TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ORANJEHOF LEERSUM

8 woningen Middelweg Leersum

2 2^1 kapwoningen (bouwnummer 1 en 2)
2 hoekwoningen en 4 tussenwoningen (bouwnummer 3 t/m 8)

BOUWBEDRIJF Jansen

Leersum
8 oktober 2026

ALGEMENE INFORMATIE

Het kopen van een eigen woning is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een woning koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De woning wordt aangeboden met toepassing van de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg N.V. uit Gouda (hierna te noemen “Woningborg”).

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het Woningborg-certificaat tegen de risico’s van een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

WONINGBORG: GEEFT U MEER ZEKERHEID

Voordat een ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de ondernemer 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 ondernemer.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

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

- gaat uw ondernemer 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 ondernemer 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 ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- De ondernemer die bij Woningborg staat ingeschreven, is verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende Algemene Voorwaarden en Toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.

  Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

  Nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvangt u van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje ‘Woningborg Garantie- en Waarborgregeling’ digitaal. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen. In dit boekje zijn onder meer de door de ondernemer verstrekte Woningborg-garanties opgenomen. Het Woningborg-certificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door de ondernemer of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten. Zo vallen de door de ondernemer evt. aan te brengen erfafscheidingen buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

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

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst, te rekenen vanaf het tijdstip dat de bouw gestart is. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.
Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade.
Voor een volledige definitie van onwerkbare werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw aannemingsovereenkomst.

NUTSVOORZIENINGEN

De woningen worden aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra, riolering en zijn tevens voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data, TV en/of telefoon.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor water en elektra zijn bij de koopsom inbegrepen. De aansluitkosten en/of entreegelden voor eventueel data, TV en telefoon zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze technische omschrijving is aangegeven.

MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Wij adviseren u bij het inrichten van uw woning de maten, na oplevering, ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat.
De maatvoering op de tekeningen betreft ‘circa’ maten, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

SITUATIESCHETS

De situatieschets is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van de bouwkavels in het bouwplan. De schaal van de situatietekening is niet bindend. Over- of ondermaat van de perceeloppervlakte is niet verrekenbaar. Na oplevering stelt het Kadaster, na inmeting, de juiste maten vast.
De nummers bij de woningen zijn 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. Deze worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt. Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze technische omschrijving anders staat vermeld.

AANDACHTSPUNTEN

- Waar benamingen van woningtypes worden gebruikt, worden ook de gespiegelde uitvoering bedoeld.
- De volgorde bij de uitvoering wordt in nader overleg met o.a. gemeente bepaald en kan gedurende het bouwproces wijzigen.
- De verkoper en de ondernemer behouden zich het recht voor het bouwproject gefaseerd te realiseren en/of niet verkochte woningen te verhuren of te herontwikkelen

- In de gevels zijn geen bijzondere voorzieningen opgenomen voor het aanbrengen van voorzieningen die trekkrachten op het metselwerk uitoefenen, zoals bijvoorbeeld zonneschermen, airco-units e.d. De gevels zijn hierop niet berekend. Zonder aanvullende voorzieningen kan schade aan het metselwerk optreden. Op schade aan de gevels en aanliggende constructie, veroorzaakt door het aanbrengen van voorzieningen waarbij het metselwerk op trek wordt belast, wordt geen garantie gegeven.

AANKOOPPROCEDURE

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

BROCHURE: GEEN CONTRACTSTUK

De brochure/ informatiefolder heeft als doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin en betreft geen contractstuk. Aan deze informatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Op basis van deze informatie bieden wij u de mogelijkheid uw interesse voor een woning aan de makelaar kenbaar te maken. Bij de makelaar zijn contractstukken aanwezig, op basis waarvan u een weloverwogen aankoopbeslissing kunt nemen.

ROL VERKOPER

Plan Oranjehof te Leersum is een initiatief van NCB Projectrealisatie B.V. (` 'Verkoper''). Bij de aankoop van een woning wordt gebruik gemaakt van een gescheiden koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. U sluit een koopovereenkomst met de Verkoper voor de levering van de grond en u sluit een aannemingsovereenkomst met de Aannemer voor de bouw van uw woning. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden als omschreven in de koopovereenkomst. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom van de grond, terwijl Verkoper zich onder de voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst verplicht tot de levering van de grond.

ROL AANNEEMER

De woningen in het plan Middelweg te Leersum worden gebouwd door Bouwbedrijf Jansen B.V. (` 'Aannemer''). De Aannemer is tevens garantieverstrekker en uw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van uw woning. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de (termijnen van de) aanneemsom, terwijl Aannemer zich verplicht tot de bouw van de woning conform de bijgevoegde tekeningen en technische omschrijving.

ROL MAKELAAR

De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van het project. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de door de makelaar verstrekte informatie. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/of toezeggingen van de Verkoper en/of Aannemer zijn bindend.

