

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Definitief d.d. 01-12-2020

Behorende bij: Neeldervelt Roermond fase 4

Vrijstaande woning type C en D

Let's build happiness!



Inleiding

Voor u ligt de Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe woning. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe woning. Ook vindt u algemene informatie over de procedures en de voorwaarden die gelden bij de aankoop van uw woning.

Wij adviseren u deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

Mocht u na het lezen van deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met de kopersadviseur van Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. of met de projectmanager van Janssen de Jong Projectontwikkeling.

Betrokken partijen

Ontwikkeling en verkoop grond:

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Postbus 30
5690 AA Son en Breugel
tel. 088 – 355 94 00
www.jjpo.nl



Bouwbedrijf:

Janssen de Jong Bouw Zuid B.V.
Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel
Postbus 30
5690 AA Son en Breugel
tel. 088 – 355 93 55
www.janssendejongbouw.nl



Makelaar:

Jack Frenken makelaars en adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond
Tel. 0475 335 225
www.jackfrenken.nl



Notaris:

Van Hecke Houben Notarissen
Steegstraat 1
6041 EA Roermond
Tel. 0475 351 919

VAN HECKE HOUBEN
NOTARISSEN



Inhoudsopgave

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE	5
PROCEDURE AANKOOP EN BOUW VAN DE WONING	5
<i>Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst</i>	5
<i>Bedenktijd.....</i>	6
<i>De “vrij op naam” (v.o.n.) prijs</i>	6
<i>Financiering regelen</i>	6
<i>Adviesgesprek met de kopersadviseur</i>	7
<i>Minderwerk</i>	8
<i>Sluitingsdatum kopersopties</i>	8
<i>Opschortende voorwaarden</i>	8
<i>Ontvangst Waarborgcertificaat</i>	9
<i>Notarieel transport/eigendomsoverdracht grond.....</i>	9
<i>Rente</i>	9
<i>Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport).....</i>	10
<i>Prijswijzigingen.....</i>	10
<i>De bouw van de woning</i>	10
<i>Bouwvolgorde.....</i>	10
<i>Kwaliteit</i>	11
<i>Veiligheid tijdens de uitvoering</i>	11
<i>Veiligheid na de oplevering</i>	11
<i>Werkzaamheden derden</i>	11
<i>Oplevering/sleuteloverdracht.....</i>	11
<i>Verzekering.....</i>	12
<i>De 5% regeling.....</i>	12
<i>Onderhoudsperiode</i>	13
<i>Klachtenafhandeling na oplevering.....</i>	13
<i>Onderhoud.....</i>	13
GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VAN SWK	14
GEBRUIK VAN PERSOONSgegevens	15
TOELICHTING BIJ VERKOOPBROCHURE EN CONTRACTSTUKKEN	16
<i>Contractstukken</i>	16
<i>Maatvoering.....</i>	16
<i>Situatietekening.....</i>	16
<i>Bouwnummers</i>	16
<i>Openbare ruimte</i>	17
TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	18
<i>Voorrang SWK bepalingen.....</i>	18
<i>Bouwbesluit.....</i>	18
RONDON EN ONDER UW WONING	19
<i>Peil en hoogteligging van de woning.....</i>	19
<i>Grondwerk.....</i>	19
<i>Riolering</i>	20
<i>Bestrating</i>	20
<i>Terreininventaris en beplanting</i>	21
<i>Huisvuil en tuinafval</i>	22
DE RUWBOUW VAN UW WONING.....	23
<i>Fundering.....</i>	23
<i>Vloeren</i>	23
<i>Gevels en dragende wanden</i>	23



<i>Daken</i>	24
<i>Staalconstructie</i>	25
<i>Hemelwaterafvoeren</i>	25
<i>Buitenkozijnen, ramen en deuren</i>	25
<i>Hang en sluitwerk</i>	26
<i>Beglazing</i>	26
DE AFBOUW VAN UW WONING	26
<i>Binnenwanden</i>	26
<i>Binnendeuren en –kozijnen</i>	27
<i>Trappen en hekwerken</i>	27
<i>Afwerking wanden</i>	28
<i>Afwerking plafonds</i>	28
<i>Afwerking vloeren</i>	28
<i>Tegelwerk</i>	29
<i>Sanitair</i>	30
<i>Aftimmerwerk</i>	31
<i>Schilderwerk</i>	31
<i>Keuken</i>	32
DE INSTALLATIES IN UW WONING	33
<i>Meterkast</i>	33
<i>Waterinstallaties</i>	33
<i>Binnenriolering</i>	33
<i>Gasinstallaties</i>	34
<i>Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel</i>	34
<i>Mechanische ventilatie</i>	35
<i>Elektrische installatie</i>	37
<i>Rookmelders</i>	38
<i>Telecom- en mediavoorzieningen</i>	38
<i>PV-panelen (zonnepanelen)</i>	38
MILIEU EN ENERGIEVERBRUIK	39
<i>Materiaalgebruik</i>	39
<i>Duurzaam geproduceerd hout</i>	39
<i>Gasloos</i>	39
<i>Energieprestatiecoëfficiënt EPC</i>	39
<i>Isolatiewaarden</i>	40
<i>Energie label</i>	40
<i>Natuur inclusief bouwen</i>	40
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR TYPE C	41
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR TYPE D	42
RUIMTE AFWERKSTAAT INTERIEUR	44
SLOTBEPALING	45

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

Procedure aankoop en bouw van de woning

U heeft besloten om een nieuwbouwwoning te kopen. U heeft wellicht al een optie genomen of een woning toegewezen gekregen en de makelaar heeft u nader geïnformeerd over het project en de woningen, maar hoe gaat dat nu verder? De aankoopprocedure bestaat uit een aantal stappen die hieronder nader worden toegelicht:

1. Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst
2. Financiering regelen
3. Adviesgesprek en meer- en minderwerk via de kopersadviseur
4. Ontvangst brief met mededeling opschortende voorwaarden vervuld en waarborgcertificaat
5. Notarieel transport (overdracht grond)
6. Bouw van de woning
7. Oplevering van de woning/sleuteloverdracht
8. Na oplevering

Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst

Bij dit project wordt gewerkt met een zogenaamde gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst. Dat betekent dat u voor de aankoop van deze woning twee overeenkomsten tekent die onverbrekkelijk met elkaar verbonden zijn.

U gaat daarbij met Janssen de Jong Projectontwikkeling een koopovereenkomst aan met betrekking tot de koop van de grond. Met Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. gaat u een aannemingsovereenkomst aan ten behoeve van de bouw van uw woning.

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich respectievelijk tot het betalen van de koopsom van de grond en de aanneemsom. Janssen de Jong Projectontwikkeling en Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. verplichten zich door medeondertekening tot respectievelijk de levering van de grond en de bouw van de woning.

Bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u, in overeenstemming met de voorwaarden van SWK, de verkooptekening(en) van uw woning, alsmede een Technische Omschrijving welke beiden als contractstuk gelden en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst.

Nadat u deze overeenkomsten in tweevoud heeft getekend, stuurt de makelaar de koopovereenkomst ter ondertekening naar Janssen de Jong Projectontwikkeling en naar Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. Nadat de overeenkomsten door Janssen de Jong Projectontwikkeling en Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. zijn getekend, ontvangt u een origineel exemplaar van beide overeenkomsten per post of via de makelaar. Wij versturen ook een kopie van beide overeenkomsten aan de notaris en aan SWK.



Bedenktijd

Gedurende één kalenderweek nadat u de door beide partijen getekende overeenkomsten heeft ontvangen, heeft u het recht deze overeenkomsten te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag nadat u de overeenkomsten heeft ontvangen. U dient een eventuele ontbinding schriftelijk aan ons te melden, per aangetekende brief met bericht van ontvangst.

De “vrij op naam” (v.o.n.) prijs

De woning wordt vrij op naam verkocht. Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten bij de koopprijs zijn inbegrepen. De totale koopprijs is opgebouwd uit twee onderdelen, te weten de koopsom en de aanneemsom.

Koopsom

Dit zijn de kosten die te maken hebben met de aankoop van de grond en het ontwerpen van de woning. Deze koopsom betaalt u bij het notariële transport. Bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten
- honoraria architect, constructeur en overige adviseurs
- ontwikkelingskosten
- verkoopkosten en makelaarscourtage
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht (leveringsakte)
- gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning
- B.T.W. (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- kadastrale inmeting
- de aansluitkosten voor de riolering en eventueel inritkosten

Aanneemsom

Dit zijn de kosten die te maken hebben met de bouw van uw woning. De aanneemsom wordt in termijnen betaald aan het bouwbedrijf. Bij de aanneemsom zijn inbegrepen:

- bouw- en installatiekosten
- sanitair en tegelwerk van badkamer en toilet conform Technische Omschrijving
- keukenopstelling inclusief apparatuur conform keukenaanbieding
- kosten van het garantiecertificaat SWK
- verzekering tijdens de bouw
- B.T.W. (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektriciteit
- de kosten voor verbruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering

Financiering regelen

In veel gevallen zal voor de aankoop van de woning een hypothecaire lening nodig zijn. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u gedurende twee maanden de tijd om een hypothecaire lening te regelen.

