient er rekening mee te houden dat de op de tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op **niet** afgewerkte wanden en zijn circa-maten. Relevante wijzigingen zullen worden vermeld in een erratum op de contractstukken.

Aan de op de situatietekening aangegeven ligging van openbare wegen, trottoirs, openbaar groen of enig andere openbare infrastructurele voorziening, welke niet tot de bouw van de woning behoren, kunnen geen rechten worden ontleend.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- De tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met de terminologie van het bouwbesluit;
- Perspectief- en/of sfeertekeningen;
- Foto's en artist impressions;
- Strooifolders, advertenties;
- Maquettes
- Interieurschetsen;
- Indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- Omgeving(impressie)gegevens als tekeningen, foto's en overige informatie;
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair etc.
- Ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines.

Meer- & minderwerk

Nadat u de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, krijgt u van ons een uitnodiging om samen de mogelijkheden van het meer- en minderwerk door te nemen. Ook de mogelijkheden ten aanzien van afwijkend tegelwerk en sanitair komen in dit gesprek aan de orde. U dient er rekening mee te houden dat bij meer- en minderwerk sprake kan zijn van bouwtijdverlenging.

Van de gekozen wijzigingen ontvangt u in tweevoud (of per e-mail) een offerte met een meer- of minderbedrag. Één offerte is voor uw eigen administratie en één dient u getekend voor akkoord retour te zenden aan de kopersbegeleiding. Pas na ontvangst van de getekende offerte wordt uw opdracht verwerkt. Op de offerte staat een einddatum. Deze datum hangt samen met de voortgang

van de bouw, na deze gestelde datum komt de offerte derhalve te vervallen. Meer- en minderwerkoffertes worden uitsluitend uitgebracht na het tekenen van de aannemingsovereenkomst. Betaling geschied conform de voorwaarden van BouwGarant als volgt: 25% bij opdracht meerwerk en 75% bij meerwerk gereed.

De prijzen zoals deze staan vermeld op de standaard meer- en minderwerklijst zijn netto-prijzen, dat wil zeggen dat dat het bedrag is wat u daadwerkelijk aan ons betaalt. Wanneer u echter aanvullende werkzaamheden laat uitvoeren door ons of onze projectleveranciers/-installateurs dient u rekening te houden met een opslag. Alle werkzaamheden die vóór de oplevering worden uitgevoerd vallen tenslotte onder onze verantwoordelijkheid. Voor de coördinatie, risico en garantie van deze extra werkzaamheden rekenen wij een opslag van 10% over het meerwerkbedrag. In veel gevallen zal deze opslag overigens al zijn benoemd op de meerwerkopgave van de betreffende projectleverancier/-installateur.

De koopsom

De koopsom van de woning is vrij op naam. Dit betekent dat in de aanneemsom zijn opgenomen: bouwkosten (exclusief meerwerk), vergoeding voor de architect, constructeur, makelaar en overige adviseurs, bouwleges, aansluitkosten water, elektra, riolering, kabeltelevisie en/of glasvezel (beide exclusief signaal) en btw.

Wat niet is inbegrepen zijn de keuken, opties, meerwerk en renteverlies over de verschuldigde bouwtermijnen gedurende de bouwperiode (alleen voor de woningen waarvan de bouw al is begonnen).

Opleveringsprocedure

Wanneer de woning gereed is krijgt u schriftelijk (dan wel per e-mail) bericht over de definitieve datum van oplevering. Dit bericht ontvangt u uiterlijk 14 dagen voor die datum. Tegelijkertijd zenden wij u de eindafrekening, dat wil zeggen de laatste termijn, het openstaande meer-/minderwerk en een opgave van de rente over de eventueel niet tijdig betaalde termijnen. Wanneer u de eindafrekening heeft betaald wordt op de afgesproken datum het huis aan u opgeleverd en de sleutels aan u overhandigd. Dit betekent dat u volledig aan de betalingsverplichtingen moet hebben voldaan, inclusief eventueel verschuldigde rente en meerwerk nota's.

