

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

EN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



24 Woningen

te

Bergen op Zoom

19-09-2016

Woningtype A – Halfvrijstaande woningen

Inhoudsopgave

Algemene informatie	5
Het tekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst.....	5
Woningborg Garantie- en waarborgregeling	5
Vrij Op Naam	6
Eigendomsoverdracht	6
Opschortende voorwaarden.....	7
Hypotheek tijdens de bouw	7
Hypotheek en bijkomende kosten	7
Betalingen.....	7
Verzekering	7
Bouwbesluit	8
Bouwnummers en situatieschets	8
Voorbehoud illustratie en tekeningen	8
Opruimen en schoonmaken.....	9
Duurzaam bouwen.....	9
Energie Prestatie Norm.....	10
Energielabel.....	10
Archeologische vondsten.....	10
Koperskeuzes.....	10
Uitbreidingsmogelijkheden	11
Oplevering en sleuteloverhandiging	11
5% regeling.....	11
Opleveringsvolgorde.....	11
Onderhoudsperiode	12
Veiligheid	12
Veiligheid tijdens de uitvoering.....	12
Van toepassing zijnde voorschriften.....	12
Technische omschrijving.....	13
Projectomschrijving.....	13
Maten en maatvoering	13
Werkzaamheden door derden.....	13
Peil	13
Grondwerk	13
Parkeren	13
Riolering	13
Tussen- en achterpaden	14
Bestrating	14
Perceelsgrenzen.....	14
Erfafscheidingen	14
Garage	15
Fundering	15
Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden.....	15
Gevelmetselwerk	15
Binnenwanden	15
Begane grondvloer	15
Verdiepingsvloeren	15
Daken	16
Buitenbetimmering.....	16
Staalconstructie	16
Gevelkozijnen, ramen en deuren	16
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen.....	16

Binnendeurkozijnen en -deuren	16
Hang- & sluitwerk binnendeuren	17
Trappen, traphekken en muurleuning(en)	17
Dakafwerking	17
Beglazing buitengevelkozijnen	17
Veiligheidsbeglazing	17
Natuur- en kunststeen	18
Betonelementen	18
Metaal- en kunststof werk	18
Stukadoorswerk	18
Tegelwerk	19
Vloerafwerking(en)	19
Binnenbetimmering	19
Meterkasten	19
Schilderwerk	19
Keuken	20
Installaties	21
Hemelwaterafvoeren	21
Dakgoten	21
Waterinstallatie	21
Waterleidingen	21
Douchepijp WTW (warmte terug winning)	21
Gasleidingen	22
Sanitair	22
Verwarmingsinstallatie	23
Elektrische installatie	26
Levering elektriciteit	27
Zwakstroom installatie	28
Telecommunicatievoorzieningen	28
Enkele aandachtspunten Woningborg	29
Kopersopties	29
Oplevering	29
Onderhoud algemeen	29
Bijlagen	30
Bijlage 1: Kleuren- en materialenstaat, Staat van afwerking en Standaard tegelpakket.	

Algemene informatie

Voor u ligt de algemene kopersinformatie en technische omschrijving van de woningen in deelgebied De Meander in het plan De Markiezaten te Bergen op Zoom. Hierin staat informatie waar u rekening mee moet houden en welke mogelijkheden er zoal zijn. Het geeft op veel vragen antwoord. Over de kwaliteit van het huis hoeft u zich geen zorgen te maken. Ruime ervaring en uitstekende organisatie worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in uw nieuwe huis.

Het tekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Indien u een keuze heeft kunnen maken uit een woning zal de makelaar met u de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst ondertekenen. De koopovereenkomst voor de grond gaat u aan met BPD Ontwikkeling B.V.

De aannemingsovereenkomst gaat u aan met Bouwbedrijf van Grunsven Erp B.V., hierna te noemen: de ondernemer. Deze overeenkomst wordt conform het model van Woningborg opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de ondernemer worden vastgelegd. Met andere woorden: in de aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ondernemer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. Wanneer voldaan is aan de voorwaarden als aangegeven in de aannemingsovereenkomst kan gestart worden met de bouw van de woningen.

Deze technische omschrijving behoort bij de aannemingsovereenkomst en wordt als contractstuk bijgevoegd. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale aanneemsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw en levering van de woning.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Garantie

De woningen die de ondernemer verkoopt, worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg

waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd. De model koop- /aannemingsovereenkomsten zijn opgesteld, getoetst en goedgekeurd door belangenorganisatie waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

Wat valt beperkt- of niet onder de Woningborg-garantie?

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

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

Vrij Op Naam

De woning wordt 'Vrij Op Naam' aan u verkocht. Dat betekent dat in de koopovereenkomst en aanneemsom zowel de bouw- en grondkosten zijn begrepen, als alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, B.T.W., kadastrale inmeting en de kosten voor het aanleggen van gas- water- riool- en elektraleidingen. Een totale prijs dus, echter exclusief de kosten die verband houden met financieringen en rente tijdens de bouw en exclusief de door u aan te vragen aansluitingen voor telefoon, televisie en internet.

Eigendomsoverdracht

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'Akte van Levering' bij de notaris. In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, op de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig, eventueel via uw geldverstrekker, aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat bij uw geldverstrekker in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst 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. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, terughoudend te zijn met het aangaan van andere verplichtingen (zoals het kopen van een keuken bij een andere showroom dan de projectshowroom) en dit ook in acht te nemen bij bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van de ondernemer de nota's over de vervallen termijnen in enkelvoud. Een kopie hiervan zendt u zo spoedig mogelijk - voorzien van uw handtekening - naar uw geldverstrekker die dan zorg draagt voor betaling. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw (aan uw hypotheekverstrekker). Deze is opgebouwd uit rente over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering gebracht de eventueel te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Hypotheek en bijkomende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van u. Hieronder vallen o.a. de volgende kosten:

- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- bemiddelingsvergoeding voor de geldverstrekker;
- eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheek Garantie;
- premie voor (eventuele) risicolevensverzekering;
- eventuele taxatiekosten.

Betalingen

Zodra de bouw gestart is, ontvangt u termijnfacturen. De termijn grondkosten bent u verschuldigd op de datum zoals die vermeld staat in de koopovereenkomst. De termijnen van de aanneemsom worden in rekening gebracht al naar gelang de bouw vordert. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met rente over deze uitgestelde betaling. Indien u beschikt over 'eigen geld' kunt u de termijn grondkosten en de eventuele reeds vervallen termijnen betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van uitstelrente. Nadat de akte van levering en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw geldverstrekker zodat deze voor tijdige betaling kan zorgen. U heeft in de regel 14 dagen de tijd voor de betaling van de termijnfactuur.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn door de ondernemer alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van uw dient u zelf te zorgen voor (onder andere) een zogeheten opstalverzekering.

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd conform de op 1 april 2012 geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een 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.

Benaming op verkooptekening:

- woonkamer / keuken / slaapkamer
- entree / overloop
- (trap)kast / zolder
- toilet
- badkamer
- berging / garage

Benaming volgens Bouwbesluit:

- verblijfsruimte
- verkeersruimte
- onbenoemde ruimte
- toiletruimte
- badruimte
- bergruimte

Bouwnummers en 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.