NAAR DE NOTARIS

Nadat de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar van de koop- en aanneemovereenkomst wordt naar de notaris gezonden die de notariële akte van eigendomsoverdracht (levering) opmaakt. Wanneer de opschortende voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst en/ of aannemingsovereenkomst zijn vervuld kan de eigendomsoverdracht van de grond plaatsvinden. De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een ` akte van levering' op te stellen door notariskantoor BolscherBrugDeijl notarissen (“Notaris”). De Notaris maakt met u een afspraak voor de datum van levering. Vóór die datum ontvangt u van de Notaris een afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (inclusief bijkomende kosten, zie de tekst onder ` Vrij op naam') is aangegeven. U bent zelf verantwoordelijk dat het geld tijdig op de rekening van de Notaris staat. Op de dag van levering worden meestal twee akten getekend:

· de akte van eigendomsoverdracht (inclusief in de koopsom)
· de hypotheekakte (exclusief).

HYPOTHECAIRE LENING

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. Door middel van een gesprek kan uw hypotheekadviseur u hierover uitgebreid informeren en informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is inclusief de (bouw-) rente over de evt. vervallen, maar nog niet betaalde termijnen, tot aan de transportdatum, alsmede de rente over de grondkosten.

VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de ondernemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

PRIJSWIJZIGINGEN

De met u in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/adviseurshonorarium;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage;
- leges;
- kosten Woningborg;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend); overdrachtsbelasting in geval van grond
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier.
- de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet voor de aansluitkosten en/of entreegelden van evt. data, TV en telefoon).

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie voor een hypothecaire lening;
- renteverlies over de grond en over de vervallen bouwtermijnen;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- kosten voor de aanvraag van een eventuele Nationale Hypotheekgarantie.

BETALINGSVOORWAARDEN

De aanneemsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijnregeling van Woningborg.

De koop- en de aannemingsovereenkomst geven aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u echter wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport dient u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

SCHOONMAKEN

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.
Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

5% OPLEVERINGSREGELING

De ondernemer heeft een bankgarantie gesteld, welke voor iedere individuele verkrijger ingaat op de datum van oplevering van diens woning. Per iedere individuele verkrijger is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom. Daar deze bankgarantie door de ondernemer wordt gesteld, behoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen. De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het 'proces-verbaal van oplevering', door de ondernemer zijn hersteld. Mocht de ondernemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de aannemingsovereenkomst.

ENERGIELEVERING

De ondernemer zal bij de beheerder van het elektranet vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij oplevering van uw woning beschikbaar is. U dient echter zelf een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar keuze. Indien dit niet tijdig gebeurt, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

BOUWVOCHT

Uw woning bevat tot geruime tijd na oplevering veel bouwvocht. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk beperkt door uittredend bouwvocht. U dient er rekening mee te houden dat droging altijd leidt tot krimp (en dus scheurvorming) van de toegepaste bouwmaterialen. Ook het direct na oplevering aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen kan tot vervelende schades leiden aan de aangebrachte afwerkingen, onder meer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen, alsmede in de dekvloer als gevolg van droging en verharding in een geruime tijd na oplevering. U dient bovenstaande aspecten goed te bespreken met de leverancier van uw vloer- en wandafwerking.

MEER- EN MINDERWERK

Nadat de koop- en de aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in de volgende groepen:

Optielijsten – Woning Op Maat.

Zoveel mensen zoveel wensen. Om aan uw wensen tegemoet te komen bieden wij vele extra mogelijkheden om uw woning uit te breiden of te wijzigen. Deze optionele mogelijkheden zijn voor u omschreven en uitgewerkt in de optielijst waarin uiteraard ook de prijzen zijn opgenomen. Afhankelijk van de fase van uitvoering van uw woning, zijn er nog vele andere aanpassingen mogelijk.
Uw kopersbegeleider staat u persoonlijk bij tijdens het gehele verkooptraject en bouwproces en is dan ook uw aanspreekpunt gedurende de bouw. Ook zal hij/zij u regelmatig informeren over de voortgang van de bouw middels het versturen van nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouw.
Voorafgaand aan de koop kunt u op de optielijst zien welke mogelijkheden er zijn om uw woning aan uw individuele wensen aan te passen. Doordat deze opties voor u al geprijsd zijn, heeft u al voor de aankoop inzicht in de totale prijs van uw droomwoning op maat.

Sanitair en Tegels

Wij wijzen u erop dat de woning standaard is voorzien van cementdekvloeren, sanitair, wand- en vloertegels. Voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk (zoals in deze omschrijving is omschreven), kunt u een afspraak maken bij de showroom. Zij kunnen, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden. Het is bespreekbaar om de sanitaire ruimtes casco op te leveren, dit beperkt echter wel de Woningborg garantie.
Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. worden direct opgenomen in de offerte, waardoor u gelijk een totaalbeeld ontvangt. De offerte ontvangt u rechtstreeks van de showroom. Bij specifiek maatwerk kan het zijn dat de offerte niet rechtstreeks aan u verstuurd wordt maar dat dit via het bouwbedrijf loopt.