U wordt in de gelegenheid gesteld om de woning voor oplevering te bezichtigen op de daarvoor afgesproken kijkdag(en). Bij de vooropname wordt door ons de gehele woning geïnspecteerd. Hierbij bent u als koper niet aanwezig. Ongeveer één week na de vooropname vindt de oplevering aan u als aanstaande eigenaar plaats. Bij de oplevering bent u als koper en wij als aannemer aanwezig. Het is u aan te raden om bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis bij de oplevering aanwezig te laten zijn.

De eventueel geconstateerde gebreken worden genoteerd op een daarvoor bestemd formulier "Proces verbaal van Oplevering", dat door eerder genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Op dit proces verbaal van oplevering worden tevens de standen van de elektra- en watermeter genoteerd.

Wij dragen er zorg voor dat meestal binnen twintig werkbare werkdagen na ondertekening van dit formulier de hierop opgenomen gebreken zijn verholpen. De termijn kan worden overschreden, indien zich onwerkbaar weersomstandigheden voordoen dan wel indien voor de uitvoering van de betreffende herstelwerkzaamheden materialen niet tijdig geleverd kunnen worden als gevolg van levertijden. Over deze zaken zal in overleg met u een afspraak worden gemaakt met betrekking tot de datum van herstel. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor het buitenschilderwerk in de winterperiode.

Als alle gebreken zijn verholpen geeft u als opdrachtgever door middel van een paraaf op het Procesverbaal van Oplevering akkoord geven op de afhandeling van de opleverpunten. Gebreken die na de oplevering en sleuteloverdracht naar voren komen en die redelijkerwijs bij de oplevering en sleuteloverdracht te constateren waren, worden niet geaccepteerd. Dit geldt met name voor beschadigingen van schilderwerk, glas, keukeninrichting, sanitair, tegelwerk en/of overige wand- en vloerbedekking en/of overige wand- en plafondafwerking.

Gebreken die binnen een termijn van 3 maanden na oplevering (onderhoudstermijn) naar voren komen dienen binnen deze termijn **schriftelijk** door u aan ons te worden gemeld.

De gemelde klachten zullen door ons worden beoordeeld en zo snel als mogelijk worden behandeld. Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: een huis wordt gebouwd uit "levende" materialen. Materialen die nog kunnen gaan "werken" zoals dat in bouwtermen heet. Voor kleine scheurvorming in o.a. kalkzandsteen, gibo wanden en dekvloeren kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.

Technische omschrijving

Inleiding

Deze technische omschrijving is van toepassing op de woningen & appartementen in **Hof van Strend**. De hierna vermelde omschrijving bevat de technische aspecten als in de aanneemsom inbegrepen, waarvan op sommige onderdelen per woning kan worden afgeweken. Zie hiervoor de verkooptekeningen van de woning of de optie.

1. Peil en maatvoeringen

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer begane grond. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Let bij het plaatsen van een erfafscheiding dat u de exacte erfgrens hanteert en hierover overeenstemming heeft met uw burens. Bij twijfel kunt u het kadaster of een externe meetdienst verzoeken de erfgrens inzichtelijk te maken. Eventuele door ons geplaatste piketten en/of paaltjes geven slechts een indicatie van de locatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Kleine afwijkingen tussen maten in het werk en op tekening aangegeven geven geen aanleiding tot verrekening van meer- en minderwerk.

2. Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen. De tuinen worden afgewerkt met de uitgekomen grond vanuit het grondwerk. Er wordt standaard géén tuinaarde / stopzand en/of teelaarde geleverd.

3. Rioleringswerken

Buitenriolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststofbuis, overeenkomstig de voorschriften van de gemeente. De aansluitkosten voor aansluiting op het gemeenteriool zijn in de koopsom inbegrepen.

Hemelwaterafvoeren

Het regenwater van daken wordt afgevoerd door middel van hemelwaterafvoeren. Materiaal van de hemelwaterafvoeren is pvc, tenzij op de kleur- en materialenstaat anders staat aangegeven. Het aantal en de plaatsing van de hemelwaterafvoeren kan nog wijzigen en zijn afhankelijk van de capaciteitsberekening van de installateur.