Aan de hand van de door ons verstrekte terreintekeningen en gegevens worden met de grootste zorg de kaveloppervlakten opgemeten en berekend. De juiste maten van de kavels worden pas na inmeting door het Kadaster definitief vastgelegd. U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. Daarom wordt in de koopovereenkomst opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van de kavel niet zal worden verrekend. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van onder andere de gemeente en andere betrokken partijen. 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 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 en BPD Ontwikkeling BV aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

Voorbehoud illustratie en tekeningen

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

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

De in de flyer/verkoopbrochure opgenomen 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 kunnen afwijken van het standaard afwerkingniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld waar 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 plaats, de afmeting en het aantal van de verwarmingselementen en verdelers, aansluitpunten voor elektra, sanitaire aansluitpunten, ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de verkooptekening(en) aangegeven, doch kan hier vanwege bouwkundige of installatietechnische redenen vanaf worden geweken. De exacte plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

De op verkooptekening aangegeven wandcontactdozen ten behoeve van apparatuur zoals bijvoorbeeld de wasmachine betreft enkel de wandcontactdoos en betekent niet dat het genoemde apparaat tot de levering behoort, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in aanvullende contractstukken zoals bijvoorbeeld de keukenspecificatie. De op verkooptekening gestippeld weergegeven apparatuur behoort eveneens niet tot de levering. De op verkooptekening aangegeven lichtpunten betreft de aansluitpunten voor een lichtpunt en niet het armatuur zelf (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld).

Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de ondernemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekeningen van minder- of meer kosten. De op verkooptekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten. Eventuele maatverschillen zijn niet verrekenbaar.

Eventuele wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden vermeld in nieuwsbrieven of een erratum, die tijdens de realisatie worden verzonden.

Opruimen en schoonmaken

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Sanitair en beglazing worden gewassen zodat een juiste inspectie kan plaatsvinden bij oplevering.

Duurzaam bouwen

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

Duurzaam bouwen wil eigenlijk niets anders zeggen dan dat we achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Door bewust voor bepaalde materialen te kiezen en moderne inzichten toe te passen in de bouw kunnen we milieu en gezondheid sparen. Dit kan

vaak al met relatief eenvoudige middelen, zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden.

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

Energie Prestatie Norm

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid enige jaren terug in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarming- en luchtbehandelinginstallaties etc. kengetallen. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt, een getal dat uitdrukt hoe energiezuinig de woning is. Hoe lager de EPC, hoe energiezuiniger de woning. Voor de onderhavige woningen in dit plan is de EPC vastgesteld op 0,4.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 is een energielabel verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering van een woning en wordt deze ook voor uw woning afgegeven. Een energielabel laat zien hoe energiezuinig uw huis is. Er staat bijvoorbeeld informatie op over uw vloerisolatie, ramen en verwarming. Woningen met een A-label zijn het energiezuinigst. Woningen die het minst zuinig zijn, krijgen een G-label. Een nieuwbouwwoning heeft een A-label. Het energielabel zal na oplevering van de woning separaat per post worden toegezonden en is maximaal 10 jaar geldig.

Archeologische vondsten

De locatie bevindt zich in een gebied waarin de mogelijkheid van archeologische vondsten aanwezig is. Indien tijdens de voorbereiding en/of de bouw van uw woning, archeologische vondsten worden gedaan, zijn wij gehouden aan wettelijke voorschriften hieromtrent. Eventuele vertraging van de bouw kan geen reden zijn tot ontbinding of boete.

Koperskeuzes

Vanzelfsprekend proberen wij u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Om die reden kunt u dan ook kiezen uit een brede variëteit aan mogelijkheden; de zogenaamde koperskeuzes. Een overzicht van de koperskeuzes is te vinden in de kopersinformatiemap. Dit is een selectie van standaard mogelijkheden en uiteraard zijn alle mogelijkheden bespreekbaar met onze kopersbegeleider. De meer- en minderwerken zijn voor u facultatief. U bent niet verplicht om enig meerwerk op te dragen. Wij zullen u informeren over het tijdstip waarop uw opdracht voor het verwerken van wijzigingen bij de ondernemer bekend moet zijn om in de bouwstroom te kunnen worden meegenomen. Om uw garanties te waarborgen dienen alle meerwerkopdrachten alleen met de ondernemer geregeld te worden. De procedure voor het opdragen van de koperskeuzes is terug te lezen in het "Handleiding koperskeuze" welke te vinden is in de kopers-informatiemap.

Uitbreidingsmogelijkheden

Mocht u uw woning willen uitbreiden dan kan onze kopers begeleider u in een persoonlijk gesprek informeren over de kosten hiervan. Bij de keuze "optie uitbouw" is als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Indien de koper van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal door de maat van het totaalpakket van bouwmuur, isolatie, spouw en buitengevel de zijkant van de uitbouw, afhankelijk van de bouwmethodiek, 20 tot 35 cm de hartlijn van de bouwmuur overschrijden. Ofwel, de uitbouw staat voor een deel op het terrein van die naastgelegen woning. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk "erfdienstbaarheden" vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen. Maakt u, of maken uw burens, tijdens de bouw geen gebruik van deze mogelijkheid, dan kunnen deze uitbreidingen, hoewel hiervoor geen technische voorzieningen zijn opgenomen, in de toekomst alsnog gerealiseerd worden. Ook dan geldt het gestelde onder "erfdienstbaarheden".

Oplevering en sleuteloverhandiging

Wanneer de woning nagenoeg gereed is, ontvangt u een uitnodiging om tijdens de voorschouwing uw woning te inspecteren voor oplevering. Na deze voorschouwing wordt de datum van oplevering binnen afzienbare tijd aan u kenbaar gemaakt. Bij de oplevering ontvangt u een garantie- en revisiemap met daarin onder andere opgenomen: adresgegevens, leveranciers toegepaste materialen, revisiebescheiden en ons boekje "Gebruik en onderhoud van uw woning". In dit boekje zijn adviezen opgenomen omtrent het gebruik en onderhoud van de in uw woning aanwezige installaties en de gebruikte materialen. Tijdens de oplevering wordt de woning definitief overgedragen van ondernemer naar u. Hierbij wordt tezamen met u en –indien u dit wenst- een deskundige van Vereniging Eigen Huis plus de ondernemer eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en zo mogelijk direct door de ondernemer verholpen. De kosten van deze deskundige van Vereniging Eigen Huis zijn voor uw rekening.

De ondernemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Een dag voor oplevering dienen alle openstaande facturen inclusief het meerwerk op rekening van de ondernemer zijn bijgeschreven. Indien u hier echter niet aan voldaan heeft, zal de woning wel worden opgeleverd maar is het niet mogelijk om de sleutel van uw woning in ontvangst te nemen.