Keuken

De woning is standaard voorzien van een project keukeninrichting. U wordt benaderd door de project keukenleverancier voor het plan van een afspraak. Wateraansluitpunten, afvoer / riolering en elektravoorzieningen worden aangebracht; aantal en positie conform contractstukken.

Overige Wensen

Mocht u nog andere wijzigingen aan of in de door u gekochte woning wensen dan is dat (onder bepaalde voorwaarden) mogelijk. Dit kunt u kenbaar maken tijdens het persoonlijk gesprek met de betreffende kopersbegeleider. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn en voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u een offerte en wordt aangegeven hoe u verder dient te handelen.

Door u gewenste wijzigingen kunnen echter onverkort doch gemotiveerd worden afgewezen.

Het verdient derhalve aanbeveling uw eventuele afwijkende woonwensen tijdig voor aankoop te bespreken met de makelaar. Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij het meer- en minderwerk van belang zijn:

- Werkzaamheden in en om de woning door u en/of derden, niet zijnde de ondernemer, zijn vóór het opleveren van de woning niet toegestaan.

- Wijzigingen aan buitengevels zijn op voorhand m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de optielijst, niet mogelijk.
- Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt de ondernemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de optielijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.
- Als gevolg van koperswensen heeft de ondernemer het recht tot verlenging van de bouwtijd.
- Meer- en minderwerken dienen schriftelijk goedgekeurd te worden.
- Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, al
  mede normen en richtlijnen van Woningborg.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEILHOOGTE

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de entreehal, aangepast aan de omliggende bebouwing en bestrating en wordt door de gemeente aangegeven, evenals de rooilijnen en erfgrenzen.

GRONDWERKEN

Voor de aanleg van de funderingen, de riolering, de installatie-invoerleidingen en nutsaansluitingen worden de benodigde ontgravingen verricht. De overige ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond, waarna de tuin wordt opgeschoond en geëgaliseerd op licht afschot naar omliggend gebied. De bovenste laag wordt aangevuld met uitkomende grond. Voor de tuin rondom uw woning wordt geen grondverbetering toegepast. Voor een goede waterdoorlating dient u de tuin diep te laten spitten na de oplevering van uw woning. De grond is zonder deze extra bewerkingen niet geschikt voor tuinbeplanting. Wij adviseren u daarom tuingrond te bewerken zoals hiervoor omschreven. Indien u zelf grondwerk uitvoert na oplevering dient u wel rekening te houden met eventuele kabels en leidingen in de tuin. Mogelijke beschadigingen aan kabels en leidingen en aan de woning zijn uw verantwoording en de kosten voor reparatie komen voor uw rekening. Bij de inzet van zwaar materieel, zoals een graafmachine en/of vrachtauto, dienen deze voldoende afstand te bewaren van de belendende gebouwen.

RIOLERINGSWERKEN

De riolering onder de woningen wordt uitgevoerd in kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken en verbindingen. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het rioleringssysteem van de gemeente. Het hemelwater wordt via de hemelwaterafvoeren afgevoerd naar de infiltratiekratten welke in de achtertuin onder de grond zijn gelegen. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt, indien van toepassing, bij de oplevering een revisietekening verstrekt. Er wordt geen drainagesysteem toegepast. Op de tekeningen staan hemelwaterafvoeren aangegeven, deze zijn indicatief. Het aantal en de plaatsing worden nader bepaald in overleg tussen de aannemer en de installateur.

BESTRATINGEN

Er wordt geen bestrating aangebracht op de kavels. De achterpaden zoals weergegeven op de situatietekening worden voorzien van bestrating in 30 x 30 lichtgrijze betontegels en voorzien van een riolering welke is aangesloten op infiltratiekratten onder de bestrating van het achterpad.

ERFAFSCHEIDINGEN

Conform de situatietekening worden op de erfgrenzen bij de bouwnummer 1,2 en 3 een erfafscheidingen aangebracht. In de voortuin van de bouwnummer 1 en 2 wordt een beukenhaag met een hoogte van circa 60 cm aangebracht. Ter plaatse van de zijtuin van bouwnummer 2 en 3 wordt een stalen dubbelstaafs hekwerk met hedera geplaatst en 2 verschillende hoogten volgens tekening. De overige erfafscheidingen zijn door kopers in eigen beheer te verzorgen.

FUNDERINGEN EN KRUIPRUIMTE

Aan de hand van de resultaten van de sonderingen/ het terreinonderzoek wordt een betonnen funderingssysteem toegepast, een en ander conform advies van de constructeur en/of overleg met Bouw- en woningtoezicht. De houten tuinbergingen zullen op een betonnen vloerplaat worden gefundeerd. Onder de woning komt een toegankelijke kruipruimte.

BETONWERK

De raamdorpels in de buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in beton.