4. Bestrating

Op de individuele kavels van de tweekappers wordt er vanaf de erfgrans tot aan de voordeur een looppad met standaard betontegels gelegd.

5. Terreininventaris en terreininrichting

Erfafscheidingen

In de aanneemsom zijn geen erfafscheidingen (schuttingen e.d.) opgenomen.

Terreininrichting

De inrichting van het terrein rondom de woningen (straatwerk, parkeren, groen etc) maakt geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Voor zo ver wij die inrichting verzorgen zullen wij deze werkzaamheden uitvoeren in opdracht van de verkoper van uw woning (VMIS).

6. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een betonfundering staal toegepast. De fundering van de woningen wordt uitgevoerd conform de eisen van de constructeur en gemeentelijke voorschriften. De woningen worden uitgevoerd zonder kruipruimte.

7. Gevels en binnenwanden

Gevels

Het binnenspouwblad van de gevels zal overwegend worden uitgevoerd in steenachtig materiaal (bijv. kalkzandsteen). Plaatselijk kan het binnenspouwblad uitgevoerd worden met houtskeletbouwelementen gevuld met minerale wol. Het buitenblad zal worden uitgevoerd als metselwerk (of houtskeletbouw element gevuld met minerale wol - afgewerkt met steenstrips, stucwerk, sidings en houten-/kunststof gevelbekleding). Een en ander conform het ontwerp van de architect. De dikte van het pakket minerale wol is afgestemd op de BENG-berekeningen van de woningen.

Binnenwanden

De dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren van steenachtig materiaal (bijv. kalkzandsteen). De binnenwanden in de woning zullen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. Alle binnenwanden, worden behangklaar opgeleverd. Maatvoering, materiaalsoort en wanddikte van alle binnenwanden is ter bepaling van constructeur en aannemer, e.e.a. zodanig dat deze voldoen aan de geldende regelgeving.

8. Vloer/betonwerken

Alle verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer. De begane grondvloer is geïsoleerd in het werk gestorte betonvloer waarbij de isolatiewaarde is afgestemd op de BENG-berekening. De exacte dikte van de vloeren volgt uit de berekeningen van de constructeur. Bij de systeemvloeren van de verdiepingen blijven de vellingkanten, ook wel v-naden genoemd, in het plafond zichtbaar.

Ter plaatse van de trapgatopeningen wordt een (in het zichtblijvende) stalen raveelconstructie aangebracht t.b.v. de opvang van de systeemvloeren.

9. Daken

De schuine daken van de woningen zullen worden uitgevoerd als een geïsoleerde houtendoosconstructie. De totale Rc-waarde van de totale dakconstructie van de woningen is afgestemd op de BENG-berekening.

De daken zijn gedekt met pannen (zie kleur-/ en materiaallijst) inclusief alle benodigde hulpstukken als kantpannen, nokvorsten etc.

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. de WTW-installatie en de ontluchting van de riolering. Het verloop van de ventilatiekanalen op zolder wordt door de installateur nader bepaald en in het zicht aangebracht.

Alle dakafwerkingen, zoals dakranden, loodaansluitingen, aansluitingen hemelwaterafvoeren e.d. worden waterdicht aangebracht.

De dakkapellen van de tweekappers / patio's van de appartementen worden conform tekening afgewerkt met zinkenbekleding / zinkenafwerking.

De schuine daken op de eerste verdieping worden voorzien van behangklare gipsplatafwerkingen. De schuine daken ter plaatse van de zolder worden onafgewerkt opgeleverd.

10 Kozijnen en trappen

Buitenkozijnen

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof (tenzij vanwege brandveiligheidseisen een ander materiaal - bijv. aluminium of hout- moet worden toegepast), kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De kozijndetaillering etc. voldoet aan de eisen van de BENG. De kozijnen worden voorzien van de nodige voegband en vochtkeringstroken voor een goede waterdichte afwerking en voorzien van HR+++ beglazing. De draaiende delen worden voorzien van een degelijke kierdichting

In de voordeur wordt - ten behoeve van de luchtdichtheid van de woning - géén brievenbus opgenomen.