5% regeling

De ondernemer zal, in het kader van de 5% regeling, voor uw woning een bankgarantie stellen ten behoeve van de verkrijger en deponeren bij de notaris ter hoogte van 5% van de aanneemsom van uw woning. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor herstel door de ondernemer van bij de oplevering geconstateerde gebreken, alsmede gebreken die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen. Na 3 maanden vervalt de bankgarantie tenzij er nog gebreken zouden bestaan.

Opleveringsvolgorde

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

Onderhoudsperiode

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

Veiligheid

Er is qua sociale veiligheid daar waar mogelijk aandacht besteed aan het openbare gebied en het inrichtingsplan. 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 eisen van het bouwbesluit. Tevens worden standaard in de woningen rookmelders aangebracht zoals op de verkooptekeningen aangegeven.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf en uw onderaannemers, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden, en kunnen uitvoering van werkzaamheden door derden tijdens de bouwuitvoering niet worden toegestaan.

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

Van toepassing zijnde voorschriften

- De Algemene Voorwaarden die bij de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst behoren.
- De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van aanvraag van de omgevingsvergunning.
- De voorschriften van de diverse Nutsbedrijven.
- De van toepassing zijnde normbladen (NEN normen).
- De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

Technische omschrijving

Projectomschrijving

In deze technische omschrijving worden de 24 woningen in deelgebied De Meander in het plan De Markiezaten te Bergen op Zoom omschreven.

Het project is onderverdeeld in twee woningtypen:

- Woningtype A 12 Halfvrijstaande woningen Bnr. 01 t/m 12.
- Woningtype B 12 Rij- en hoekwoningen Bnr. 13 t/m 24.

Maten en maatvoering

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

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Peil

Het peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hal. De juiste maat wordt bepaald in overleg met het gemeentelijk bevoegd gezag.

Er is een hoogte van ca. 15 mm gereserveerd voor een door de koper na oplevering aan te brengen eindafwerking.

Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, riolering, kabels, leidingen en eventuele bestrating worden alle benodigde ontgravingen, leveringen van zand en aanvullingen verricht. Onder eventuele bestratingen binnen de eigendomsgrens wordt een zandbed aangebracht. De tuin wordt geëgaliseerd, ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht met uitkomende grond afkomstig uit de ontgravingen onder en rondom de woning.

Parkeren

Ter plaatse de woning is op eigen terrein, voor de garage, een opstelplaats aanwezig voor twee auto's. Deze opstelplaats/parkeerplaats dient door de koper te worden aangelegd en op deze parkeerplaats geldt een instandhouding- en onderhoudsverplichting.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de koop- /aanneemsom begrepen. De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Het rioleringsstelsel van de woningen is gescheiden, wordt belucht en is verder voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Het vuilwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelgrens aangesloten op het vuilwater riolering van de gemeente. De vuilwaterriolering stroomt af naar het vuilwaterstelsel van Bergen op Zoom.

Ook het hemelwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelsgrens aangeboden. Het hemelwater wordt aangesloten op een hemelwaterstelsel van de gemeente. De hemelwaterriolering stroomt af naar een waterretentie in het plangebied.

De hemelwaterafvoer van de garage wordt middels een ondergrondse leiding door de achtertuin aangesloten op de hemelwaterriolering van de betreffende woning.

Het achterpad wordt voorzien van de nodige straatkolken en terreinriolering en eveneens aangesloten op het hemelwaterstelsel van de gemeente.

Om ervoor te zorgen dat de schoonwaterriolering niet verstopt raakt door bladeren en vuil worden alle verticale hemelwaterafvoeren boven maaiveld voorzien van een bladvanger.

Tussen- en achterpaden

De tussen- en achterpaden worden aangelegd en ingericht door de aannemer.

Informatief:

Ten behoeve van de verlichting van de achterpaden zal er tegen elke houten tuinberging van de rij- en hoekwoningen en ter plaatse van de zijgevel van bnr. 18 op een hoogte van ca. 240 cm, buitenlichtpunten inclusief armatuur op schemerschakeling worden aangebracht. De koper van de rij- en hoekwoningen heeft een instandhouding en onderhoudsplicht voor deze verlichting.

Bestrating

Ter plaatse van de voordeur en achterdeur van de woning worden er 2 betontegels afmeting 40x60 cm gelegd. De bestrating van de tussen- en achterpaden, worden uitgevoerd met betontegels afmeting 30x30 cm tussen betonnen opsluitbanden.

Perceelsgrenzen

Wanneer de woning voor oplevering gereed is, zullen alle hoekpunten van de percelen (waar geen erfafscheidingen zijn geplaatst) gemarkeerd worden met markeringspaaltjes. Het kadaster zal de percelen definitief inmeten na oplevering.

Erfafscheidingen

Onderstaande erfafscheidingen worden aangebracht:

Haagbeplanting beukenhaag laag:

Ter plaatse van de voorzijde van de woningen wordt conform situatieschets een beukenhaag aangebracht met een aanplanhoogte van ca. 40/45 cm (ca. 7 st / m1 om en om). De aanplant van de beukenhaag beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan.

Haagbeplanting beukenhaag hoog:

Ter plaatse van bouwnummer 07 wordt conform situatieschets een beukenhaag aangebracht met een aanplanhoogte van ca. 150 cm (ca. 7 st / m1 om en om). De aanplant van de beukenhaag beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan.

Gaashekwerk met hедера beplanting:

Ter plaatse van de grens van de achterpad en openbare ruimte (achter bouwnummer 01 t/m 06, 09 en 10), conform de situatieschets, wordt een gaashekwerk met een hoogte van ca. 1,8 meter geplaatst, uitvoering gaashekwerk conform kleur- en materialenstaat. Tegen het gaashekwerk zal een hедера beplanting worden aangebracht, aanplanhoogte 40/60 cm, 5 planten per strekkende meter. De aanplant van de hедера beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan.

Schuttingpoort:

De achtertuintuin van bouwnummer 01 t/m 06, 10 en 12 wordt ontsloten middels een schuttingpoort bestaande uit hardhouten palen, een stalen frame voorzien van verspringende aangebrachte geïmpregneerde grenen delen en hang- en sluitwerk (cilinderslot). De poort is ca. 100 cm breed en ca. 180 cm hoog.

Metselwerkplint met daarboven stalen kolommen en begroeiing:

Ter plaatse van de perceelgrens tussen privé ruimte en openbare ruimte van bouwnummer 01 en 12 in het verlengde van de garagewand/ woning conform situatieschets.

Afscheidingsmuurtje metselwerk afgedekt met rollaag (voetmuur):

Ter plaatse van de perceelgrens tussen de oprit en openbare ruimte van bouwnummer 01 en 12 in het verlengde van de garagewand. De hoogte van de voetmuur is ca. 40 cm hoog.