GEVELS EN WANDEN

Het gevelmetselwerk van de woning wordt uitgevoerd in baksteen met voegwerk in kleur, volgens de kleur- en materialenstaat van de architect. Dilatatievoegen worden aangebracht op aanwijzing van de constructeur en de baksteenleverancier, in overleg met de architect. Deze zijn niet op tekening aangegeven.
De binnenspouwbladen van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen. De overige binnenwanden worden lichte scheidingswanden van cellenbeton of gelijkwaardig. De muren worden behangklaar opgeleverd. Dit impliceert dat zij niet behangen zijn, maar gereed om door de koper van de woning te worden behangen.

Indien u na oplevering een wandafwerking aanbrengt, is het mogelijk dat er scheurvorming optreedt door de werking van de diverse materialen. Laat u te allen tijde adviseren door een specialist en houdt rekening met eventuele dilatatievoegen in de kalkzandsteen- wanden.

SYSTEEMVLOEREN

De begane grondvloer is uitgevoerd als een geïsoleerde fabrieksmatig geproduceerde systeemvloer van gewapend beton. De eerste en tweede verdiepingsvloer bestaan uit fabrieksmatig geproduceerde kanaalplaatvloeren van gewapend beton. De afwerking van de vloeren vindt plaats volgens de staat van afwerking.

TIMMERWERKEN

De constructie van de schuine daken bestaat uit geprefabriceerde geïsoleerde dak elementen, dragend op vurenhouten muurplaten en eventueel te plaatsen dragende knieschotten van hout, die daarom niet mogen worden verwijderd. In deze knieschotten zal, voor zover mogelijk, een inspectieluik zitten.

De afwerking van de kap en boeidelen onder de kap van de woningen zijn van vurenhouten regelwerken en klossen, bekleed met buitenkwaliteit gevelbeplating en een stalen mastgoot. Het zichtwerk van de overstek- en boeiboordconstructie wordt afgewerkt in kleur volgens de kleur- en materialenstaat van de architect. De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde boeiboorden en overstellen sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud na oplevering. Tevens worden de constructies voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

De tuinbergingen zijn van vurenhouten regelwerk, aan de buitenzijde bekleed met rabatdelen. De dakconstructie is een vurenhouten balklaag.

De zichtzijden van de dakelementen van de schuine dakvlakken op de 2e verdieping (1e verdieping bij bouwnummer 1 en 2) zijn fabrieksmatig afgewerkt met een witte zichtzijde. Met uitzondering van de technische ruimte, de delen die niet in het zicht zijn en plafonds van de (tuin)bergingen, hier worden de dakplaten niet afgewerkt.

STAALCONSTRUCTIES

De door de constructeur voorgeschreven staalconstructies binnen zijn zoveel mogelijk weggewerkt en behandeld met grondverf. In buitensituaties en in spouwconstructies wordt het staalwerk verzinkt. Het zichtwerk in binnen situaties wordt dekkend afgewerkt volgens de kleur- en materialenstaat van de architect.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden geleverd onder KOMO-SKH certificaat, zoals op de tekeningen is aangegeven, houtafmetingen en detaillering volgens de KVT (kwaliteit van houten gevelelementen). De voordeur is een plaatdeur met glasopening volgens tekening. De buitenkozijnen, -ramen en overige buitendeuren zijn van hardhout.

De voordeur en overige buitendeuren van de woningen worden uitgevoerd volgens de geveltekeningen en in kleur volgens de kleur- en materialenstaat van de architect. De voordeur wordt voorzien van een brievenbus.

Rondom alle beweegbare buitenramen en buitendeuren van de woningen worden tochtprofielen geplaatst. Onder de voordeur en de overige buitendeuren van de woningen worden aluminium dorpels aangebracht. De gemetselde/gelijmde borstweringen (binnen) worden afgewerkt met vensterbanken van kunststeen. De vensterbanken worden uitgevoerd in Bianco C (in een lichte kleur).

Alle buitendeuren en beweegbare ramen worden voorzien van inbraak werend hang- en sluitwerk, alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders (uitvoering hang- en sluitwerk volgens het Bouwbesluit).

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurkozijnen zijn van plaatstaal in fabrieksmatig afgewerkte kleur wit en zijn voorzien van een bovenlicht met enkel blank glas/paneel (met uitzondering van de deur van de meterkast en naar de technische ruimte wanneer deze zich onder een schuin dak bevindt, dan heeft deze geen bovenlicht). De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatige afgelakte

opdekdeuren in witte kleur. Onder de binnendeuren komen geen stofdorpels, behalve bij de badkamer- en toiletdeuren. Daar wordt een antracietkleurige kunststeen dorpel geplaatst.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk in de buitengevelkozijnen wordt in een zogenaamde knevelende uitvoering aangebracht, wat verhoogde luchtdichtheid tot gevolg heeft. De sloten van de buitendeuren zijn voorzien van gelijksluitende profielcilinder en de gegalvaniseerde scharnieren van een anti-inbraakklip. De badkamer- en toiletdeur(-en) hebben een vrij-bezet sluiting. De deur van de meterkast is voorzien van een dag- en nachtslot en alle overige binnendeuren zijn voorzien van een loopslot met aluminium deurkrukken.