Denk naast de koop- en aanneemsom, ook aan bijkomende kosten die niet zijn opgenomen in de v.o.n.-prijs, zoals:

- de kosten voor eventuele meerwerkopties



- de kosten voor de aankoop en installatie extra wensen ten opzichte van de keukenaanbieding
- de kosten voor tuinaanleg en afwerking van de woning
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- de advieskosten en afsluitkosten voor een hypothecaire lening
- de eventueel over de koopsom verschuldigde rentevergoeding
- de eventuele(bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum (bijvoorbeeld indien u de woning koopt nadat de bouw reeds gestart is)
- de eventuele rentekosten bij betaling facturen na vervaldatum
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering
- aansluitkosten en/of entreegelden voor data, tv en telecom, zoals bijvoorbeeld glasvezel, Centrale Antenne Installatie (CAI oftewel kabelaansluiting)

AANDACHTSPUNT: let bij het aanvragen van een hypotheekofferte op de uiterste passeerdatum die is opgenomen in de hypotheekofferte. Zorg ervoor dat de geldigheidsduur van de hypotheekofferte komt te liggen op ongeveer een maand na de datum die bij de opschortende voorwaarden is opgenomen. Dit is vaak 6 tot 9 maanden na ondertekening van de overeenkomst. Op die manier voorkomt u dat u bereidstellingsprovisie moet betalen aan de hypotheekverstrekker.

Adviesgesprek met de kopersadviseur

U wordt in de gelegenheid gesteld om uw woning aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Een aantal veel gekozen ruwbouwopties zijn door ons al uitgewerkt in de verkoopstukken. De bijbehorende verrekenprijzen (meerprijzen of minderprijzen) zijn opgenomen in een koperskeuzelijst.

Nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend, maakt de kopersadviseur van Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. met u een afspraak om uw persoonlijke wensen door te nemen en u te adviseren.

Indien u wensen heeft die niet in de koperskeuzelijst zijn opgenomen kunt u deze bespreken met de kopersadviseur tijdens het kennismakingsgesprek. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn, voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, niet strijdig zijn met de opzet van het bouwplan en de seriematigheid van het project niet verstoren, ontvangt u een op maat gemaakte aanbieding (binnen ca. 2 weken).

Volledigheidshalve melden wij hierbij dat wensen pas in uitvoering worden genomen nadat een door u voor akkoord ondertekende aanbieding retour is ontvangen. Aanbiedingen hebben een algemene looptijd van 7 kalenderdagen voor acceptatie. Na de acceptatie periode komt een aanbieding te vervallen.

In verband met de benodigde voorbereidingstijd en levertijden kunt u uw eventuele afwijkende woonwensen het beste in een zo vroeg mogelijk stadium kenbaar maken.

Wijzigingen met betrekking tot de constructie, buitengevels, positie meterkast, sanitaire ruimten, hoofdopzet van de installaties, leidingkokers en trapgat zijn niet mogelijk, tenzij het een onderdeel is van de basis koperskeuzelijst.

Het met u schriftelijk overeengekomen meerwerk valt onder de werking van de SWK garantieregeling.

Meerwerkopties worden in 2 termijn gefactureerd; 25% van de totale kosten bij opdracht/start bouw. De overige 75% dient betaald te worden voor oplevering van de woning. U ontvangt hiervoor een digitale factuur.

Minderwerk

Indien u er als minderwerk voor kiest om bepaalde onderdelen te laten vervallen kan strijdigheid ontstaan met de eisen van het Bouwbesluit, de omgevingsvergunning en/of de SWK garantieregeling. U bent in dat geval verplicht de werkzaamheden zelf uit te voeren zodanig dat de woning na gereedkomen voldoen aan het Bouwbesluit.

Als door het op uw verzoek vervallen van onderdelen niet meer aan de eisen van de SWK garantieregeling kan worden voldaan, dan komt de SWK garantieregeling voor die onderdelen te vervallen. **Er zal dan sprake zijn van een gelimiteerde regeling, die u dient te ondertekenen.** U dient zelf binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning, maar in ieder geval vóór bewoning, zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit. Na afronding van de werkzaamheden dient u de woning gereed te melden bij de gemeente. De gemeente kan de werkzaamheden controleren die in eigen beheer na oplevering worden uitgevoerd, en kan hierop handhaven.

Sluitingsdatum kopersopties

Het opdragen van kopersopties is mogelijk tot een vooraf door Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. te bepalen sluitingsdatum. Voor verschillende onderdelen kunnen verschillende sluitingsdatums gelden. De kopersadviseur stelt deze vast aan de hand van de benodigde voorbereidingstijd en de levertijd van materialen en informeert u hierover.

Indien na het verstrijken van de sluitingsdatum nog wijzigingen gewenst zijn, zal individueel worden bekeken of het nog mogelijk is om deze in behandeling te nemen. Houdt u er rekening mee dat dit meestal niet meer mogelijk is en indien het wel mogelijk is dan kunnen hier extra kosten aan verbonden zijn.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn zogenaamde “opschortende voorwaarden” opgenomen, zoals bijvoorbeeld het niet verkrijgen van de benodigde vergunningen of het niet behalen van voldoende verkochte woningen. In het artikel van de opschortende voorwaarden is een datum of periode opgenomen waarop wij verwachten dat aan de opgenomen voorwaarden is voldaan. Wanneer de opschortende voorwaarden vervuld zijn, dan ontvangt u van ons een brief en vervolgens zal ook de notariële levering in gang gezet worden.

Ontvangst Waarborgcertificaat

U ontvangt voor uw woning een waarborgcertificaat van SWK. Deze wordt door SWK rechtstreeks verstuurd naar het postadres dat u in de aannemingsovereenkomst heeft ingevuld. Het niet afgeven van het certificaat is een ontbindende voorwaarde in de koop-en aannemingsovereenkomst. Zonder certificaat kan het notarieel transport dan ook niet plaatsvinden.

U dient het waarborgcertificaat goed te bewaren, aangezien deze gegevens bevat die nodig zijn indien u een beroep wilt doen op de Garantie- en Waarborgregeling.

Notarieel transport/eigendomsoverdracht grond

Nadat u van Janssen de Jong Projectontwikkeling de brief heeft gekregen dat de opschortende voorwaarden zijn vervallen neemt de notaris contact met u op voor het maken van een afspraak voor de eigendomsoverdracht van de grond, het zogenaamde notarieel transport. De eigendomsoverdracht van de grond vindt plaats door het tekenen van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris.

Vooraf ontvangt u een kopie van de stukken en stuurt de notaris u een afrekening waarop het totale op de transportdatum verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheekverstrekker en welk bedrag u zelf tijdig aan de notaris moet overmaken. De notaris kan de levering van de grond pas laten plaatsvinden nadat de verschuldigde bedragen op zijn derdengeldrekening zijn bijgeboekt.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht van de grond en de hypotheekakte. Voor de akte van eigendomsoverdracht geven wij opdracht, maar voor de hypotheekakte dient u voor eigen rekening opdracht te geven aan een notaris.

Rente

Indien u beschikt over voldoende eigen middelen kunt u er voor kiezen om de grondkosten en de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen direct te betalen na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Wij attenderen u erop dat betalingen voorafgaand aan notarieel transport niet onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling vallen.

In de meeste gevallen zullen kopers daarom kiezen voor het recht op uitgestelde betaling. U betaalt dan de grondkosten en de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen niet eerder dan bij het notarieel transport van de grond.

In de koop- en aannemingsovereenkomst is opgenomen dat u in dat geval rente moet betalen vanaf een bepaalde datum. Deze rente brengen wij in rekening als een vergoeding in verband met de voorfinanciering van gemaakte kosten. Er zijn verschillende soorten rente:

1. Rente over de grondkosten. Deze wordt in rekening gebracht vanaf een in de koopovereenkomst opgenomen datum. U krijgt hiermee te maken op het moment dat u naar de notaris gaat na deze datum.



2. Rente over bouwtermijnen. Deze worden gerekend vanaf het vervallen van de bouwtermijn tot het moment van betalen. U kunt hiermee te maken krijgen indien u naar de notaris gaat nadat met de bouw van de woningen is begonnen. Of indien u na het notarieel transport een factuur van het bouwbedrijf niet tijdig betaald.
3. Boeterente. Indien u uw verplichtingen niet nakomt kunt u te maken krijgen met boeterente. Bijvoorbeeld indien u ondanks herhaald verzoek niet naar de notaris gaat.

Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)

Na het notarieel transport ontvangt u gedurende de bouw de facturen voor de vervallen bouwtermijnen zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst. U ontvangt de facturen over de vervallen termijnen digitaal per e-mail. Deze facturen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt.

Op de facturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de dag waarop de betaling op de aangegeven rekening moet zijn bijgeschreven. Indien de factuur te laat betaald wordt, dan bent u rente verschuldigd. Het is niet mogelijk dat facturen rechtstreeks aan hypotheekverstrekkers worden verstuurd.

Als door kopers keuzes bepaalde werkzaamheden zijn komen te vervallen in de woning, hebben die géén invloed heeft op het facturatiemoment.

Als er bijvoorbeeld als termijn is vastgelegd "stuc- spuit en tegelwerk gereed" en u heeft gekozen om deze onderdelen te laten vervallen, dan wordt de termijnfactuur toch verstuurd op het moment dat in uw woning deze werkzaamheden eigenlijk uitgevoerd zouden zijn.