Garage

De woning wordt voorzien van een garage met platdak (plaats conform de situatieschets). De muren worden uitgevoerd in schoon gevelmetselwerk en zijn ongeïsoleerd, de wand tussen de garages onderling wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen welke "behangklaar" worden afgewerkt. Aan de voorzijde wordt een handbediende sectionaaldeur geplaatst. Ten behoeve van het betreden van de achtertuin via de garage is aan de achterzijde een deur opgenomen (m.u.v. bouwnummer 07). Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening, model volgens verkooptekening. In deze glasopening zal enkele bruto draadglas worden aangebracht. De vloer in de garage bestaat uit een geïsoleerde ribcasettevloer (Rc-waarde 3,5 m²K/W), afgewerkt met een dekvloer. Het plat dak bestaat uit een houten balklaag volgens advies constructeur, afgewerkt met geperste houtplaten, voorzien van een harde isolatieplaat (Rc-waarde 1,0 m²K/W) en afgewerkt met een éénlaags bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een aluminium daktrim.

Fundering

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgaaf volgens de constructeur wordt een fundering aangelegd. De ruimte onder de begane grondvloer wordt licht geventileerd en is niet toegankelijk. De fundering wordt uitgevoerd in betonpalen en gewapend betonnen funderingsbalken, een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van het gemeentelijk bevoegd gezag.

Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden

Het binnenblad van de spouwmuren van de woningen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De binnenspouwbladen worden voorzien van dilatatievoegen, daar waar nodig. De dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.

Gevelmetselwerk

Het gevelmetselwerk van de woningen wordt uitgevoerd in baksteen met voegwerk en wordt in wild verband gemetseld. In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn echter niet op tekening aangegeven (kleur conform kleur- en materialenstaat, zie bijlage 1).

De buitenmuren van de woningen worden voorzien van spouwmuurisolatie. De Rc-waarde van de gevels bedraagt 4,50 m²K/W.

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met gips- / cellenbeton blokken. Om scheurvorming ten gevolge van het doorbuigen van de vloer te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, daar waar nodig, uitgevoerd met een kunststof U-profiel of met haakse veerankers en montageschuim.

Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer (Rc-waarde 3,50 m²K/W) volgens advies van de constructeur en bouwfysisch adviseur.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zullen bestaan uit betonnen breedplaatvloeren. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht, ook na afwerking. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

Daken

De geïsoleerde (hellend-)dakconstructie van de woning (Rc-waarde 6,00 m²K/W) is samengesteld uit een scharnier- of sporenkap, ter keuze van de ondernemer. De dakplaten zijn aan de onderzijde fabrieksmatig voorzien van een "witte" zichtzijde. Om de dakplaten op te vangen dient er een constructief knieschot op de zolder te worden geplaatst. De bergruimte achter het knieschot is bereikbaar via een demontabel luik. De hoogte van het knieschot zal circa 1,0 meter zijn. De opbouw van de platte daken ter plaatse van de garages is samengesteld uit een houten balklaag volgens advies constructeur, afgewerkt met geperste houtplaten, voorzien van een harde isolatieplaat (Rc-waarde 1,0 m²K/W).

Buitenbetimmering

De dakrandafwerking van de luifels en goten worden afgewerkt met een gevelbeplating (kleur conform kleur-/afwerkstaat bijlage 1). De gevelstroken ter plaatse van voor- en/of zijgevels van bouwnummer 1 t/m 3, 6 t/m 8 en 10 t/m 12 (conform verkooptekening) worden gevelbeplating aangebracht (kleur conform kleur-/afwerkstaat bijlage 1).

Staalconstructie

Boven de kozijnen worden in het buitenblad daar waar nodig stalen lateien aangebracht, kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1.

Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen balken in de vloeren worden aangebracht, welke aan de onderzijde zichtbaar kunnen zijn.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen zijn van hardhout met hardhouten glaslatten en worden daar waar nodig aan de binnenzijde voorzien van een betimmering boven het kozijn. Daarnaast worden er een ventilatieroosters boven het gevelkozijn geplaatst conform de verkooptekening. De te openen ramen worden uitgevoerd als draaikiepramen, draairichting conform de verkooptekening.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen (met uitzondering van de buitenbergingen). De buitendeuren van de woningen zijn van hardhout.

De voordeuren van de woningen zijn samengestelde plaatdeuren en worden in het werk afgelakt, model conform verkooptekening.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De buitendeuren van de woningen worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten en meerpuntssluitingen. Draaikiepramen worden voorzien met draaikiepbeslag. De scharnieren van de naar buiten draaiende deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van dievenklauwen. Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan de in het Bouwbesluit opgenomen NEN norm 5096 met een weerstandsklasse 2.

De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een deurkruk. In de voordeur wordt een aluminium brievenplaat aangebracht die is voorzien van een binnenplaat met valklep.

Binnendeurkozijnen en -deuren

In de woningen worden stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen zonder bovenlicht toegepast. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en zijn circa 231 centimeter hoog, deurbreedte als aangegeven op de verkooptekeningen. Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking van maximaal 15 mm ter plaatse van de begane grond. De woning heeft designdeuren van fabricaat Svedex type CN55 en t.p.v. de deur van de hal naar de woonkamer type CN07 met een glasopening voorzien van helderglas. Het binnendeurkozijn van de meterkast

is een standaard vlakke deur en wordt voorzien van ventilatievoorzieningen volgens de geldende voorschriften. De meterkastdeur wordt aan de onderzijde vrijgehouden voor ventilatie.

De binnendeurkozijnen en –deuren worden uitgevoerd in de kleur wit. (RAL 9010)

Hang- & sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgemonteerd met beslag, fabricaat Buvalux type RVS Luxemburg.

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

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet rozet en paumelles;
- Meterkast, kastslot, rozet en paumelles;
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, rozet en paumelles.

Trappen, traphekken en muurleuning

De trap van de begane grond naar 1e verdieping wordt uitgevoerd als een gesloten vurenhouten trap. De stootborden van de gesloten trappen zijn van MDF.

De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap.

Aan de open zijden, bij trapgaten worden (trap)hekken met spijlen aangebracht. Deze traphekken zijn net als de trappen van vurenhout. De muurleuning is van hardhout en wordt aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders.

De traptreden en stootborden worden enkel fabrieksmatig gegrond. De trap- bomen, spijlen, hekwerken, trapgatbetimmering in hal/overloop/zolder worden dekkend geschilderd m.u.v. de trapbomen in de trapkast op de begane grond, deze worden enkel fabrieksmatig gegrond. De muurleuning wordt fabrieksmatig transparant gelakt.

Dakafwerking

Op de schuine dakvlakken worden keramische dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht. Kleur conform kleur-/afwerkstaat bijlage 1. Daarnaast worden op het dak de beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht.

De platte daken worden afgewerkt met bitumineuze / kunststof dakbedekking, keuze voor ondernemer.

Beglazing buitengevelkozijnen

De kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van blank geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement) dubbel glas, met uitzondering van de buitendeuren van de garages en de buitenkozijnen van de garages ter plaatse van bnr, 01 en 12, deze worden voorzien van enkel bruto draadglas.

Vanwege de sterk isolerende werking van het glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Wanneer dat het geval is verdwijnt dat echter vanzelf.

Veiligheidsbeglazing

Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen.

Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het bouwbesluit (betreft letselwerende beglazing) en is voor de bouw van woningen niet vereist. (Eventueel kan deze NEN 3569 na schriftelijke aanvraag via koperskeuze traject aangeboden worden)

Natuur- en kunststeen

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststeen dorpels (type Holonite, kleur antraciet) toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er geen binnendorpels in de woning aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen (type Bianco C) en worden aangebracht onder de raamkozijnen waar een gemetselde borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk in de negge omgezet.

De raamdorpels onder de buitenkozijnen worden conform verkooptekening uitgevoerd in keramisch geglazuurde raamdorpels. Kleur keramisch geglazuurde raamdorpels conform kleur- & materialenstaat bijlage 1.

Betonelementen

De raamdorpels onder de buitenkozijnen worden conform verkooptekening uitgevoerd in betonnen raamdorpels. Kleur beton elementen conform kleur- en materialenstaat zie bijlage 1.

Metaal- en kunststof werk

Op de voorgevel worden huisnummerbordjes aangebracht. Plaats naast de voordeur, onder het wandlichtpunt, op een hoogte van ca. 170 cm. Materiaal aluminium geborsteld met zwarte cijfers, afmeting ca. 10x10 cm.

De dakrand van de garages worden rondom afgewerkt met een aluminium daktrim.

Stukadoorswerk

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar schoonmetselwerk (t.p.v. garage), wandtegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De betonplafonds in de woningen worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden blijven in het zicht.

De schuine plafonds op de 2^e verdieping worden niet afgewerkt. De witte zijde van de dakplaat blijft in het zicht.

Tegelwerk

Wandtegels

De wandtegels zullen worden aangebracht in de ruimten conform de afwerkstaat in bijlage 1.

Het door ons laten aanbrengen van andere afmetingen, andere tegels en motieven van wandtegels kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben.

Vloertegels

De vloertegels aangebracht in de ruimten conform de afwerkstaat in bijlage 1.

Het door ons laten aanbrengen van andere afmetingen, andere tegels en motieven van vloertegels kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen. Het aanbrengen van een andere kleur voeg kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben.

In ruimten met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buiten kozijnen omgezet. De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht.

Vloerafwerkingen

De vloeren van de woning en garage die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een dekvloer met uitzondering van de vloer achter het knieschot ter plaatse van de zolder, daar is de betonvloer onafgewerkt.

Binnenbetimmering

Bij de trapgaten en de verdiepingsvloeren wordt een houten aftimmering aangebracht. Boven de buitenkozijnen wordt een houten regelwerk met een houten aftimmering aangebracht.

Meterkasten

De woningen worden voorzien van een meterkast. De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf. Daarnaast wordt in de meterkast een douchepijp WTW geplaatst welke bereikbaar moet blijven voor inspectie.

Schilderwerk

Buitschilderwerk: Alle gevelkozijnen, -ramen en deuren worden in het werk dekkend geschilderd volgens kleur- en materialenstaat in bijlage 1.

Binnenschilderwerk: De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde. De traptreden en stootborden van de trap naar de 1^e verdieping en de traptreden van de vaste trap naar de 2^e verdieping worden enkel fabrieksmatig gegrond. De trap- bomen, spullen, hekwerken en de trapgatbetimmering worden dekkend geschilderd m.u.v. de trapbomen in de trapkast op de begane grond, deze worden enkel fabrieksmatig gegrond. De muurleuning worden fabrieksmatig transparant gelakt.

Alle overige voorkomende binnenaftimmeringen worden in het werk geschilderd, kleur wit.

Niet geschilderd worden:

- fabrieksmatig afgelakte houtwerken;
- fabrieksmatig gecoate gevelbeplating ter plaatse van de dakrandafwerking en overstekken van de hellende daken;
- fabrieksmatig gegronde traptreden en stootborden van de trap naar de eerste verdieping trapbomen ter plaatse van de trapkast;

- fabrieksmatig gegronde traptreden van de vaste trap naar de tweede verdieping;
- houten kapconstructie en hellende dakplaten ter plaatse van de zolder;
- houten balklaag en onderzijde dakplaten ter plaatse van de garages;
- houten balklaag, stijl- en regelwerk, onderzijde dakplaten;
- meterplaat, water-, gas-, riool en CV-leidingen.

Met betrekking tot het onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Keuken

Omschrijving van de aan te brengen keukeninrichting, fabricaat en type volgens monster:

- In de keuken te plaatsen een standaard keukenopstelling conform de separate keukenbrochure. Voor de keukeninrichting is een verrekenpost opgenomen van:
 - Woningtype A (halfvrijstaande woningen): € 3.630,- incl. BTW
- De bovengenoemde stelposten zijn inclusief montage, keukenkraan en apparatuur volgens opgave keukenleverancier, incl. BTW;
- In het geval dat u een luxere keuken koopt bij de project keukenleverancier zal de volledige verrekenpost van de standaard keuken in mindering worden gebracht op de prijs van uw luxere keuken;
- In het geval u kiest voor een eigen leverancier, dan geldt het volgende:
 - U ontvangt 100% van de keuken verrekenpost retour;
 - Al het installatiewerk t.b.v. de keuken wordt standaard afgedopt uitgevoerd;
 - Hierbij wordt uitgegaan van standaard keukenopstelling;
 - De keuring en aansluiting van het water en elektra dient u zelf te regelen en te verzorgen bij de betreffende installateur;
 - De plaatsing van de keuken moet na oplevering plaats vinden;
 - De door derden te plaatsen keuken is uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

Installaties

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de woningen zijn van recyclebaar p.v.c. in de kleur grijs. Het hemelwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelsgrens aangeboden.

Het hemelwater wordt aangesloten op een hemelwaterstelsel van de gemeente. De hemelwaterriolering stroomt af naar een waterretentie voorziening in de nabijheid van het plangebied. De hemelwaterafvoer van de garage wordt middels een ondergrondse leiding door de achtertuin aangesloten op de hemelwaterriolering van de betreffende woning.

De achterpaden worden voorzien van de nodige straatkolken en terreinriolering en eveneens aangesloten op het hemelwaterstelsel van de gemeente.

Om ervoor te zorgen dat de schoonwaterriolering niet verstopt raakt door bladeren en vuil worden alle hemelwaterafvoeren voorzien van een bladvanger.

Dakgoten

De dakgoten worden aan de voor- zij en achterzijde van de woning uitgevoerd als zinken bakgoot met kraal (binnenzijde voorzien van een coating tegen het uitlogen van het zink).

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- De voedingsaansluiting van de douchepijp-wtw;
- De mengkraan in de keuken;
- De closetcombinatie in de toiletruimte;
- De fontein in de toiletruimte;
- De closetcombinatie in de badkamer;
- De mengkraan van de wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer (vanaf douchepijp-wtw);
- De badmengkraan in de badkamer;
- Aansluiting voor een wasmachine.
- Het vulpunt van de c.v. / warmwatertoestel;
- De voedingsaansluiting van de c.v. / warmwatertoestel;
- Buitenkraan (niet vorstvrij) met schrobputje op achtergevel.

De warmwaterleiding komen vanaf de c.v./warmwater ketel.

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- De wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De badmengkraan in de badkamer;
- De keukenmengkraan in de keuken.