TRAPPEN EN HEKKEN

De trap en het traphek worden standaard uitgevoerd in vurenhout. Voor de toegang naar de verdieping(en) wordt een open vurenhouten trap geplaatst. De treden worden niet afgelakt. De traphekken, leuningen, trapbomen en trapspullen worden gelakt in kleur wit. De leuningen worden bevestigd met aluminium leuninghouders. Bij de bouwnummer 1 en 2 wordt een vurenhouten vlizo trap geplaatst om de vliering te bereiken.

DAKBEDEKKINGEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De schuine dakvlakken van de woningen worden gedekt met keramische pannen volgens de kleur- en materialenstaat van de architect, geheel compleet met vogeldichte stroken, ventilerende nokconstructie, halve en/of gezaagde pannen en nokvorsten.

De dakconstructie van de tuinbergingen bestaat uit een vurenhouten balklaag met een dakbeschot en dakbedekking. Het dak wordt afgewerkt met een aluminium daktrim.

De platte daken van de tuinbergingen van de bouwnummers 3 tot en met 8 worden voorzien van bitumen dakbedekking met daarop een sedum begroeiing. Op het sedum wordt geen groeigarantie afgegeven. Als koper bent u zelfverantwoordelijk voor het afsluiten van een onderhoudscontract met een professionele partij, welke periodiek onderhoud uitvoert.

Het hemelwater van de daken zal via de mastgoten en zinken hemelwaterafvoeren afgevoerd worden zoals omschreven bij ''Rioleringswerken''. De hemelwaterafvoeren van de houten tuinbergingen worden uitgevoerd in PVC.

ISOLATIE

De begane grondvloer, de spouw van de buitengevels en de schuine dakvlakken van de woning worden voorzien van isolatie, zodanig dat wordt voldaan aan de wettelijke eisen.

BEGLAZING

Alle glasopeningen van de woningen worden voorzien van helder 3 laags HR isolatieglas . De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel blank glas (behoudens de kozijnen met een dicht bovenpaneel c.q. kozijnen zonder bovenlicht, bijvoorbeeld ter plaatse van de meterkast en trapkast). De beglazing van de deuren in de tuinberging wordt uitgevoerd in dubbele beglazing. De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit.

BINNENAFWERKING

De binnenafwerking is per ruimte omschreven in de bijbehorende “Staat van afwerking”. In algemene zin geldt het volgende:

Vloeren

De vloeren in de woning worden afgewerkt met een dekvloer. In de dekvloer worden de aan- en afvoerleidingen van de verwarming, alsmede de vloerverwarming, weggewerkt. U dient er rekening mee te houden dat u niet kunt spijkeren of hakken in de dekvloer i.v.m. het risico van schade aan leidingwerken welke in deze vloer verwerkt zijn. Dekvloeren zijn onderhevig aan krimp en de constructievloeren aan krimp en kruip. Hierdoor kunnen scheurtjes ontstaan in de dekvloer. De vloerafwerker dient gepaste maatregelen te nemen zodat deze scheurtjes niet doorzetten in de vloerafwerking. Achter de dragende knieschotten (indien aanwezig) wordt de betonvloer niet afgewerkt met een dekvloer.

Tegelwerk

Vloertegels worden op de dekvloer aangebracht in de badkamer en toilet volgens de staat van afwerking.

De toiletruimte en badruimte worden uitgevoerd met een standaard vloertegel van 30 x 30 cm. Voor de aankoop van vloertegels bij een nader te bepalen aangewezen leverancier is een verrekenprijs van € 25,- inclusief BTW/m² beschikbaar. Aanbrengen is in de koopsom begrepen voor standaardafmetingen (30 x 30 cm).

De wandtegels in de badruimte worden standaard tot plafond uitgevoerd met wandtegels van 30 x 60 cm = hoog x breed. De wandtegels in de toiletruimte worden standaard tot circa 1,5 meter hoogte uitgevoerd met wandtegels van 30 x 60 cm = hoog x breed. De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelstrip. Voor de aankoop van wandtegels bij een nader te bepalen aangewezen leverancier is een verrekenprijs van € 25,- inclusief BTW/m² beschikbaar. Aanbrengen is in de koopsom begrepen voor standaardafmetingen (30 x 60 cm).

Overige wanden

De overige wanden binnen de woningen (met uitzondering van de meterkast) worden zodanig opgeleverd dat zij geschikt zijn om te worden behangen.

Plafonds

De plafonds in de woning worden voorzien van structuur spuitwerk, met uitzondering van de plafonds in de meterkast en de technische ruimte, bergruimte en ruimtes uit het zicht op de zolderruimte. De V-naden van de betonnen vloerelementen blijven hierbij in het zicht. De schuine plafonds op de zolder worden niet voorzien van spuitwerk maar zijn voorzien van een fabrieksmatig wit afgewerkte zichtzijde.