Vanaf de transportdatum betaalt u aan uw geldverstrekker hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is over het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering gebracht de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Prijswijzigingen

De met u overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden niet doorberekend.

Eventuele wettelijke wijzigingen in het Btw-tarief worden wel doorberekend.

De bouw van de woning

Tijdens de bouw van de woning wordt u via het digitale platform HomeDNA regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de bouw. U ontvangt van de kopersadviseur nieuwsbrieven en er worden tevens enkele kijkmomenten (tijdens kantooruren) op de bouwplaats georganiseerd waarvoor u vroegtijdig bericht ontvangt via HomeDNA.

Bouwvolgorde

Uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continue zal verlopen. Door middel van nieuwsbrieven zult u op de hoogte

gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de prognose van de oplevering. Aan deze prognoses kunnen echter geen rechten worden ontleend, omdat er zich tijdens de bouw altijd omstandigheden voor kunnen doen die van invloed zijn op de planning en de prognose van de opleveringen.

Kwaliteit

Uw woning wordt gerealiseerd op basis van het door Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. gehanteerde kwaliteitssysteem met bijbehorende kwaliteitseisen.

Voor de kwaliteitseisen worden minimaal de normen zoals genoemd in het Bouwbesluit gehanteerd. Daarnaast wordt rekening gehouden met het gangbare kwaliteitsniveau voor de woningbouw in Nederland.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Het bouwbedrijf is tijdens de bouw verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Het bouwbedrijf laat daarom alleen eigen personeel of door het bouwbedrijf ingehuurd ter zake kundige onderaannemers en leveranciers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van het bouwbedrijf. In het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf, is het dan ook niet toegestaan het bouwterrein vrij te betreden.

Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te kunnen bezichtigen, eventueel opmetingen te kunnen verrichten en foto's te kunnen nemen zullen er kijkmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmomenten is het bouwterrein voor de toekomstige bewoners, op eigen risico, toegankelijk. Via de nieuwsbrief zult u van de datums van deze kijkmomenten op de hoogte worden gesteld.

Veiligheid na de oplevering

Bij het ontwerpen van de woning is het uitgangspunt geweest dat het wassen van de ramen, gevelinspectie en onderhoud door de bewoners zelf wordt uitgevoerd. Mocht u ervoor kiezen dit door een professionele onderneming te laten uitvoeren, dan zult u mogelijk voorzieningen moeten treffen, zodanig dat aan de Arbowetgeving wordt voldaan.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden in en om de woning door u en/of door u ingeschakelde derden, zijn voorafgaand aan de oplevering van de woning niet toegestaan.

Oplevering/sleuteloverdracht

Wanneer de woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met het bouwbedrijf uw woning te inspecteren tijdens de oplevering. De woning wordt daarvoor schoongemaakt. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing wordt schoon opgeleverd, de rest van de woning wordt bezemschoon opgeleverd.

Tijdens de inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd op het opleverformulier en deze onvolkomenheden worden vervolgens zo spoedig mogelijk door het

bouwbedrijf verholpen.

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de notariële levering van de grond heeft plaatsgevonden, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het risico van de woning op u overgaat. Het bouwbedrijf noteert de meterstanden op het opleverformulier.

Tijdens de oplevering ontvangt u van het bouwbedrijf een woningdossier op een usb-stick met informatie over de as-built situatie van de woning, het kwaliteitsniveau, nuttige informatie en tips.

Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. Het tijdstip van de oplevering van uw woning zal hierdoor niet beïnvloed worden. Indien er hagen of andere beplantingen bij de koopsom zijn inbegrepen, dan worden deze in een daarvoor geschikt jaargetijde geplaatst.

Nadat alle bij oplevering geconstateerde onvolkomenheden door het bouwbedrijf zijn verholpen, zal het bouwbedrijf u verzoeken om een tweede handtekening op het opleverformulier te zetten. Hiermee wordt vastgelegd dat alle op het opleverformulier opgenomen onvolkomenheden zijn hersteld. De woning wordt niet een tweede keer opgeleverd.

AANDACHTSPUNT: let bij de oplevering goed op beschadigingen, zoals bijvoorbeeld krassen op het glas of sanitair, beschadiging van stucwerk, deuren en/of verflagen. Na de oplevering is niet mogelijk om beschadigingen als klacht in behandeling te nemen, aangezien die gemakkelijk door uzelf of derden veroorzaakt kunnen zijn, bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of tijdens het klussen.

Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd door het bouwbedrijf door middel van een "Construction All Risk" (CAR) verzekering. Wanneer de woning aan u wordt opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

De 5% regeling

Door het bouwbedrijf wordt bij de notaris een bankgarantie gesteld ter hoogte van 5% van de aanneemsom. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor het herstel van bij de oplevering geconstateerde onvolkomenheden en gebreken welke schriftelijk door u in de eerste drie maanden na de oplevering bij het bouwbedrijf zijn gemeld. Drie maanden na oplevering van uw woning vervalt de bankgarantie, tenzij u schriftelijk aan de notaris mededeelt deze te willen handhaven. Dit laatste mag u doen indien nog niet alle gebreken die tijdens de oplevering zijn geconstateerd of waarvan binnen drie maanden schriftelijk aan het bouwbedrijf melding is gemaakt, zijn hersteld.

Het bedrag dat als bankgarantie gehandhaafd blijft, dient wel in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de nog aanwezige gebreken.



Onderhoudsperiode

Gedurende zes maanden nadat de oplevering heeft plaatsgevonden, kunt u het bouwbedrijf schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan. Meld de onvolkomenheden schriftelijk direct na ontdekking.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik van de woning of het “werken” van materialen door droog- of verhardingskrimp.

Als gevolg van het werken van materialen kunnen met name in de hoeken van wanden en plafonds, bij de trap en bij aftimmerwerk haarscheurtjes of naden ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door uit uw woning wegtrekkend vocht en veranderende temperatuur of zetting van de woning en zijn helaas niet te voorkomen.

Ook als u zelf schade heeft veroorzaakt door bijvoorbeeld boren, zagen, hakken en frezen in (dek)vloeren, wanden, houten draagconstructies etc. is herstel hiervan niet voor rekening van het bouwbedrijf.

Na zes maanden na oplevering is het bouwbedrijf alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken.

Klachtenafhandeling na oplevering

Nadat de woning is opgeleverd, zal de serviceafdeling van het bouwbedrijf klachten en vragen aangaande uw woning behandelen. U kunt hiervoor rechtstreeks contact opnemen met het bouwbedrijf via de contactgegevens die bij oplevering verstrekt wordt.

Onderhoud

Om uw volledige garantierechten te kunnen benutten en ter bevordering van de levensduur van de verschillende onderdelen van uw woning zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Verzoek in dat geval om een korte vastlegging van de inspectie en bewaar deze gedurende de garantietermijn. Indien u een beroep doet op de garantie van kan het bouwbedrijf hierom vragen.

Garantie- en Waarborgregeling van SWK

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling en het bijbehorend Garantiesupplement van toepassing.

De SWK Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van SWK waarborgcertificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van het bouwbedrijf tijdens de bouw en bij bouwkundige gebreken na oplevering.

Als u een woning met SWK garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gebruik modelovereenkomst. Bij woningen die verkocht worden met SWK garantie wordt gebruik gemaakt van een model aannemingsovereenkomst met bijhorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en het bouwbedrijf evenwichtig vastgelegd.
- Insolventiewaarborg (afbouwwaarborg). Gaat het bouwbedrijf tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor het afmaken van de bouw van uw woning of betaald het SWK de reeds betaalde termijnen aan u terug.
- Gebrekenwaarborg (herstelwaarborg). Het bouwbedrijf garandeert de kwaliteit van de woning vanaf drie maanden na de oplevering. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is het bouwbedrijf verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er een garantietermijn van tien jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar.

Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt niet onder de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van de garantie.

SWK waarborgt de garantieverplichting van het bouwbedrijf. Wanneer het bouwbedrijf niet meer kan of wil herstellen, dan draagt SWK hier, tot een bepaald bedrag, zorg voor. Ook wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en het bouwbedrijf ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan SWK hierin bemiddelen.

Voorafgaand aan de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u de SWK Garantie- en Waarborgregeling, de bijbehorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting en de van toepassing zijnde garantiemodules. Hierin staan uw rechten en plichten verwoord. Het is dus verstandig om deze goed door te lezen.

Gebruik van persoonsgegevens

Alle door u ter beschikking gestelde persoonsgegevens worden door ons gebruikt met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Persoonsgegevens kopers

Janssen de Jong Projectontwikkeling deelt de persoonsgegevens van kopers met de bij het project betrokken makelaar(s), de notaris en het bouwbedrijf.

Het bouwbedrijf deelt uw gegevens met onderaannemers, leveranciers, showrooms en derden die in het kader van de realisatie van de woning door het bouwbedrijf worden ingeschakeld. Uw gegevens worden gedeeld zodat deze bedrijven contact met u kunnen opnemen voor afstemming van uw keuzes en wensen ten aanzien van de bouw.