De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd in hout.

Dakramen

De op tekening aangegeven dakramen: Geïsoleerde dakramen voorzien van HR+++ beglazing en compleet afgetimmerd aan de binnenzijde.

Vensterbanken

T.p.v. de kozijnen in de buitengevels met een borstwering zijn aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen en/of kunststof aangebracht zoals op tekening aangegeven.

Binnenkozijnen

Uitgevoerd in metaal, en voor zover niet anders aangegeven met bovenlicht of spiegelstuk en voorzien van vlakke dichte binnendeuren in opdek uitvoering fabrieksmatig afgewerkt in een lichte kleur. Tenzij anders op tekening aangegeven is de meterkast een geprefabriceerde meterkast met standaard deur en eventuele verplichte ventilatievoorzieningen.

Hang- en sluitwerk

De draaibare delen van buitendeuren en -ramen zijn afgehangen aan metalen scharnieren. De sloten in de buitendeuren zijn cilindersloten. De raamuitzetters van de draairamen zijn van metaal. De raamboompjes zijn van aluminium. Al het hang- en sluitwerk voldoet aan het SKG** certificaat voor sterkte en duurzaamheid. Deze klasse is zwaar inbraakwerend.

Trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap. Van de eerste verdieping naar de zolderverdieping wordt e.e.a. uitgevoerd als open trap. De trappen worden grotendeels vervaardigd van vurenhout met trapboom, treden, hekwerken, stootborden (plaatmateriaal) en leuningen. De trappen worden wit gegrond opgeleverd.

11. Goot/dakranden*Gootconstructie*

De dakgoten worden uitgevoerd zink. Voor meer informatie zie kleuren- en materiaalstaat

Dakranden/boeidelen

De dakranden, goten en boeidelen worden uitgevoerd in kunststof plaatmateriaal, kleuren conform de kleur- en materiaalstaat.

12. Binnentimmerwerken

De meterkast is aan de binnenzijde voorzien van een houten meterkastbord (niet geschilderd). De kozijnen en trapgaten worden afgetimmerd met een houten aftimmerlat of beplating. De knieschotten, zoals op tekening aangegeven, zijn samengesteld uit plaatmateriaal op houten regelwerk. De knieschotten hebben doorgaans een constructieve functie en mogen daarom niet worden verwijderd. De onbenoemde ruimte, zolder en berging worden niet afgetimmerd. In de woning worden geen plinten aangebracht.

13. Binnenafwerkingen*Plafondafwerkingen*

De betonplafonds in de woningen zullen worden afgewerkt met spuitwerk met uitzondering van de plafonds in de trapkast, meterkast, technische ruimte. Indien noodzakelijk voor de installatie wordt er een verlaagd plafond of koof toegepast. De schuine kap op de zolder wordt niet verder afgewerkt.

Wandafwerkingen

De woningscheidende wanden, de binnenspouwbladen en de scheidingswanden in de woningen worden (behoudens de wanden in de trapkast, meterkast, technische ruimte) behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil niet zeggen saus- of verfklaar, hiervoor dienen de wanden naderhand volledig vlak te worden gestukadoord.

Het begrip "Behangklaar" bij kalkzandsteenwanden betekent dat er een laag mortel (in dikte variërend) strak en glad op deze wand wordt aangebracht met als resultaat een glad oppervlak conform de voorschriften. Kleine onregelmatigheden zijn toegestaan. Daarnaast wijzen wij erop dat kalkzandsteen een materiaal is met een relatief hoge vochtopname tijdens de realisatiefase. Dat vocht is bij oplevering niet in zijn geheel aan het materiaal onttrokken, waardoor na enige maanden stoken krimpscheuren in het kalkzandsteen kan optreden.

Het begrip "Behangklaar" bij massieve gipswanden of gasbetonwanden betekent dat tijdens het verlijmen van de elementen de naden en beschadigingen worden aangesmeerd met gipsmortel met als resultaat een gladde wand, die geschikt is om te worden behangen.