Meterkast en verdere aftimmering

De meterkast is voorzien van een meterschot en de door de nutsbedrijven voorgeschreven invoervoorzieningen. Vloer, wanden en plafond blijven onbehandeld. Er worden geen vloerplinten toegepast in de woning.

Keuken

De woning wordt standaard voorzien van een project keukeninrichting. Door de projectleverancier wordt u benaderd om de keuken volledig naar eigen wens samen te stellen. Indien u besluit af te zien van de projectkeuken en de keuken elders te kopen ontvangt u een bedrag van € 3.000,- inclusief BTW als minderwerk.

De hierna omschreven aansluitpunten worden aangebracht op de standaard plaats volgens de keukenindicatie:

Elektra:

- 1 loze leiding t.b.v. de boiler
- 1 perilex wandcontactdoos (400V) t.b.v. de elektrische kookplaat op een aparte groep
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de vaatwasser op een aparte groep
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de combimagnetron op een aparte groep
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de recirculatiekap
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de koelkast
- 2 dubbele wandcontactdozen boven het werkblad.

Loodgieterswerk:

- 1 afgedopte warm- en koudwaterleiding + rioolaansluiting t.b.v. de spoelbak
- 1 afgedopte koudwaterleiding en riool- aansluiting t.b.v. de vaatwasser.

De keuken wordt geplaatst na de oplevering in overleg tussen u als koper en de keukenleverancier.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in kleuren zoals aangegeven in de kleur- en materialenstaat. De buitenkozijnen, -ramen, -deuren en de buitenbetimmeringen worden dekkend geschilderd, evenals de binnen aftimmeringen daarvan. De stalen binnendeurkozijnen en de opdekbinnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkt in standaard witte kleur.

De trappen worden geleverd zoals omschreven bij “Trappen en hekken”. Overige in het zicht blijvende aftimmeringen, metaalwerken, leidingen en dergelijke worden dekkend geschilderd of direct met het structuurspuitwerk afgewerkt, met uitzondering van de onderdelen in de meterkast, de houten tuinberging en op de zolder, want daar blijven vloer, wanden, plafonds en installatieonderdelen onbehandeld.

INSTALLATIES

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Leidingverloop, diameter en ontluchting volgens voorschriften, met toepassing van de benodigde ontstoppings- en expansievoorzieningen en beugels. De rioleringstandleiding wordt ontlucht via het dak.

Waterleidinginstallatie

Er worden leidingen geplaatst vanaf de watermeter in de meterkast tot aan de aansluitpunten. Waar mogelijk en toegestaan worden de leidingen weggewerkt uit het zicht. Leidingverloop en diameter volgens de geldende voorschriften met toepassing van kunststof beugels en de benodigde isolatieschalen en doorvoermantelbuizen. De warmwaterinstallatie (inclusief kranen) voldoet aan de door de leverancier voorgestelde gebruiksdruk. Koud water wordt door de ventilatiewarmtepomp omgezet in warm water. Dit warme water wordt opgeslagen in een boilervat. Dit boilervat heeft een inhoud van 175 liter. Dit betekent dat er aaneengesloten 175 liter warm water gebruikt kan worden, wanneer het boilervat geheel gevuld is. Hoe snel dit water op is, is afhankelijk van het type douchekop en de temperatuur waarop gedoucht wordt. In overleg met de sanitair showroom en/of uw kopers begeleider kan hiervan een inschatting gemaakt worden.

Sanitair

Het onderstaande sanitair wordt geleverd en gemonteerd.

Toiletcombinatie

- Sphinx 280 hangend wandcloset, diepspoel, kleur wit, incl. toilet zitting en deksel;
- Viega Eco Plus closetelement met bevestigingset voorzetwand;
- Viega Visign for Style 10 bedieningspaneel closet, kleur wit;
- Sphinx 280 toiletfontein wit incl. Viega chromen bekersifon met muurbuis (alleen begane grond);
- GROHE Euroeco Fonteinkraan - xs-size – chroom (alleen begane grond).

Wastafelcombinatie (2 stuks bij de bouwnummers 7 en 8)

- Sphinx 280 wastafel, 600 mm breed, kleur wit;
- Viega chromen bekersifon met muurbuis;
- Grohe EuroEco ééngreeps wastafelmengkraan met wastegarnituur;
- Spiegel, 400 x 600 mm.

Douchecombinatie

- Dyka doucheput met RVS rooster, 150 x 150 mm;
- Grohe Grohtherm 1000 New;
- Grohe Tempesta New glijstang met handdouche;
- Douchewand Novelin Lunos H.

Het sanitair zoals aangegeven op de tekening, wordt aangesloten op de waterleiding(en) en de riolering. De closetspoeling, de douchekoppen en de mengkranen zijn in waterbesparende uitvoering.

Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine is standaard een wasmachinekraan en -afvoer geplaatst. De opstelplaats van de droger is enkel indicatief aangegeven, hier zijn in basis geen aansluitingen voor opgenomen behoudens een elektra aansluiting.