Indien u bezwaar heeft tegen het delen van uw gegevens dan verzoeken wij u dat zo spoedig mogelijk aan ons kenbaar te maken. U bent dan zelf verantwoordelijk voor het tijdig contact opnemen met de voor het project toegewezen notaris en de showrooms voor het uitzoeken van de onderdelen voor uw woning.

Mocht u in een later stadium uw eerder gegeven toestemming willen intrekken, dan kunt u dit doen door een e-mail te sturen naar verzoekavg@jajo.com en bij voorkeur met een cc naar de kopersadviseur van het bouwbedrijf. Wij wijzen erop dat in de tussentijd uw gegevens reeds kunnen zijn doorgegeven. In dat geval zullen wij de ontvanger verzoeken uw gegevens te verwijderen.

Persoonsgegevens geïnteresseerden

De persoonsgegevens van geïnteresseerden en optanten die geen woning in dit project hebben gekocht, maar wel interesse hebben getoond in dit project kunnen door ons bewaard worden voor gebruik in een volgende deelfase van dit project of deze gebiedsontwikkeling. Ook is het mogelijk dat u weer wordt aangeschreven/gemailed indien er door ons op relatief korte termijn een vergelijkbaar project in dezelfde gemeente wordt gestart.

Indien u bezwaar heeft tegen het op deze wijze gebruiken van uw gegevens dan verzoeken wij u dat zo spoedig mogelijk kenbaar te maken aan Janssen de Jong Projectontwikkeling via verzoekavg@jajo.com.

Privacyverklaring

Voor de gehele door Janssen de Jong gehanteerde privacyverklaring verwijzen wij u naar <https://www.janssendejongbouw.nl/privacy-statement>



Toelichting bij verkoopbrochure en contractstukken

Contractstukken

U ontvang van ons verschillende documenten die samen de contractstukken voor de bouw van uw woning vormen. Deze zijn benoemd als bijlage in de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit zijn onder andere de verkooptekening(en) en de Technische Omschrijving van uw woning, de van toepassing zijnde Garantie- en Waarborgregeling en mogelijk een erratum.

Daarnaast heeft u wellicht een sfeerbrochure ontvangen of het project bekeken op een website of social media. De uitingen en tekeningen in deze brochure en websites zijn met grote zorg samengesteld aan de hand van de gegevens die ten tijde van het opstellen ervan bekend waren. Dit zijn echter “artist impressions” en deze zijn bedoeld om weer te geven wat de inrichtingsmogelijkheden van de woning zijn en hoe deze er bij benadering uit komt te zien. Mogelijk zijn in de impressies optionele keuzemogelijkheden opgenomen, zoals bijvoorbeeld dakkapellen en/of uitbouwen om de potentie van de woning weer te geven.

Dit zijn echter geen contractstukken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Maatvoering

De op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. Ondanks de zorgvuldige voorbereiding kunnen er tijdens de verdere uitwerking kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Ook de definitieve afmetingen van leidingkokers worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen. Geringe afwijkingen in maatvoering geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening opgenomen maten kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u bepaalde onderdelen voor oplevering definitief bestellen (bijvoorbeeld een keuken of raamdecoratie) gebruik daarvoor dan geen maten van de tekening, maar meet deze op in uw eigen woning. Dit kan tijdens een van de kijkmomenten.

Situatietekening

De situatietekening is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van uw woning. De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd en de grootte van de kavels is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Desondanks kunnen geringe afwijkingen voorkomen. Afwijkingen van het perceel - groter of kleiner - dan in de koopovereenkomst staan vermeld, zullen geen der partijen recht geven op verrekening.

Bouwnummers

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Straat en huisnummer worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.

Openbare ruimte

De op de situatietekening aangegeven inrichting van de openbare ruimte is een impressie van de werkelijkheid, ontleed aan de gegevens die op dit moment bekend zijn. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie zien. Daar waar de openbare ruimte al toegankelijk is op en rond de locatie kunt u een en ander uiteraard ook bekijken. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Het is mogelijk dat de openbare ruimte ten tijde van oplevering van de woning nog niet gereed is. Enige hinder van bouwbestrating en bouwverkeer kan zich voordoen. Daarnaast kan hinder ontstaan op het moment dat de definitieve bestrating wordt aangelegd.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voorrang SWK bepalingen

Van toepassing is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 en bijbehorend garantiesupplement, bestaande uit Module I E en Module II P. Ongeacht hetgeen in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Bouwbesluit

De woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfsruimte, verkeersruimte of overige ruimte. In het Bouwbesluit zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen.

Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

- hal : verkeersruimte
- meterkast (MK) : meterruimte
- toilet : toiletruimte
- woonkamer : verblijfsruimte
- keuken : verblijfsruimte
- overloop : verkeersruimte
- badkamer : badruimte
- slaapkamer : verblijfsruimte
- zolder : onbenoemde ruimte
- aangebouwde / inpandige berging : bergruimte

AANDACHTSPUNT: Een verblijfsruimte is bedoeld voor het langdurig verblijven van personen. Een overige ruimte is een ruimte waar het verblijven van personen een ongeschikte functie heeft. Het Bouwbesluit stelt daarom hogere eisen aan verblijfsruimtes dan aan overige ruimtes. Bijvoorbeeld op gebied van plafondhoogte, daglichttoetreding en ventilatie. Bent u van plan om een onbenoemde ruimte als verblijfsruimte te gebruiken, bijvoorbeeld door van de zolder (onbenoemde ruimte) een slaapkamer (verblijfsruimte) te maken, vraag dan aan de kopersadviseur of dat bij uw woning mogelijk is en welke aanpassingen daar eventueel voor nodig zijn.

Rondom en onder uw woning

Peil en hoogteligging van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

AANDACHTSPUNT: Volgens het Bouwbesluit mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeur (voordeur) van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. U dient hier zowel bij het aanleggen van de bestrating naar uw voordeur als bij het aanbrengen van vloerafwerking in de entreehal rekening mee te houden. Wij hebben gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 15 mm achter de voordeur. Wilt u een dikkere vloerafwerking toepassen, dan kan de deur niet meer naar binnen open draaien. Plaats in dat geval achter de voordeur een kader met daarin een schoonloopmat in plaats van de vloerafwerking.

Grondwerk

De grond onder uw woning is geschikt voor de bestemming Woningbouw, zie voor nadere informatie de koopovereenkomst.

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, rioleringen, kabels en leidingen. De tuinen van de kavels worden aangevuld met de uit de ontgraving vrijgekomen grond, ontdaan van bouwvuil en grove puinresten. Overtollige grond wordt afgevoerd door het bouwbedrijf en in geval van te weinig vrijkomende grond zal het bouwbedrijf grond aanvoeren.

Werkzaamheden ten behoeve van de tuinaanleg, zoals bijvoorbeeld levering van straatzand of teelaarde, (diep)spitten of drainage zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Afhankelijk van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken om de tuin periodiek op te hogen.

AANDACHTSPUNT: Wij raden u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor uw tuin. Laat zowel de voor- als achtertuin omspitten (diepspitten) om de tijdens de bouw vastgereden grond lossere te maken en de doorlaatbaarheid van de bodem voor wortels en water te verbeteren.

Denk bij de aanleg van de tuin ook goed na over de waterhuishouding op uw kavel. Het toepassen van gesloten verharding en dakoppervlak (tuinschuurtjes en overkappingen) verlaagd de mogelijkheid van de tuin om water op te nemen. Dit kan bij hevige of langdurige regenval tot overlast leiden. Laat indien nodig drainage of infiltratievoorzieningen aanleggen voordat u de tuin aanlegt.

Riolering

De hemelwater en vuilwater riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast voor vuilwater en hemelwater (regenwater).

De afvoeren van de diverse vuilwaterlozingspunten in de woning (bijv. sanitair en keukengootsteen) worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het vuilwaterrioleringsstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.

Het hemelwater wordt vanaf het dak van de woning via hemelwaterafvoeren (regenpijpen) afgevoerd en zal op eigen terrein worden geïnfiltreerd middels infiltratiekragen die worden ingegraven in de voortuin, bij voorkeur onder de oprit.

Een infiltratiekrat is een sterk waterdoorlatende box die gebruikt wordt voor het bergen en infiltreren van regenwater op het eigen perceel. Op de revisietekeningen die bij oplevering worden overhandigd staat de positie van de ondergrondse infiltratievoorziening inclusief het bijbehorende leidingwerk aangegeven. U dient deze infiltratiekragen in stand te houden en bij onvoldoende werking te reinigen danwel te vervangen.

Er zal tevens een overstortvoorziening worden aangesloten op het gemeentelijk infiltratieriool.

Om ervoor te zorgen dat het infiltratie systeem ook in de toekomst goed blijft functioneren, worden in de HWA's zogenaamde bladafscheiders geplaatst. Mocht onverhoopt bladafval vanuit goten in de HWA terecht komen, dan wordt voorkomen dat deze bladeren in de infiltratiekrat terecht komen. Als er bladafval ophoopt in een bladafscheider, bestaat de kans dat het regenwater langs de buis afloopt. Door het opgehoopte bladafval te verwijderen is de functionaliteit weer hersteld. Als de bladafscheider goed functioneert, dan kan er soms een hoopje nat bladafval onder aan de HWA liggen.