In bovenstaande wandtypen worden leidingsleuven afgewerkt met een gipsmortel.

Het begrip "Behangklaar" bij houtskeletbouwwanden en/of metalstudwanden betekent dat de wand wordt bekleed met gipsplaat. De naden tussen de gipsplaten en schroefgaten worden gevuld met een smeerbaar gips en voorzien van wapeningsgaas. Zodra de eerste behandeling droog is worden de naden en schroefgaten gefinisht. De afwerking wordt niet geschuurd.

Kleurverschillen in het uiterlijk van behangklaar opgeleverde wanden zijn conform de voorschriften toegestaan. In alle bovengenoemde wandtypes is het mogelijk dat krimpscheuren optreden als gevolg van het opdrogen van het vocht dat gedurende de bouwperiode door de materialen is opgenomen. Ook bijvoorbeeld wand/plafond-aansluitingen en de aansluiting tussen verschillende wandtypes zijn extra gevoelig voor krimpscheuren.

Vloerafwerkingen

Op de betonvloeren van de woning zal een dekvloer van cementdekvloer of anhydriet van circa 50 tot 70mm dikte worden aangebracht (m.u.v. achter knieschotten). In de dekvloer worden diverse leidingen ten behoeve van o.a. elektra- en verwarmingsinstallatie opgenomen, u mag daarom in de dekvloer absoluut niet spijkeren en/of boren en frezen.

Wand- en vloertegelwerk

Het tegelwerk op de wanden van het toilet en de badkamer wordt uitgevoerd met keramische tegels met afmeting 600 x 300 mm (liggend verwerkt). Hierbij heeft u keuze uit twee verschillende tegels, wit glanzend en wit mat. Het tegelwerk wordt in de badkamer uitgevoerd vanaf de vloer tot aan het plafond, in het toilet tot een hoogte van ca. 1200 mm. Schuine delen worden niet standaard betegeld. De wanden worden met een waterdichte voeg (kleur: zilvergrijs) afgewerkt. Boven het tegelwerk in het toilet wordt spuitwerk aangebracht.

De vloer van het toilet en de badkamer wordt betegeld met keramische vloertegels van 600 x 600 mm. Hierbij heeft u de keuze uit meerdere kleuren. In de douchehoek (afmeting 900x900 mm) worden de tegels verdiept (en mogelijk gesneden) aangebracht. De vloeren worden met een grijze cementvoeg afgewerkt. De wandtegels- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht.

Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen in de badruimte en toiletruimtes ter plaatste van het tegelwerk worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen

Via de projecttegelleverancier is het mogelijk om tegen bijbetaling afwijkende vloer- en wandtegels uit te kiezen. U ontvangt van deze projectleverancier een uitnodiging voor een showroombezoek.

14. Keukeninrichting

De woning wordt standaard opgeleverd **zonder** keuken. Op de daarvoor op tekening aangegeven positie van de keuken worden wel de nodige voorzieningen (afgedopt) aangebracht:

- Wandcontactdozen (2 stuks) ter plaatse van keukenopstelling 1200 mm boven de vloer;
- Wandcontactdoos t.b.v. inductie koken 600 mm boven de vloer (perilex);
- Afgedopte koud- en warmwateraanvoer 650 mm en afvoer op 400 mm boven de vloer.

De keuken kan pas na oplevering van de woning geleverd en geplaatst worden.

T.b.v. een juiste werking van het ventilatiesysteem dient u standaard een recirculatiekap toe te passen.

15. Beglazing en schilderwerk

Beglazing

De gevelkozijnen van de woningen zullen worden voorzien van HR+++ beglazing.

De glasopeningen van de bovenlichten van de binnenkozijnen worden voorzien van blank floatglas, met uitzondering van het bovenlicht van de meterkast en indien van toepassing een kozijn ter plaatse van verlaagd plafond waarin een dicht paneel zal worden aangebracht. Ter plaatse van een technische ruimte wordt de wand boven het kozijn doorgezet en dus geen bovenlicht of paneel toegepast.