Douchepijp WTW (warmte terug winning)

In de meterkast wordt een douchepijp WTW aangebracht. Met dit systeem wordt de warmte uit het afvalwater van de douche gebruikt om het koud water naar de douchekraan alvast "voor te verwarmen" door warmte uitwisseling. De douchepijp WTW dient bereikbaar te blijven voor inspectie en eventueel onderhoud.

Gasleidingen

Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- De opstelplaats van het kooktoestel
- De c.v. / warmwaterketel

Sanitair

Het te leveren sanitair in witte uitvoering volgens monster, wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Toe te passen materialen in:

Toiletruimte

- Closetcombinatie
 - Geberit GISeasy inbouwreservoir met bedieningsplaat Sigma 01 kleur wit;
 - Geberit GISeasy afbouwpakket voor inbouwreservoir;
 - Geberit GISeasy lege opzetmodule;
 - Geberit GIS paneel;
 - wandcloset Villeroy & Boch Subway 2.0, diepspoel kleur wit;
 - closetzitting Villeroy & Boch Subway met deksel kleur wit.
- Fonteincombinatie
 - fontein Villeroy & Boch Omnia Architectura 36x25 cm kleur wit;
 - HansGrohe Flowstar S premium sifon;
 - fontein kraan merk Grohe Eurostyle Cosmopolitan;
 - Schell wastafelhoekstopkraan + aansluitbuisje.

Badkamer

- Closetcombinatie
 - Wisa inbouwreservoir met XS bedieningsplaat Maro DF kleur wit;
 - Wisa XS afbouwpakket voor inbouwreservoir;
 - wandcloset Villeroy & Boch Subway 2.0, diepspoel kleur wit;
 - closetzitting Villeroy & Boch Subway met deksel kleur wit.
- Wastafelcombinatie
 - wastafel Villeroy & Boch Omnia Architectura 60x47 cm kleur wit;
 - eengreeps wastafelmengkraan merk Grohe Eurostyle Cosmopolitan;
 - HansGrohe Flowstar S premium sifon;
 - Raminex wandspiegel 60x120 cm + ophangset;
 - Schell wastafelhoekstopkraan + aansluitbuisje.
- Douchecombinatie
 - v.d. Berg premiumline douchegoot 700 mm;
 - Grohe Grohtherm 1000 NEW thermostatische douchemengkraan incl. douchegarnituur;
 - Novellini Young 2.0 draaideur;
 - Novellini Young 2.0 1b vaste wand.
- Badcombinatie
 - Villeroy & Boch Subway 180x80 cm, acryl bad;
 - HansGrohe Flexaplust E baswaste
 - Grohe Grohtherm 1000 NEW thermostatische badmengkraan;
 - Grohe Euphoria 110 doucheset.

Overige sanitaire voorzieningen

- een tapkraan t.b.v. wasautomaat.
- de keukenmengkraan is opgenomen in de stelpost van de keuken.

In de kopersinformatiemap is informatie ten aanzien van het sanitair gevoegd waarin het sanitair staat aangegeven welke standaard in uw woning zal worden aangebracht. De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op verkooptekening is aangegeven.

Het standaard sanitair zal eveneens te bezichtigen zijn in de projectshowroom. Ook hier kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Eventuele wijzigingen op het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk in het koperskeuzetraject verrekend.

Indien u onverhoopt geen keuze in de projectshowroom kan maken, dan bestaat de mogelijkheid om het sanitair en tegelwerk achterwege te laten. Het sanitair kan namelijk alleen worden betrokken bij de door ons geselecteerde projectleverancier vanwege de woningborg garantiebepalingen. De materiaalkosten en de montage / arbeid worden dan met u verrekend via het koperskeuzetraject. Daarbij dient een verklaring van beperkte garantie te worden ondertekend. De kopersadviseur zal deze mogelijkheid voorafgaand uitgebreid met u bespreken om de voor- en nadelen van deze keuze met u te bespreken.

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden verwarmd door een Itho Daalderop HP Cube. De Itho Daalderop HP Cube is een lucht / water warmtepomp die energie (warmte) wint uit een combinatie van buitenlucht en door het mechanisch ventilatiesysteem afgevoerde (vervuilde) binnenlucht. Op deze wijze haalt dit toestel een rendement van 160 á 180 % t.o.v. een standaard HR ketel (gemiddeld 80 %). Het grootste deel van de warmtebehoefte van de woning zal door het jaar heen gerealiseerd worden door de lucht-water warmtepomp. De naast de HP Cube geplaatste HR ketel Base Cube zal de warmtepomp ondersteunen wanneer de lucht-water warmtepomp het niet alleen aan kan en op zeer koud dagen zal de HR ketel het verwarmen van de volledig overnemen. De verwarmingsinstallatie wordt geplaatst in de installatie zone op de zolder, zie verkooptekening.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:

- Een lage temperatuur vloerverwarming ter plaatse van de begane grond, op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van vloerverwarming (v.v.).
- Een hoge temperatuur radiatoren verwarming (aangesloten op het aparte HT-circuit van de Itho Daalderop ketel) ter plaatse van de verdiepingen. In de te verwarmen vertrekken worden fabrieksmatig wit afgelakte plaatradiatoren gemonteerd.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming ter plaatse van de begane grond vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, welke is geplaatst in de woonkamer.

De temperatuurregeling van de radiatoren op de verdieping vindt plaats door middel van een kamerthermostaat welke is geplaatst in de badkamer.

De temperatuur in de badkamer is dus bepalend voor de werking van het HT-circuit voor de radiatoren. Alle radiatoren worden voorzien van een thermostaatknop zodat deze na geregeld kunnen worden.

De paneelradiatoren worden aangesloten middels een vloeraansluiting, de leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen, (stijg)leidingen en verdelers komen, indien noodzakelijk, in het zicht. Alle in het zicht komende leidingdoorvoeren in plafonds en wanden worden afgewerkt met kunststof rozetten.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming of verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste

ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten.

- | | |
|---|---------------|
| • hal / overloop /zolder (in open verbinding) | 15 °C |
| • toilet | niet verwarmd |
| • woonkamer / keuken | 20 °C |
| • trapkast | niet verwarmd |
| • slaapkamers | 20 °C |
| • badkamer | 22 °C |
| • garage | niet verwarmd |

De plaats, het aantal en de afmetingen van de verwarmingselementen en de verdelers zoals weergegeven op de verkooptekening zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaatsen, aantallen en afmetingen van de verwarmingselementen en verdeelunits door de installateur bepaald.

De toepassing van vloerverwarming op de begane grond impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat vloerverwarming een traag reagerend systeem is, waarbij het optimale comfort en energieverbruik verkregen wordt door zo min mogelijk de temperatuur te wijzigen, dus geen of minimale nachtverlaging instellen.

De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Ten aanzien van vloerverwarming zijn niet alle vloerafwerkingen geschikt. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerafwerking, daar anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, steen, hout, tapijt en linoleum, maar niet ieder merk en type is geschikt. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming en vloerkoeling. De isolatiewaarde van de vloerafwerking mag **maximaal 0,09 m²K/W zijn**. Laat u door uw vloerbedekking leverancier goed informeren of u de juiste vloerbedekking aanschaft.