In overleg met een voor dit project aan te wijzen leverancier is het mogelijk om de uitvoering van het sanitair als meerwerk naar eigen smaak aan te passen.

Gasinstallatie

De woningen beschikken niet over een gasinstallatie.

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden voorzien van een ventilatiewarmtepomp welke wordt geplaatst in de technische ruimte/ zolderverdieping.

De verblijfsruimten in de woning (met uitzondering van de niet verwarmde ruimtes conform onderstaand temperatuuroverzicht) worden verwarmd door middel van vloerverwarming. De temperatuurregeling geschiedt middels een thermostaat in de keuken/woonkamer. In de slaap- kamer(s) en badkamer(s) wordt tevens een thermostaat geplaatst, dit betreft een naregeling. Hiermee kan de temperatuur in de slaapkamer/badkamer geregeld worden ten opzichte van de keuken/woonkamer. Indien er geen warmtevraag is in de keuken/woonkamer, zal de slaapkamer/badkamer ook niet verwarmd worden. De overige ruimtes lopen mee met de hiervoor aangeduide ruimtes. De tweede verdieping is niet voorzien van vloerverwarming.

In de badkamer wordt een extra standaard elektrische radiator geplaatst. De plaatsing van de vloerverwarmingsverdelers en radiator wordt nader bepaald in overleg tussen de aannemer en de installateur.

In verband met vloerverwarming als hoofdverwarming dient er geen nachtverlaging te worden toegepast. Dat betekent dat u de kamerthermostaat op de ingestelde temperatuur kunt laten staan. Hierdoor zal een beter comfort ontstaan. De toepassing van vloerverwarming impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat niet elke vloerbedekking geschikt is. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerbedekking, daar anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. Laat u door uw vloerbedekking leverancier goed informeren of u de juiste vloerbedekking aanschaft.

De installatie van de woningen wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van de volgende temperaturen bij volledig in gebruik zijn van alle aanwezige verwarmingselementen volgens de geldende installatieregels.

Woonkamer	22°c	Trapkast	15°c
Keuken	22°c	Toilet	18°c
Badkamer	22°c	Zolder/onbenoemd	15°c
Slaapkamer	22°c	Techniek	15°c
Entree	18°c	Kast	15°c
Overloop	18°c	Berging (vrijstaand)	Niet verwarmd

Vanaf de indirect gestookte warmwaterboiler welke is geïntegreerd in de ventilatiewarmtepom, worden de volgende aansluitpunten voor de warmwatervoorziening aangebracht:

1. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken.
2. Wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.

Mechanische ventilatie

Op het dak en in de gevel van de woningen worden benodigde doorvoeren en afvoeren geplaatst. Dit omvat onder andere ventilatiekanalen, maar ook het rioolontluchtingskanaal.

Ten behoeve van de ventilatie van de woning wordt toegepast een ventilatiesysteem toegepast die gecombineerd is met de ventilatiewarmtepomp. De ventilatiewarmtepomp gebruikt de warmte uit de verbruikte lucht binnen de woning om met die energie warmte de genereren voor warm cv- en tapwater. Via de ventilatierooster komt schone buitenlucht de woning binnen. De mechanische ventilatie voor de afvoer van lucht wordt gestuurd door middel van een schakelaar. De ventilatiewarmtepomp wordt in de technische ruimte geplaatst.

Via afzuigventielen wordt lucht afgezogen in de keuken, de badkamer en waar van toepassing in de techniekruimte. De plaats en het aantal van de ventielen is op de tekeningen indicatief aangegeven.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van (ventilatie)lucht.

De woning kan tevens op natuurlijke wijze worden geventileerd door het openen van ramen en/of deuren welke op de als zodanig aangegeven plaatsen in de buitenkozijnen worden aangebracht. Dit betreft het zogeheten spuien.

In een (gevel)doorvoer voor het afvoerkanaal van een afzuigkap wordt tijdens de bouw niet voorzien. Wij adviseren u een recirculatie afzuigkap toe te passen.

Op de afzuigventielen van de mechanische ventilatie in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten.

Schachten/leidingkokers
Voor het wegwerken van leidingen/kanalen in de woning worden er, indien van toepassing leidingkokers en schachten aangebracht. Het kan voorkomen dat deze (nog) niet op de tekening worden weergegeven. Maar als de technische noodzaak er is, behoud de aannemer zich het recht om deze toe te voegen aan de woning.

Elektrische installatie

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens het centraaldoos systeem met inbouwschakelaars en dito wandcontactdozen conform NEN 1010 en aantallen zoals op de tekening is aangegeven. De lichtaansluitpunten zijn voorzien van klemmenblokjes. Er worden geen verlichtingsarmaturen geleverd voor de woningen.