Binnenschilderwerk

Er wordt binnen geen schilderwerk verricht.

Schilderwerk trappen

De open en dichte houten trappen zijn voorzien van een witte grondlaag. In de traptreden blijven spijkergaatjes achter naar aanleiding van bescherming van de traptreden tijdens de bouw.

16. Binneninrichting/sanitair

In de woning worden onderstaande sanitaire voorzieningen aangebracht. Een specificatie van de toe te passen materialen is opgenomen in aangehecht overzicht.

Tapkraan: ter plaatse van de opstelruimte van de wasmachine.

Mengkranen: mengkraan op de wastafel en mengkraan in de douchehoek in de badkamer.

Toiletcombinatie: vrijhangend toilet met zitting met deksel op begane grond en verdieping

Fonteinbak met fonteinkraan: in de separate toiletruimte op de begane grond.

Wastafel + spiegel: in de badkamer. Boven de wastafel wordt een spiegel aangebracht

17. Binnenriolering

De riolering t.b.v. de technische installatie, de sanitaire voorzieningen en keuken. De binnenriolering zal worden aangelegd in pvc-buis inclusief de benodigde hulpstukken, ontluchtingsvoorzieningen. De volgende afvoeren worden op basis van de verkooptekeningen aangelegd:

- één afgedopt aansluitpunt in de keuken;
- het toilet en fonteinwasbakje in het toilet op de begane grond;
- de wastafel, douche en toilet in de badkamer op de 1^e verdieping;
- de wasmachineaansluiting in de onbenoemde ruimte;
- de aansluiting voor de warmtepompinstallatie;
- de aansluiting voor de ventilatie-unit.

18. Waterinstallatie

De koud- en warmwateraansluitingen t.b.v. de technische installatie, sanitaire voorzieningen en keuken. Alle binnenleidingen zullen vanaf de meterkast naar de aansluitpunten worden uitgevoerd in kunststof en/of koperen buis en daar waar mogelijk en/of toegestaan worden weggewerkt in wanden en vloeren. De volgende aansluitingen zijn voorzien:

- Benodigde aansluitingen voor het te installeren sanitair en afgedopte tappunten in de keuken t.b.v. keukenmengkraan en vaatwasser;
- Tapkraan t.b.v. wasmachine;
- Tapkraan t.b.v. verwarmingsinstallatie.

19. Gasinstallatie

In de woning wordt geen gasaansluiting-/installatie gerealiseerd.

20. Centrale Verwarmingsinstallatie

Algemeen

De woning wordt verwarmd door een individuele lucht/water-warmtepompinstallatie (capaciteit volgt uit berekening van installateur), aangesloten op een vloerverwarmingssysteem t.b.v. de begane grond en eerste verdieping. In de badkamer op de eerste verdieping wordt tevens een elektrische handdoekradiator gemonteerd.

Het warme tapwater wordt bereid middels een boiler van 180 liter welke onderdeel uitmaakt van de warmtepompinstallatie.

De positie van het buitendeel van de warmtepomp wordt bepaald door de installateur.

Uitgaande van een buitentemperatuur en een windsnelheid die ter plaatse normatief is voor de bepaling van de benodigde capaciteit, kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren minimaal de navolgende temperaturen kunnen worden bereikt (dit betreft een ontwerp temperatuur en kan door factoren in de praktijk anders uitvallen!)

Ruimte	Temperatuur	Type verwarming	Regeling:
Woonkamer	20 °C;	Vloerverwarming	Thermostaat woonkamer
Keuken	20 °C;	Vloerverwarming	Thermostaat woonkamer
Entree	15 °C;	Vloerverwarming	Thermostaat woonkamer
Toilet begane grond	15 °C;	Vloerverwarming	Thermostaat woonkamer
Badkamer	22 °C;	Vloerverwarming Elektrische handdoekradiator	Thermostaat woonkamer Thermostaat op radiator
Slaapkamer	20 °C;	Vloerverwarming	Thermostaat woonkamer
Zolder/Garage	-	Standaard onverwarmd	-

Vloerverwarming

De begane grond (m.u.v. berging) en eerste verdieping wordt voorzien van een vloerverwarming-systeem. De temperatuurregeling van de vloerverwarming vindt centraal plaats in de woonkamer d.m.v. een kamerthermostaat, plaats conform tekening.