Tevens wordt een zogenaamde zandvangput bij de infiltratiekrat geplaatst. Het is noodzakelijk om die zandvangput jaarlijks te controleren en schoon te maken. Hiermee blijft de functionaliteit in orde. Met de keuze van de positie van de infiltratiekragen is natuurlijk zoveel als mogelijk rekening gehouden met toekomstige tuinrichtingen. Desalniettemin willen we er op attenderen dat bewoners voorzichtig moeten zijn met graafwerkzaamheden en/of wortelende bomen. Hierdoor kunnen de voorzieningen beschadigd raken, wat niet onder de garantie regeling valt.

De definitieve plaats van hemelwaterafvoeren wordt in overleg met de installateur bepaald en kan afwijken van de verkooptekening.

Bestrating

Er wordt geen bestrating op de kavels aangebracht.

De bestrating in het openbaar gebied valt buiten de werkzaamheden van het bouwbedrijf.

De privéparkeerplaatsen op eigen terrein dienen door u na oplevering te worden aangelegd.

Terreininventaris en beplanting

De erfgrenzen zullen bij oplevering worden aangegeven door middel van hoekpaaltjes op de hoekpunten van het perceel, voor zover deze niet zijn bepaald door bebouwing (bijvoorbeeld de woning of berging).

Groenvoorzieningen of erfafscheidingen op de individuele percelen worden niet aangebracht, tenzij ze in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Deze dienen door u zelf te worden aangebracht, bij voorkeur in goed overleg met uw burens.

Kavel C15 t/m C29

Door Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. wordt een boom uit de keuzelijst bomen geplant op een plek naar wens op uw kavel. Het moment van aanplant wordt in overleg met de koper afgestemd. Deze boom dient door koper in stand gehouden te worden.

kavel C20 t/m 24 en C26 t/m C29

Achter de perceelgrens aan de achterzijde van de tuin bij kavel 20 t/m 24 en 26 t/m 29 wordt zoals aangegeven op de situatietekening op openbaar gebied een dassenraster van ca. 150 cm hoog geplaatst met daarachter een haag. Het is niet toegestaan om een doorgang te maken in dit raster. Het openbaar gebied achter het raster is bestemd als foerageergebied voor de das en niet toegankelijk voor mensen. Kopers dienen deze haag aan de tuinzijde te onderhouden.

Kavel C15 t/m C19

Zoals aangegeven op de situatietekening is op een deel van het perceel een grondwal gesitueerd. Deze grondwal met daarop een betonnen geluidscherm is gerealiseerd om het geluid van de bedrijvigheid aan de Elmpsterweg te reduceren. De perceelgrens is gesitueerd op de grondwal tegen de betonnen geluidschermen. De betonnen geluidschermen zijn in eigendom van gemeente Roermond. Het is niet toegestaan om graafwerkzaamheden uit te voeren in de grondwal. Op de grondwal is hедера beplanting aangeplant zodat het betonnen geluidscherm volledig groen wordt. Deze beplanting dient in stand gehouden te blijven. E.e.a. wordt vastgelegd in de koopovereenkomst en leveringsakte.

Kavel C19 en C20

Aan de achterzijde van het perceel wordt zoals aangegeven op de situatietekening een betonnen erfafscheiding aangebracht. Deze erfafscheiding dient tevens als grondkering in verband met het hoogteverschil t.o.v. het aangrenzende perceel.

U dient deze erfafscheiding/beplanting in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen. Namens de gemeente wordt hiertoe een kettingbeding opgenomen in de akte van levering.

AANDACHTSPUNT: Op de aangebrachte beplanting is geen inboetgarantie van toepassing. Vergeet in de drukke periode na de oplevering dan ook niet om de nieuw aangeplante beplanting voldoende water te geven. Nieuwe aanplant heeft van april tot september zeker 1x per twee weken water nodig. In droge perioden zelfs vaker. Denk hier dus niet alleen in de zomer, maar ook al in het voorjaar aan.

Huisvuil en tuinafval

Het groenafval, verpakkingsafval en restafval zal individueel worden verzameld door middel van gescheiden afvalcontainers. Deze zijn na oplevering te verkrijgen via de gemeente.

De ruwbouw van uw woning

Fundering

De woning wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en naar aanleiding van het uitgevoerde funderingsonderzoek (sonderingen).

De fundering van de woning bestaat uit prefab of in de grond gevormde funderingspalen met daarop (prefab) betonnen funderingsbalken.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning en de aangebouwde berging wordt uitgevoerd als een prefab betonnen ribcassettevloer welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie.

De vloer van de eerste en de tweede verdieping bestaat uit een prefab betonnen breedplaatvloer. De zogenaamde V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking.

De V-naden zijn bedoeld om kleine verschillen tussen de verschillende vloerdelen te maskeren.

Tijdens de bouw van de woning kunnen deze V-naden niet worden dichtgezet.

In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de mechanische ventilatie.

Gevels en dragende wanden

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als schoon metselwerk conform de kleur en materiaalstaat. De voegen van het metselwerk worden uitgevoerd zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

De gevels worden voorzien van de nodige open stootvoegen ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Ten behoeve van het uitzetten en krimpen van het metselwerk worden de gevels voorzien van dilataties die niet nader worden afgewerkt.

Boven de kozijnen wordt het metselwerk ondersteund door een verzinkt stalen hoeklijn/metselwerkdrager.

Onder de kozijnen worden onderdorpels toegepast in kleur en materiaal conform kleur- en materiaalstaat.

Voor een goede waterdichting van de gevels wordt waar nodig kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt.

Afwijkend metselwerk is op tekening aangegeven en wordt uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat.

In de spouw van de buitengevels van de woning wordt isolatie aangebracht.

AANDACHTSPUNT: Bij het uitdrogen van nieuw metselwerk kan het voorkomen dat op het oppervlak van de stenen een (meestal witte) waas achterblijft, zogenaamde "zoutuitbloeiingen". Deze waas bestaat uit oplosbare zouten die samen met het vocht uit de stenen naar het oppervlak zijn gemigreerd en daar als poeder achterblijven nadat het vocht is verdampt. Meestal verdwijnt deze waas vanzelf, onder invloed van regen en wind. Soms kan dit langer duren. Dit is geen gebrek, maar eigen aan het toepassen van metselwerk.

Het binnenspouwblad van de gevels wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of -elementen, dikte volgens opgave van de constructeur.

De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of -elementen dikte volgens opgave constructeur.

Daken

De hellende dakconstructie van de woning wordt samengesteld uit geprefabriceerde geïsoleerde zelfdragende houten dakelementen. Onder de dakplaten worden constructieve knieschotten geplaatst. Een knieschot is een houten wandje tussen de vloer en het dak. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de dakconstructie en mogen niet worden verwijderd of aangepast. De ruimte aan iedere zijde achter de knieschotten is bereikbaar door middel van één afschroefbare plaat.

De onderzijde van de dakelementen en de knieschotten worden uitgevoerd in kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Bevestigingsnieten blijven in het zicht. Ter plaatse van de aansluitingen van de onderlinge dakelementen en bij de aansluiting op de gevels worden aftimmerlatten gemonteerd.

Op het hellende dakvlak worden keramische dakpannen aangebracht in de kleur conform kleur en materiaalstaat.

De geïsoleerde platdakconstructie van de aangebouwde berging wordt samengesteld uit prefab betonnen breedplaatvloeren, een isolatielaag en bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur conform kleur en materiaalstaat.

De onderzijde van de prefab betonnen breedplaatvloer blijft in de berging in het zicht.

De benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties van de woning worden opgenomen in de dakconstructie.

De geïsoleerde platdakconstructie van de erker wordt samengesteld uit een houten balklaag volgens opgave constructeur, een houten dakbeschot, een isolatielaag en bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium zetwerk in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De buitenplafonds bij de entree van de woning en aan de onderzijde van het dakoverstek worden afgewerkt met watervast verlijmde multiplex beplating, geschroefd en in het werk geschilderd.

Schoorsteen

De schoorsteen op het dak bevat dakdoorvoeren van de installatie. De schoorsteen is gemaakt van staal in kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Staalconstructie

Indien constructief noodzakelijk worden stalen balken, kolommen, spanten en/of liggers toegepast, conform opgave van de constructeur. Indien deze onderdelen in contact kunnen komen met buitenlucht of vochtige lucht worden deze thermisch verzinkt uitgevoerd. Indien deze onderdelen in het zicht komen worden deze gepoedercoat of in het werk (al dan niet brandwerend) geschilderd conform kleur- en materiaalstaat.

Hemelwaterafvoeren

Het hemelwater (regenwater) dat op het hellend dak van de woning valt wordt afgevoerd via een zinken bakgoot bevestigd met bijpassende gootbeugels. De dakgoot wordt aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van zink.

Het hemelwater dat op het platte dak van de erker en de aangebouwde berging valt wordt afgevoerd middels zijuitlopen die worden aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van zink.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De binnenzijde van de kozijnen en ramen zal in dezelfde kleur worden uitgevoerd als de buitenzijde. De ramen worden uitgevoerd als draai-kiepramen, kiepramen of vast glas zoals aangegeven op de verkooptekening.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, slijtstrippen en condensprofielen.