De schakelaars, alsmede de wandcontactdozen die naast een lichtschakelaar gepositioneerd zijn, worden op een hoogte van circa 105 cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen in de badkamer worden op een hoogte van circa 105 cm boven de vloer geplaatst. De overige wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 30 cm boven de vloer geplaatst, met uitzondering van de aansluitpunten achter het keukenblok. Aantal elektrapunten en plaats volgens tekening. De wasmachine en droger aansluiting komt op een aparte groep. Bij de voordeur komt een voordeurbel met drukknop en schel in de hal op de meterkastwand of boven de meterkastdeur.

Volgens de geldende voorschriften en voor uw veiligheid worden er rookmelders aangebracht. De op de tekening aangegeven rookmelders zijn indicatief. De definitieve plaats kan afwijken.

De woningen worden standaard voorzien van zonnepanelen (PV-panelen). Deze zonnepanelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. De zonne-energie die zo wordt opgevangen is een vorm van duurzame energie. De zonnepanelen worden in principe op hellende dakvlak van de woningen geplaatst. Het kan voorkomen dat de zonnepanelen oversteken over het dakvlak van de naastgelegen woning. Het aantal en de positie van de zonnepanelen op de verkooptekeningen zijn indicatief. Deze worden later bepaald.

De bouwnummers 1 en 2 worden standaard voorzien van 7 PV panelen.
De bouwnummers 3 en 8 worden standaard voorzien van 5 PV panelen.
De bouwnummers 4 t/m 7 worden standaard voorzien van 4 PV panelen.

Telecommunicatie installatie

Ten behoeve van de telecominstallatie wordt vanaf de meterkast een loze buisleiding aangelegd naar de aansluitdoos in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer, deze komen op een hoogte van 30 cm boven de vloer.

De verkrijger dient zelf de aansluiting op het kabelnet aan te vragen. De kosten voor het aanleggen en leveren van het hoofdkabelnet c.q. kabelsignaal in de straat en de huisaansluiting van de woning, die de kabelexploitant hiervoor berekent, zijn niet begrepen in de koop-/aanneemsom en zijn volledig voor rekening van de verkrijger.

Sparingen en doorvoeringen

Ten behoeve van de installaties worden de nodige sparingen gehouden en doorvoer mantelbuizen aangebracht en na het aanbrengen van de installaties afgewerkt, waar nodig waterdicht - en/of luchtdicht.

STAAT VAN AFWERKING

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Voorzieningen
Entree (verkeerruimtes)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk met korrelstructuur	Meterkast met de benodigde installaties, onbehandeld
Toilet (toiletruimte)	Vloertegels	Wandtegels tot circa 150 cm boven vloer (daarboven komt spuitwerk met korrelstructuur)	Wit spuitwerk met korrelstructuur	Afzuigventiel voor ruimteventilatie
Woonkamer (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk met korrelstructuur	
Keuken (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk met korrelstructuur	Afzuigventiel voor ruimteventilatie
Overloop (verkeerruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk met korrelstructuur	n.v.t.
Badkamer (badruimte)	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk met korrelstructuur	Afzuigventiel voor ruimteventilatie
Slaapkamer (verblijfsruimte) behoudens slaapkamers verdieping bouwnummer 7 en 8	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk met korrelstructuur	
Slaapkamer verdieping bouwnummer 7 en 8 (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Fabrieksmatig wit afgewerkte dakplaat / spuitwerk	
Techniekruimte bouwnummer 7 en 8	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Ventilatiewarmtepomp met de nodige aansluitpunten en leidingen; verdeler verwarming; omvormer PV-panelen. Aansluitpunten wasmachine en wasdroger.
2e verdieping bouwnummer 1 t/m 6	Dekvloer	Behangklaar	Fabrieksmatig witte grond verf afgewerkte dakplaat	n.v.t.
2e verdieping bouwnummer 7 en 8	Betonvloer	Onbehandeld	Onafgewerkt	n.v.t.
Tuinberging (bergruimte)	Betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	n.v.t.

Verdeler vloerverwarming is niet opgenomen in bovenstaand overzicht, positie door de aannemer te bepalen

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Onderdeel	Kleur	Materiaal
Gevelsteen	Oranje bruin genuanceerd	Gebakken klei
Houten geveldelen	Vergrijsd houtkleur	Hout(look)
Voegwerk	Grijs	Voegmortel
Raamdorpels, ornamenten en spekbanden	Naturel	Beton
Boeiboord en goten	Wit, RAL 9010	Hout
Dakkapel	Steengrijs, RAL 7030	Hout
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Grijs, RAL 7039	Hout
Voordeur	Grijs, RAL 7039	Hout
Tuinberingen	Donkergrijs/ zwart	Hout
Bergingdeuren en kozijn tuinberging	Grijs, RAL 7039	Hout
Hemelwaterafvoeren	Naturel	Zink
Hemelwaterafvoeren tuinberging	Naturel	PVC
Daktrim	Naturel	Aluminium, kraalvormig
Schuine daken	Zwart/ donker	Keramische pan
Dakbedekking platte daken	Zwart	EPDM of bitumen (sedum wordt op de platte daken van de bergingen geplaatst)