Via meerwerk kan de vloerverwarming uitgebreid/verdeeld worden in zone-verdeling.

Op de eerste verdieping wordt de verdeler van de vloerverwarming geplaatst op een n.t.b. positie, welke, door de aannemer te bepalen is.

In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator (afmeting ca. 50x90cm) geplaatst, kleur wit.

21. Elektrotechnische installatie

Woningen

De aanleg en de eventuele kosten van de ingebruikstelling met betrekking tot de levering van elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraaldozensysteem. Het geheel wordt getoetst aan de geldende voorschriften (NEN 1010). De leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren. Schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in kunststof inbouw, kleur wit. Dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als halfinbouw.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over de benodigde algemene en aparte groepen voorzien van aardlekschakelaar naar de diverse aansluitpunten. Aansluitpunten per ruimte conform de verkooptekening.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

Hoogte inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- Wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers: 300mm +vloer
- Onbedrade buis t.b.v. televisie: 300mm +vloer
- Wandcontactdozen in de overige ruimten en schakelaars: 1050mm +vloer
- Wandcontactdozen boven aanrecht keuken: 1200mm +vloer

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen e.d. van de elektrische installatie zijn indicatief op tekening aangegeven.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de woningen worden standaard daar waar mogelijk uitgevoerd als half inbouw.



Het buitenlichtaansluitpunt nabij de voordeur is voorzien van een schakelaar in de woning. De plaats als aangegeven op tekening. Het buitenlichtaansluitpunt aan de achtergevel is voorzien van een schakelaar in de woning. De plaats als aangegeven op tekening.

Rookmelders

Op de begane grond, 1^e verdieping en indien noodzakelijk op de 2^e verdieping zijn op het plafond rookmelders, met back-up batterij geplaatst en aangesloten op het lichtnet.

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een deurbelinstallatie.

PV-panelen

De woningen worden voorzien van PV-panelen (zonnepanelen) van 400 Wp. Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. Nabij de opstelplaats van de WTW-unit wordt een omvormer geplaatst (vanaf 3 panelen). Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning:

- Tweekappers: 4 panelen per woning (optioneel uit te breiden via installateur)
- Appartementen: 2 panelen per woning
- Penthouses: 6 panelen per woning

22. Ventilatie-installatie

De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem (inclusief warmteterugwinning/WTW). De WTW-unit wordt geplaatst op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening. Inblaas van verse lucht geschied middels inblaasventielen in het plafond/in de wand van woonkamer en slaapkamers. Retourventielen bevinden zich in het plafond/in de wand t.p.v. de keuken, toilet, badkamer en de wasmachine-opstelling. De positie van de inblaas- en retourventielen staat globaal op de verkooptekening aangegeven. Onbenoemde ruimtes worden niet geventileerd.

De WTW-unit wordt geplaatst op de positie zoals aangegeven op de verkooptekening. Vanaf deze unit worden toe- en afvoerkanalen - in het zicht - langs de kap naar de dakdoorvoeren aangelegd. De positie van de dakdoorvoeren wordt nader door de installateur bepaald.

Wij adviseren u om bij de afwerking van de zolder te zorgen dat de WTW-unit in een (middels een deur) afgesloten ruimte komt te staan. Dit i.v.m. de geluidsproductie van de WTW-unit.

Bediening

De ventilatie is te bedienen door middel van een standen schakelaar op positie conform de verkooptekening (veelal in de keuken).

23. Berging

De woningen worden voorzien van buitenberging. De buitenberging komt op een prefab betonplaat en bij de geschakelde bergingen op een betonnen vloer.

De bergingen worden voorzien van gevelbekleding op een houten stijl en regelwerk. De bergingen worden niet geïsoleerd. De berging wordt voorzien van een houten kozijn met een vlakke deurplaat. Het dak wordt voorzien van één laag dakbedekking en wordt afgewerkt met een aluminium daktrim. De bergingen worden wind en waterwerend uitgevoerd.