De entreedeur van de woning wordt uitgevoerd als samengestelde houten plaatdeur. De entreedeur wordt voorzien van een briefplaat met tochtborstels.

De tuindeuren en buitendeur van de berging worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De aangebouwde berging wordt voorzien van een handbediende geïsoleerde sectionaalpoort, in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De kozijnen die tot aan peil doorlopen, worden voorzien van kunststenen onderdorpels. Onder de kozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde marmercomposiet vensterbanken aangebracht in kleur conform kleur en materiaalstaat.

Hang en sluitwerk

Alle buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit, inbraak weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.

De buitendeuren van de woning worden voorzien van driepuntssluiting en veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging.

De entree deur, de tuindeur, en de buitendeur van de berging worden voorzien van gelijksluitende veiligheidscilindersloten.

De raambediening van de draai- en kiepramen wordt uitgevoerd met een veiligheidssluiting voorzien van sleutel.

De buitendeuren en ramen worden voorzien van scharnieren van gegalvaniseerd staal en aluminium deur en raambediening.

Beglazing

De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende HR++ beglazing.

Daar waar conform de NEN 3569 doorval beveiligde en/of letselveilige beglazing benodigd is wordt deze toegepast. Deze beglazing kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.

AANDACHTSPUNT: De beglazing is niet geschikt voor het aanbrengen van plakfolie. Het gevaar bestaat dat de zonnewarmte meer geabsorbeerd wordt op het gedeelte van het glas waar de folie is aangebracht, dan op het gedeelte van het glas waar geen folie is aangebracht. Daardoor kan het glasblad met folie anders uitzetten en krimpen dan het andere glasblad waardoor de afdichting van de dubbele beglazing lek kan raken en er condens in de beglazing kan ontstaan. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieks)garantie op de beglazing.

De afbouw van uw woning

Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd met gipsblokken/verdiepingshoge gasbeton panelen. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze wanden uitgevoerd worden in geluidbeperkende uitvoering. Ter plaatse van de badkamer zullen de gipsblokken in vochtbestendige uitvoering worden uitgevoerd.

Binnendeuren en –kozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte houten kozijnen zonder bovenlicht in de kleur wit.

De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte stompe deuren met honingraadvulling. De deuren worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze deuren uitgevoerd worden in geluid beperkende uitvoering.

De binnendeurkozijnen ter plaatse van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een hardstenen dorpel. De overige binnenkozijnen worden niet voorzien van een dorpel.

Alle binnendeuren worden voorzien van stalen paumelles en rvs deurkrukken met bijbehorende rozet. De toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten, de meterkast van een kastslot. Alle overige deuren worden voorzien van loopsloten, hetgeen betekent dat deze niet op slot kunnen.

AANDACHTSPUNT: Het ventilatiesysteem van uw woning is erop gebaseerd dat lucht onder de deur van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Bijvoorbeeld van de slaapkamers waar verse lucht wordt toegevoerd naar de badkamer waar lucht wordt afgevoerd. Het is daarom van belang dat na het aanbrengen van de vloerafwerking de ruimte onder de deur nog minimaal 20 mm is. De deuren worden afgehangen op ca. 35 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking van ca. 15 mm kunt toepassen. Past u een dikkere vloer toe, dan moet u ook de binnendeuren hoger afhangen, bijvoorbeeld door het plaatsen van een of meerdere ringetjes in de paumelles.

Trappen en hekwerken

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout (naaldhout). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping en van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap met stootborden. Langs één wand van de trap komt een transparant gelakte hardhouten leuning op aluminium leuninghouders. Op zolder langs de trap worden balustradehekken in dichte uitvoering geplaatst.

De houten traptreden worden fabrieksmatig van grondlak voorzien en dienen door u van nadere afwerking te worden voorzien. Het verdient de aanbeveling om de traptreden te bekleden met een ruw materiaal, bijvoorbeeld tapijt.

AANDACHTSPUNT: Het is mogelijk dat u een krakend geluid hoort bij het belopen van de trap. Het is verstandig om niet direct maatregelen te nemen om het kraken te verhelpen. De trap moet zich nog “zetten” en te vroeg genomen maatregelen kunnen later vaak moeilijk of niet nogmaals getroffen worden. U dient eerst een volledig stookseizoen af te wachten voor de trap voldoende “gezet” is.

Afwerking wanden

Alle niet betegelde wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd.

De wanden van de toiletruimte en de badkamer worden gedeeltelijk danwel geheel betegeld zoals omschreven is bij het onderdeel tegelwerk. Boven het tegelwerk van de toiletruimte worden de wanden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk.

AANDACHTSPUNT: Behangklaar is een in de bouwwereld gebruikelijke benaming, waarbij grote oneffenheden in de ruwe wanden door een stukadoor worden opgevuld door middel van een zeer dunne laag gips. Kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. U dient er rekening mee te houden dat er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht alvorens de wanden kunnen worden behangen. Dit betreft onder andere het verwijderen van kleine oneffenheden (schuren), het vullen van kleine gaten, het stofvrij maken van de wanden en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen.

Afwerking plafonds

De betonplafonds van de woning worden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk. De plaatnaden van de plafonds (V-naden) blijven zichtbaar.

Plafonds van erkers worden aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaat en voorzien van wit structuur spuitpleisterwerk.

De schuine en vlakke plafonds in de trapkast, de meterkast, op zolder en van de aangebouwde berging en overige onbenoemde ruimtes worden niet nader afgewerkt.

Afwerking vloeren

De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer van circa 70 mm dik op de begane grond, circa 70 mm op de eerste verdieping en circa 50 mm op de tweede verdieping.

In de meterkast en achter de knieschotten worden geen afwerkvloer aangebracht.

In de dekvloeren lopen diverse water-, elektra- en (vloer)verwarmingsleidingen. Het is daarom niet mogelijk om in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkieren etc.

AANDACHTSPUNT: Het rechtstreeks aanbrengen van diverse soorten vloerbedekking, zoals bijvoorbeeld vloertegels, natuursteen, gietvloeren, grindvloeren, laminaat of PVC-vloeren op de afwerkvloer is niet mogelijk. U dient voor deze typen vloerenafwerking aanvullende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld egaliseren, krimpwapening, ondervloeren etc. Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de dekvloer zijn een normaal verschijnsel en het bouwbedrijf is daarvoor niet aansprakelijk.

Tegelwerk

De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk.

In de badkamer wordt de vloer van de douchehoek onder afschot betegeld naar de draingoot.

Wandtegelwerk wordt in de badkamer aangebracht tot aan de onderkant van het plafond.

In de toiletruimte wordt wandtegelwerk aangebracht tot een hoogte van circa 120 cm.

Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten (binnenzijde) van de gevelopening, hier worden dus geen vensterbanken aangebracht.

De inwendige hoeken tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van kwartronde kunststof hoekstrippen.

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Dit houdt in dat de voegen van het wandtegelwerk verspringen ten opzichte van de voegen van het vloertegelwerk.

De voegen van wand- en vloertegels worden gevoegd in de kleur grijs.

De wandtegels worden aangebracht in de afmeting 250x450 mm en liggend verwerkt. De vloertegels worden aangebracht in de afmeting 450 x 450 mm.

Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 25,-/m² inclusief BTW.

Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 33,-/m² inclusief BTW.

Voor het project is een basis keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Het aanbrengen van de wand- en vloertegels volgens het keuzepakket is reeds in de koopsom verwerkt.

In een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom kunt u de tegels bezichtigen en kunnen eventueel andere tegels worden uitgekozen. Afwijkende maatvoering of patronen kunnen leiden tot een meerprijs. Door de kopersadviseur van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

AANDACHTSPUNT: Indien er een raam in de badkamer aanwezig is, komt onder het raam een dilatatie in de muur. In het tegelwerk wordt deze dilatatie opgenomen, indien mogelijk op een voeg tussen het tegelwerk. Dit is echter niet altijd mogelijk. Bij grotere tegelformaten wordt het tegelwerk daarom ter plaatse van de dilatatie voorzien van een kitvoeg. Houdt u bij het kiezen van alternatieve tegelformaten rekening met deze dilatatie, zodat de dilatatie zoveel mogelijk op de voeg tussen de tegels vallen. Vraag indien nodig advies in de showroom of aan de kopersadviseur.

Sanitair

Het sanitair in de woning is van het merk Villeroy en Boch (V&B) serie Subway 2.0 en de kranen zijn van het merk HansGrohe.