Ventilatievoorzieningen

De ventilatie van deze woningen vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een metalen buizensysteem met afzuigventilator-unit en plafondventielen. In de woonkamer wordt een sensor geplaatst (plaats conform verkooptekening) die de CO²-concentratie meet. Hoe hoger de gemeten CO², hoe hoger het ventilatiedebiet.

Daarnaast wordt er een losse Radiofrequent bediening (RF-bediening) geleverd. Met deze RF-bediening kan de ventilator tijdelijk in een hogere stand gezet worden, bijvoorbeeld tijdens koken of douchen. De RF-bediening is door de koper naar eigen inzicht te plaatsen in de keuken of de badkamer.

In de woon- en slaapkamers wordt d.m.v. ventilatieroosters (zie VR boven de kozijnen op de verkoop geveltekening) lucht aangevoerd en in de volgende ruimtes wordt lucht afgevoerd;

- keuken (in open verbinding met de woonkamer) 2 x 75 m³ per uur;
- toiletruimte 25 m³ per uur;
- badruimte 50 m³ per uur;
- opstelplaats wasmachine 50 m³ per uur.

De buitenlucht wordt aangevoerd door middel van zogenaamde zelfregelende ventilatieroosters, deze worden in de gevelkozijnen op het glas aangebracht. De plaats van de ventilatieroosters zijn ter indicatie op de gevels van de verkooptekeningen aangegeven (VR). De ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar.

In uw woning worden leidingkokers aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen, de kanalen van de mechanische ventilatie zijn in de leidingkokers uit het zicht weggewerkt en leiden naar de ventilatie-unit welke opgesteld staat in de installatiezone als weergegeven op de verkooptekening. Leidingwerk in de installatiezone zal als opbouw uitgevoerd worden naar de dakdoorvoeren.

Op het hellende dak wordt een prefab schoorsteen van aluminium (kleur conform kleur- en materialenstaat) geplaatst met daarin een aantal doorvoeren ten behoeve van:

- de mechanische ventilatie;
- de cv-installatie
- de ontluchting van de riolering.

De garages worden op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

De natuurlijke- en mechanische ventilatievoorzieningen worden uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het bouwbesluit en zijn tevens goedgekeurd door het gemeentelijk bevoegd gezag.

In de keuken wordt standaard een separaat afzuigkanaal aangebracht.

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

- De meterruimte: In de meterkast wordt zowel aan de bovenzijde als aan de onderzijde een ventilatierooster/sleuf opgenomen met een vrije doorlaat van tenminste 200 cm².
- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeuren naar de slaapkamers: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur naar de woonkamer: vrije ruimte onder de deur
- De gevelconstructie: open stootvoegen
- De houten kozijnen: ventilatieroosters boven kozijn

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard en ruimte van circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn op de verkooptekening aangegeven. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeelkasten aangebracht, deze verdeelkasten dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeelkasten zijn voorzien van deksel met lamphaak. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, de installatiezone, de garage en de lichtpunten en de rookmelders ter plaatse van de ruimten welke zich direct onder de hellende kapconstructie bevinden. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd door middel van twee inbouwdozen en worden horizontaal gemonteerd.

Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in de kleur wit (RAL 9010). De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

- Schakelaars + 105 cm*
 - Wandcontactdozen + 30 cm in woonkamer en slaapkamers;
+ 105 cm in onbenoemde ruimten;
+ 120 cm t.b.v. wasmachine;
+ diverse hoogten in keuken conform apart schema.
 - Loze leidingen telefoon-televisie-internet + 30 cm
 - Kamerthermostaat (woonkamer) + 150 cm hoogte
 - Kamerthermostaat (badkamer) + 150 cm hoogte
 - Hoofdbediening ventilatie (woonkamer) + 150 cm hoogte
 - Wandlichtpunt in badkamer + 180 cm hoogte
 - Buitenlichtpunt (zonder armatuur) naast voordeur + 220 cm hoogte
 - Buitenlichtpunt (zonder armatuur) naast achterdeur + 220 cm hoogte
- Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes vanaf vloerpeil.
- Loze leiding t.b.v. elektrisch oplaadpunt auto circa 30 cm onder maaiveld (afgedopt)

* Schakelaars bij trapleuningen en inbouwreservoirs toiletten worden op afwijkende hoogte aangebracht.

Ten behoeve van een oplaadpunt voor een elektrische auto worden voorbereidingen getroffen. Vanaf de meterkast wordt er een loze leiding 1" (25 mm) naar een schakelaar gebracht. Vanaf de schakelaar wordt er vervolgens een loze leiding 1" (25 mm) naar een inbouwdoos gebracht. Deze inbouwdoos wordt geplaatst in de gevel nabij de opstelplaats op eigen terrein, op circa 30cm onder peil.

Ten behoeve van de standaard keuken worden in de woningen de aansluitpunten aangebracht volgens het leidingschema van de project keukenleverancier, zie separate keukendocumentatie.

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

De woningen zijn voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform geldende normen. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest worden. De plaats van deze rookmelders is aangegeven op de verkooptekening.

Levering elektriciteit

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Zwakstroom installatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop (rond model) naast de voordeur;
- Een schel in de entreehal;
- Een transformator in de meterkast/groepenkast.

Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting voor telefoon, televisie en internet is niet in de koopsom inbegrepen. Wel worden in de woonkamer en de hoofdslaapkamer, bedrade UTP aansluitingen opgenomen met zogenaamde CAT5 bekabeling die eindigt in een RJ45 muuraansluiting (conform verkooptekening). De loze leiding wordt voorzien van een controledraad, deze draad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De loze aansluitpunten worden met inbouwdoos op een hoogte van circa 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht en voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning.

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

Enkele aandachtspunten Woningborg

Kopersopties

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

Bijlagen

Bijlage 1

Kleuren- en materialenstaat

Staat van afwerking

Standaard tegelpakket

Kleuren- en materialenstaat

Project: De Meander te Bergen op Zoom

Woningtype A (Halfvrijstaande woningen)

EXTERIEUR	Materiaal	Kleur
Gevelsteen volgens geveltekening <i>Woning algemeen</i>	Baksteen handvorm Waalformaat Wild metselverband	Terra-rood, genuanceerd
Voeg	ca. 3 mm terugliggend geborsteld	Middengrijs
Gevelsteen volgens geveltekening <i>Plint, accent bij voordeur</i>	Baksteen handvorm Waalformaat Wild metselverband	Mangaan, genuanceerd
Voeg	ca. 3 mm terugliggend geborsteld	Donkergrijs
Dakpannen	Keramische dakpan OVH-model	Antraciet
Prefab schoorsteen	Aluminium	Zwartgrijs
Dakgoten	Zinken bakgoot (binnenzijde gecoat)	Naturel
Hemelwaterafvoeren	P.V.C. (met bladvanger)	Grijs
Metselwerkondersteuning	Stalen lateien	Kleur passend bij metselwerk
Raamdorpels (accentkozijn op verdieping)	Beton	Naturel
Raamdorpels	Keramisch, geglazuurd	Zwart
Voordeur	Samengestelde plaatdeur met glas en brievenleuf, model conform verkooptekening, dekkend geschilderd	Bruin-grijs
Buitenkozijnen en ramen	Hardhout, dekkend geschilderd	Wit
Achterdeur	Massief hardhouten glasdeur model conform verkooptekening, dekkend geschilderd	Wit
Dakgootafwerking, luifels en gevelstroken.	Plaatmateriaal fabrieksmatig voorzien van een coating, bevestigd met nagels in de kleur van de plaat	Wit
Kraal luifels	Zinken (kraal)	Naturel