Tweekappers met bouwnummer 12 t/m 15, 17 en 18 krijgen een geschakelde berging. Tweekappers met bouwnummer 11 en 16 krijgen een vrijstaande berging. De bergingen van de appartementen zijn geschakeld in een blok van 10 appartementen.

De bergingen van de tweekappers worden voorzien van een lichtpunt (incl schakelaar) en een enkele wandcontactdoos. (opbouw)

De bergingen van de appartementen worden voorzien van een stroomvoorziening / lichtpunt (24 volt). Via meerwerk kan er gekozen worden om de stroomvoorziening van de berging aan te sluiten op de eigen meterkast.

De bergingen worden voorzien een hemelwaterafvoer (pvc) en aangesloten op ofwel het rioolstelsel ofwel het oppervlaktewater.

24. Liftinstallaties

In het appartementencomplex wordt een lift geplaatst. Deze lift heeft volgende eigenschappen:

- Personenlift A-5000
- Platformmaat 1100mmx1467mm(b x d)
- Hefvermogen – 500kg (of 6 personen)
- Toegankelijkheid : Rolstoeltoegankelijk

25. Algemene voorzieningen appartementen

In de centrale hal wordt een platformlift (platform ca. 1,1m x 1,4m) geplaatst met drie stopplaatsen.

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met elektrische deuropener ten behoeve van de deur in de centrale entreehal en een losse deurbel ter plaatse van de entreedeur van het appartement.

Afwerking algemene ruimtes

- Vloerbedekking met plinten;
- Wandafwerking scanbehang en sauswerk;
- Plafondafwerking nader te bepalen in overleg aannemer/architect.

Er wordt geen drukverhogingsinstallatie toegepast (hydrofoor).

Er wordt een uitstortgootsteen met koudwataeraansluiting gerealiseerd. De waterleiding wordt aangesloten op de cvz-wataeraansluiting.

27. Schoonmaken en opleveren

Tenminste veertien dagen voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van de oplevering. De woningen worden bezemschoon opgeleverd. De toiletten en badruimte worden schoongemaakt. De buitenbeglazing wordt aan de binnen- en buitenzijde bewassen.

Overzicht toe te passen sanitair

 	<i>Fabrikant:</i> Geberit <i>Omschrijving:</i> Inbouwreservoir Duofix UP320	 <i>Fabrikant:</i> Viega <i>Omschrijving:</i> Viega plugbeksifon, messing, chroom
	<i>Fabrikant:</i> Geberit <i>Omschrijving:</i> 280 rimfree +zitting softclose	 <i>Fabrikant:</i> Schell <i>Omschrijving:</i> Schell hoekstopkraan 1 / 2 chroom
	<i>Fabrikant:</i> Geesa <i>Omschrijving:</i> Luna toiletrolhouder zonder klep 5509	 <i>Fabrikant:</i> Geberit <i>Omschrijving:</i> Geberit 300 Basic keramische fontein, 360x250mm, wit
	<i>Fabrikant:</i> Grohe <i>Omschrijving:</i> Grohe Costa wastafelmengkraan met kettinkje	 <i>Fabrikant:</i> Viega <i>Omschrijving:</i> Viega Afvoerprogramm a plugbeksifon

 <i>Fabrikant:</i> <i>Omschrijving:</i> Grohe Costa L fonteinkraan.	 <i>Fabrikant:</i> - <i>Omschrijving:</i> spiegel rechthoekig 60cmx40cm
 <i>Fabrikant:</i> Grohe <i>Omschrijving:</i> Grohe 1000 thermostatisch comfortset	 <i>Fabrikant:</i> Geberit <i>Omschrijving:</i> Vloerput 15cm x 15cm rvs *foto wijkt af
 <i>Fabrikant:</i> Fix <i>Omschrijving:</i> Beluchterkraan	

Dit overzicht is opgesteld onder voorbehoud. De installateur kan een vergelijkbaar product toepassen.