Toiletruimte begane grond:

- Geberit Duofix inbouwreservoir met Geberit Sigma front bedieningspaneel kleur wit
- Villeroy en Boch Subway 2.0 wandcloset kleur wit
- Villeroy en Boch Subway 2.0 zitting SC kleur wit
- Villeroy en Boch Subway 2.0 fontein 37x30.5 cm kleur wit
- Hansgrohe Logis fonteinkraan 70 chroom
- Raminex Round Sifon met muurbuis
- Raminex Freeflow Afvoerplug
- Schell hoekstopkraan 15x10 mm knel chroom

Toiletruimte eerste verdieping:

- Geberit Duofix inbouwreservoir met Geberit Sigma front bedieningspaneel kleur wit
- Villeroy en Boch Subway 2.0 wandcloset kleur wit
- Villeroy en Boch Subway 2.0 zitting SC kleur wit

Badkamer 1^e verdieping:

- 2x wastafelcombinatie Villeroy en Boch Subway 2.0 60x47 cm met overloop kleur wit
- 2x Hansgrohe Focus Coolstart wastafelkraan 100 chroom met waste chroom
- Raminex Round Sifon met muurbuis
- Schell hoekstopkraan 15x10 mm knel chroom
- 2x Silkline spiegel incl. verdekte bevestiging
- Berg van den Premium line douchegoot 70 cm met gesloten design, rvs
- Hansgrohe Croma 100 vario doucheset met unica c glijstang chroom
- Hansgrohe Ecostat Comfort douchethermostaat 15 cm chroom
- Villeroy en Boch O.Novo bad rechthoek duo 180x80 cm kleur wit
- Viega multiplex universele badwaste chroom
- Hansgrohe Croma 100 vario badset met porter s badset 125 cm chroom



- Hansgrohe Ecostat Comfort badkraan
- Vasco Iris HD-EL elektrische radiator kleur wit (Ral 9016) met E-Volve regelement kleur wit. Afmeting en vermogen n.t.b. door installateur.

Het aansluitpunt van de wasmachine wordt voorzien van een tapkraan met beluchter.

In een door het bouwbedrijf aan te wijzen digitale showroom kunt u het sanitair bezichtigen en kunt u het sanitair naar eigen inzicht wijzigen of aanvullen. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopersadviseur van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Aftimmerwerk

Waar voor een deugdelijke en nette afwerking benodigd is, worden diverse aftimmerwerken uitgevoerd met houten panelen.

Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Waar nodig worden betimmeringen met brandwerend plaatmateriaal aangebracht rondom onderdelen van de stalen hoofdraagconstructie.

Schilderwerk

De buitenkozijnen, ramen en -deuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk danwel fabrieksmatig met een éénlaags verfsysteem afgewerkt. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde uitgevoerd.

De trapgataftimmeringen en de bomen en hekwerken van de trappen worden in het werk of fabrieksmatig afgelakt of gespoten in de kleur wit in een éénlaags verfsysteem. De muurleuning worden transparant afgelakt. De traptreden worden niet afgelakt in het werk, deze worden fabrieksmatig gegrond aan boven- en onderzijde. Daar waar de trap in een benoemde ruimte “in het zicht komt” wordt de onderzijde van de trap in het werk afgelakt of gespoten in de kleur wit.

Alle overige voorkomende schilderwerken op hout worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens keuze architect, met uitzondering van fabrieksmatig afgelakte houtwerken.

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf.

Waterleidingen, CV-leidingen, chromatisch verzinkte leidingen of kunststof leidingen worden niet geschilderd.



AANDACHTSPUNT: Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk is noodzakelijk. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan het houtwerk na het verstrijken van de garantietermijn.

Met name bij donkere of transparante kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Over het algemeen geldt het volgende advies:

- bij lichte kleuren telkens in het derde jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het zesde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij donkere kleuren telkens in het tweede jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het vierde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij transparante kleuren telkens in het tweede jaar een nieuwe laag aanbrengen.

Keuken

De woning wordt aangeboden inclusief keukeninrichting. Voor de keukeninrichting is er een stelpost opgenomen van € 13.500,- incl. btw. De keukeninrichting wordt na oplevering door leverancier Goergen Keukens geplaatst. Dit wordt met de koper afgestemd zodat u eerst vloerafwerking en/of wandafwerking kunt aanbrengen. Op de verkooptekeningen zijn middels een stippellijn de contouren van de keukens weergegeven. Voor de exacte posities van de installatie onderdelen in de keuken is een separate installatietekening gemaakt, die leidend is. De installatietekening van de aansluitpunten in de keuken is opgenomen in de waarmerking van de overeenkomst. In het basis worden aansluitpunten voor de volgende apparatuur (eventueel afgedopt) aangebracht.

- Perilex aansluiting op aparte groep opstelplaats kookplaat (1x400V)
- Wandcontactdoos opstelplaats recirculatie afzuigkap
- Afvoer en warm en koud watervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt)
- Wandcontactdoos opstelplaats koelkast
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats magnetron/oven
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats vaatwasser

Als kopersoptie kan het leidingwerk van de keuken worden aangepast. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopersadviseur van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

De installaties in uw woning

Meterkast

De woning wordt voorzien van een meterkast met een meterkastbord van onafgewerkt underlayment en ingericht conform de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

Waterinstallaties

De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter volgens de geldende voorschriften en uitgevoerd in kunststof. De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Een koud waterleiding wordt in het basis aangelegd naar:

- de fonteinkraan in de toiletruimte op de begane grond.
- het spoelreservoir van de toiletten.
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine.
- het vulpunt ten behoeve van de verwarmingsinstallatie. Indien mogelijk wordt deze gecombineerd met het tappunt ten behoeve van de wasmachine.
- het tappunt ten behoeve van de vaatwasser.

Een koud- en warmwaterleiding wordt in het basis aangelegd naar:

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van keuken: 2,5 l/minuut (afgedopt).
- de mengkranen op de wastafels in de badkamer: 2,5 l/minuut.
- de douchemengkraan: 2,5 l/minuut.
- de bad mengkraan: 4 l/minuut.

Op afgedopte aansluitingen worden geen hoekstopkranen geplaatst.

De aansluitkosten van de waterinstallatie op het plaatselijke waterleidingnet zijn inbegrepen in de aanneemsom. U dient zich na oplevering aan te melden bij het plaatselijk leverende waterbedrijf.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Hierop worden de volgende afvoerpunten aangesloten:

- de afvoerleiding nabij opstelplaats spoelbak en vaatwasser van de keuken (afgedopt)
- de toiletten
- de fontein in de toiletruimte begane grond
- de wastafels in de badkamer
- de douche
- de opstelplaats van de wasmachine
- het warmwatertoestel
- de WTW-unit
- het bad

Op afgedopte leidingen worden geen sifons geplaatst.

Gasinstallaties

Uw woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

De woning wordt voorzien van warm water en verwarmd door een individuele volledig elektrische gevoede luchtwarmtepompinstallatie.

De luchtwarmtepompinstallatie onttrekt warmte aan de buitenlucht. Met deze warmte wordt water voorverwarmd in een boilervat. Het voorverwarmde water wordt verder verwarmd tot de vereiste temperatuur met een elektrische naverwarmer. De buitenunit van de luchtwarmtepomp wordt geplaatst op het platdak van de berging van de woning. De binnenunit met een interne boiler worden in de aangebouwde berging geplaatst. Omdat gebruik wordt gemaakt van een boilervat is de beschikbare hoeveelheid warm water limitatief. U dient hiermee rekening te houden in het gebruik. De boiler heeft een inhoud van circa 200 liter, geschikt voor het aaneengesloten leveren van circa 8 liter per minuut water van 40°Celsius voor een duur van 40 minuten.

De berekening van het verwarmingsvermogen geschied overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen' – zonder nachtverlaging.

Er wordt gebruik gemaakt van een lage temperatuurverwarming systeem (LTV).

De verwarming wordt op de begane grond uitgevoerd door middel van vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler onder de trap. Deze verdeler is voorzien van een omkasting.

AANDACHTSPUNT: Onder de beoogde keukenopstelling zoals weergegeven op de verkooptekening wordt geen vloerverwarming aangebracht. Bent u van plan om de keukenopstelling anders uit te voeren dan de opstelling waar wij rekening mee hebben gehouden? Geef dit dan zo snel mogelijk door aan de kopersadviseur van het bouwbedrijf, zodat de vloerverwarming indien nodig ook aangepast kan worden.

De verwarming op de eerste verdieping wordt uitgevoerd middels vloerverwarming vanaf de verdeler op de eerste verdieping. De positie van de verdelers zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven. De werkelijke plaats en afmeting kan hiervan afwijken als dat noodzakelijk is op grond van de (nog te vervaardigen) transmissieberekeningen van de installateur.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een afzonderlijke zoneregeling waardoor deze individueel te regelen zijn.

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -10° Celsius.

• hal	15°C	vloerverwarming
• woon-/eetkamer	20°C	vloerverwarming
• toilet	onverwarmd	geen voorzieningen
• keuken	20°C	vloerverwarming
• slaapkamers	20°C	vloerverwarming
• badkamer	22°C	elektrische radiator + vloerverwarming
• overloop	15°C	vloerverwarming
• trapkast	onverwarmd	geen voorzieningen
• aangebouwde berging	onverwarmd	geen voorzieningen
• meterkast	onverwarmd	geen voorzieningen
• zolder	onverwarmd	geen voorzieningen

Er mag geen nachtverlaging in de woning worden toegepast, aangezien vloerverwarming traag reageert en dit in extra energieverbruik resulteert.