Garage

EXTERIEUR	Materiaal	Kleur
Gevelsteen ter plaatse van garage overeenkomstig verkooptekeningen	Baksteen handvorm Waalformaat Wild metselverband	Terra-rood, genuanceerd
Voeg	ca. 3 mm terugliggend geborsteld	Middengrijs
Gevelsteen ter plaatse van garage overeenkomstig verkooptekeningen	Baksteen handvorm Waalformaat Wild metselverband	Mangaan, genuanceerd
Voeg	ca. 3 mm terugliggend geborsteld	Donkergrijs
Sectionaaldeur	Horizontale profilering, conform verkooptekening	Bruin-grijs
Deur van garage naar tuin (m.u.v. bouwnummer 07)	Massief hardhouten glasdeur model conform verkooptekening, dekkend geschilderd	Wit
Kozijn van garage naar tuin	Hardhout, dekkend geschilderd	Wit
De buitenkozijnen en ramen t.p.v. bouwnummer 01 en 12	Hardhout, dekkend geschilderd	Wit
Daktrim garage	Aluminium daktrim	Naturel
Hemelwaterafvoer	P.V.C. (met bladvanger)	Grijs

Erfafscheidingen (conform situatieschets bouwnummer 01 t/m 12)

EXTERIEUR	Materiaal	Kleur
Haagbeplanting (laag bouwnummer 01 t/m 12) (hoog bouwnummer 07)	Beukenhaag	Naturel
Gaashekwerk met hедера beplanting ter plaatse van de grens van het achterpad, bouwnummer 01 t/m 06, 09 en 10	Stalen ronde staanders met bovenbuis voorzien van harmonicagaas en hедера beplanting.	Zwart
Metselwerk Laag muurtje (steens) en penant (bouwnummer 01 en 12)	Baksteen handvorm Waalformaat Wild metselverband	Mangaan, genuanceerd
Voeg	ca. 3 mm terugliggend geborsteld	Donkergrijs
Tuinpoort (bouwnummer 01 t/m 06, 10 en 12)	Bestaande uit hardhouten palen, een stalen frame (verzinkt) voorzien van verspringend, verticaal aangebrachte geïmpregneerde grenen delen en hang- en sluitwerk. Hoogte ca. 180 cm	Stalen frame: Verzinkt (naturel) Grenen delen: Naturel

Staat van afwerking

Project
Afwerkstaat

De Meander te Bergen op Zoom
Woningtype A (halfvrijstaande woningen)

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafonds	Sanitair/Diversen (elektra zie verkooptekeningen)
Entree (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	dichte vurenhouten trap naar 1 ^e verdieping
Toilet (toiletteruimte)	vloertegels volgens standaard tegelpakket	wandtegels volgens standaard tegelpakket en fijn structuur spuitwerk boven tegelwerk	fijn structuur spuitwerk	closetcombinatie fonteincombinatie
Keuken (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	(keukeninrichting volgens keukendocumentatie)
Woonkamer (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Trapkast (onbenoemde ruimte)	dekvloer	behangklaar	onderzijde trap fabrieksmatig gegrond	verdeler verwarming
Overloop 1 ^e verdieping (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	open vurenhouten trap naar 2 ^e verdieping
Slaapkamers 1 ^e verdieping (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Badkamer (badruimte)	vloertegels volgens standaard tegelpakket	wandtegels volgens standaard tegelpakket	fijn structuur spuitwerk	wastafelcombinatie closetcombinatie douchecombinatie badcombinatie
Zolder (onbenoemde ruimte)	dekvloer m.u.v. ruimte achter het knieschot betonvloer onafgewerkt	behangklaar m.u.v. het knieschot en de ruimte achter het knieschot wandconstructie "in het zicht"	dakconstructie "in het zicht"	tapkraan cv-(combi)ketel vulpunt cv-installatie tapkraan wasmachine cv-(combi)ketel mechanische ventilatie-unit
Garage (bergruimte)	dekvloer	schoon gevelmetselwerk, wand tussen garages onderling kalkzandsteen lijmwerk behangklaar afgewerkt	dakconstructie "in het zicht"	

Standaard tegelpakket

Project: De Meander te Bergen op Zoom
Woningtype: Woningtype A

TOILET EN BADKAMER

Standaard wandtegels:

Merk	Type	Afm. in cm	Code	Kleur
Mosa	Residential	15x30	27510	Wit, glans

Verrekenbedrag standaard wandtegels € 17,45 inclusief B.T.W. per m² naar koper indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier. Het betreft tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

Standaard uitwendige hoeken:

Merk	Type	Materiaal	Kleur
Schlüter	Rondec-pro, Hoekprofiel	P.V.C.	BW= zuiver wit
Schlüter	Rondec-pro, Binnenhoek	P.V.C.	BW= zuiver wit
Schlüter	Rondec-pro, Buitenhoek	P.V.C.	BW= zuiver wit

Voor de standaard uitwendige hoeken vind geen verrekening plaats indien alternatieve keuze.

Standaard vloertegels:

Merk	Type	Afm. in cm	Code	Kleur
Mosa	Residential	30x30	1105V	Donkergrijs

Verrekenbedrag standaard vloertegels € 28,80 inclusief B.T.W. per m² naar koper indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier. Het betreft tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

Standaard badceldorpel:

Merk	Type	Afm. in cm	Materiaal	Kleur
Holonite	Badkamerdorpel	50x30	Gegoten composietsteen	Antraciet

Voor de standaard badceldorpels vind geen verrekening plaats indien alternatieve keuze.

Algemeen

- standaard badkamer tot plafond hoogte tegelen
- standaard toilet tot ca. 1,5 m hoogte tegelen;
- voegen standaardwandtegels wit;
- voegen standaardvloertegels lichtgrijs;
- standaard wandtegels worden liggend verwerkt
- standaard vloertegels worden recht verwerkt;
- standaard uitwendige hoeken voorzien van Schlüter profielen inclusief hoekstukjes;
- om het afschot ter plaatse van de douchehoek op te vangen wordt standaard aan 1 zijde van de douchehoek een badceldorpel aangebracht;
- standaard ter plaatse van toegangsdeur toilet en badkamer word een badceldorpel toegepast;
- de wanden boven het tegelwerk worden met spuitwerk afgewerkt;
- standaard tegels worden NIET strokend verwerkt.