AANDACHTSPUNT: De keuze van vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) < 0,10 m²K/W is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

Mechanische ventilatie

De woning wordt geventileerd door een balansventilatiesysteem met een warmte terugwin unit (WTW-unit). Zowel de luchtafvoer als de luchttoevoer vindt plaats d.m.v. de ventilator in de in de techniekruimte geplaatste WTW-unit. De verse lucht wordt middels een doorvoer van buiten aangevoerd. In de WTW-unit wordt de verse lucht langs de lamellen van de warmtewisselaar gevoerd en zo voorverwarmd met warmte uit de afgezogen lucht zonder daarmee rechtstreeks in contact te komen. De voorverwarmde lucht wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. De lucht wordt afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine. De bediening van het ventilatiesysteem geschiedt via een 3 standen schakelaar in de woonkamer. Het ventilatiesysteem kan ook door middel van een afstandsbediening in de badkamer worden bediend. Afzuigventielen en inblaasventielen van wit kunststof worden geplaatst in het plafond of in de wand. De plaats en aantallen zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en wordt definitief bepaald aan de hand van berekeningen van de installateur.

Vers ingebrachte lucht stroomt van de ruimtes waar het binnenkomt (bijvoorbeeld woonkamer en slaapkamers) onder de binnendeuren naar de ruimtes waar lucht wordt afgezogen (bijvoorbeeld toiletruimte en badkamer).

Leidingwerk ten behoeve van het ventilatiesysteem en aansluiting op de dak afvoer wordt op de zolder 'in het zicht' gemonteerd en wordt niet verder afgewerkt. De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden en de ventilatietoever van de toiletruimte en badruimten vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur.

In de keuken wordt geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. De afvoer van de afzuigkap mag niet worden aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem u dient te kiezen voor een recirculatieafzuigkap. Indien u een doorvoer naar buiten wenst, afzuigkap met motor, kunt u in eigen beheer na oplevering een geveldoorvoer maken (Let op: mogelijk is uw woning niet meer luchtdicht). Wij doen dit niet in verband met luchtdicht bouwen.

De spuiventilatie van de woning geschiedt door middel van draaiende/kiepende delen in de buitenkozijnen.

AANDACHTSPUNT: Indien u na oplevering een doorvoer naar buiten wilt realiseren ten behoeve van een afzuigkap, houdt u dan met de plaats daarvan rekening met uw burens. Volgens het Bouwbesluit dient zo'n afvoer tenminste 2 meter uit de erfgrans met de burens gerealiseerd te worden.

Tevens dient u er rekening mee te houden dat een afzuigkap met afvoer naar buiten verstrend werken op het ventilatiesysteem van uw woning. De garantie op het ventilatie systeem komt met deze werkzaamheden te vervallen.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien deksel met lamphaak. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in Gira st 55.

De groepen verdeelkast (3 fase aansluiting) wordt geplaatst in de meterkast van de woning, en is in het basis uitgerust met 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars waardoor er maximaal 12 eindgroepen geplaatst kunnen worden. Er komen 11 groepen in de meterkast. De groepen verdeelkast is voorzien van een hoofdschakelaar. 3 groepen zijn bedoeld voor algemeen licht/elektra, 1 groep voor de vaatwasser, 1 groep voor de oven, 1 groep voor elektrisch koken, 1 groep voor warmtepomp installatie buiten, 1 groep voor de warmtepomp installatie binnen, 1 groep voor de WTW-unit, 1 groep voor de wasmachine en 1 groep voor de wasdroger. De zonnepanelen worden aangesloten middels een aardlekautomaat.

De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit kunststof inbouw materiaal toegepast van het type "Gira st55". De wandcontactdozen worden gemonteerd in inbouwdozen. Bij een dubbele wandcontactdoos worden deze horizontaal geplaatst in twee inbouwdozen onder 1 afdekraam. Op de zolder tbv de installaties en in de meterkast wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de PVC-leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De volgende montagehoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de dekvloer.
- Wandcontactdozen in de woning en loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon, data en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, de aangebouwde berging, de meterkast en de zolder.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Ter plaatse van de aangebouwde berging, de trapkast en de zolder worden de wandcontactdozen op een hoogte van ca 105 cm boven de vloer aangebracht.
- De hoogte van wandcontactdozen ten behoeve van installaties zoals het warmwatertoestel, de verwarmingsinstallatie, de opstelplaats wasmachine, de installatie voor ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en in de meterkast, worden bepaald door de installateur.
- Wandlichtpunten worden op circa 180 cm boven de vloer en/of het maaiveld aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur en de achterdeur wordt er conform tekening een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht. Het verlichtingsarmatuur (de buitenlamp) is niet opgenomen en dient door u zelf te worden aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur wordt een beldrukker aangebracht, aangesloten op de schel in de hal.

De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de aanneemsom. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot aan de oplevering voor rekening van het bouwbedrijf. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden er in de woning rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning en worden onderling gekoppeld, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra een van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn tevens voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie gewaarborgd ingeval van stroomuitval.

Telecom- en mediavoorzieningen

Ten behoeve van de Centrale Antenne Installatie (CAI, algemeen bekend als “kabel”)/data/telecom/glasvezel worden onbedrade aansluitpunten (loze leidingen) aangebracht volgens verkooptekening. Het bedraden van de leidingen is niet in de aanneemsom opgenomen, zodat u zelf kunt kiezen waar u welk aansluitpunt wilt maken. Voor de verschillende typen aansluiting zijn namelijk ook verschillende typen binnen bekabeling nodig. In de koopsom zijn geen aansluitkosten of abonnementskosten voor CAI/data/telecom/glasvezel opgenomen. U dient zich na oplevering aan te melden bij een leverancier naar keuze.

PV-panelen (zonnepanelen)

Op het dak van de woning worden de PV-panelen in het dakvlak aangebracht waarmee elektriciteit wordt opgewekt. De positie en aantallen van deze PV-panelen zijn nader te bepalen door de installateur. De bijbehorende omvormer wordt geplaatst op zolder. De panelen hebben een piekvermogen van tenminste 300Wp/stuk.

Milieu en energieverbruik

U heeft gekozen voor een nieuwbouwwoning van Janssen de Jong. Dit betekent een comfortabele woning die klaar is voor de toekomst en die met respect voor mens en milieu wordt gebouwd.

Materiaalgebruik

De woning wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen. De gevels, het dak en de vloer zijn goed geïsoleerd en er worden diverse energiebesparende en waterbesparende maatregelen ingezet. Zo is de woning voorzien van een zeer energiezuinig ventilatiesysteem en een luchtwarmtepompinstallatie met een bijzonder hoog rendement. Warm waterleidingen worden geïsoleerd om warmteverlies te beperken.

Ook is er oog voor het watergebruik van de woning. Zo worden waterbesparende douchekoppen toegepast, waterbesparende spoelknoppen bij de toiletten en kranen met straalbreker.

Ten behoeve van de gezondheid van de schilder wordt binnen in de woning uitsluitend gewerkt met watergedragen verf.

Duurzaam geproduceerd hout

Al het door ons toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met FSC-keurmerk of PEFC-keurmerk. Het bouwbedrijf is gecertificeerd door het FSC of PEFC keurmerk.

Gasloos

Uw woning is niet aangesloten op het gasleiding netwerk. Uw woning is daarmee klaar voor de toekomst.

Energieprestatiecoëfficiënt EPC

In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan het energieverbruik en daarmee de CO₂-uitstoot van gebouwen.

Dit wordt uitgedrukt in de Energieprestatiecoëfficiënt ofwel EPC-waarde van uw woning. Hoe lager de EPC-waarde, hoe energiezuiniger uw woning is. De EPC-waarde van uw woning is 0,4.

Indien u een kopersoptie kiest, waarbij het volume of geveloppervlak van de woning wordt vergroot, zoals bijvoorbeeld een uitbouw, erker of een dakkapel, dan kan dit nadelige consequenties hebben voor de EPC-berekening. Aanvullende maatregelen en extra kosten zoals bijvoorbeeld extra PV-panelen kunnen in dat geval noodzakelijk zijn. De kopersadviseur van het bouwbedrijf informeert u hier in dat geval nader over.

Isolatiewaarden

In de woning wordt isolatie aangebracht volgens onderstaande (minimale) isolatiewaarden.

Onderdeel	Isolatiewaarde
Begane grondvloer woning	$R_c \geq 3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels woning	$R_c \geq 4,50 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dak woning	$R_c \geq 6,00 \text{ m}^2\text{K/W}$
Kozijnen woning met HR++ beglazing	$U \leq 1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$
Dak erker	$R_c \geq 6,00 \text{ m}^2\text{K/W}$
Begane grondvloer aangebouwde berging	$R_c \geq 3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels aangebouwde berging	$R_c \geq 4,50 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dak aangebouwde berging	$R_c \geq 6,00 \text{ m}^2\text{K/W}$

Energie label

Bij oplevering van de woning wordt het energie label van uw woning verstrekt. Uw woning krijgt het energie label A. Dit is het meest gunstige energie label dat woningen op dit moment kunnen krijgen.

Natuur inclusief bouwen

Het behouden van biodiversiteit is een belangrijk thema in nieuwbouwprojecten. In dit project doen wij dit onder andere door het opnemen van de volgende voorzieningen:

- Aanplant van een boom in uw tuin;
- Inrichten van een foerageergebied voor de das

U kunt zelf ook het nodige doen om de biodiversiteit in uw omgeving te bevorderen. Bijvoorbeeld bij het inrichten van uw tuin. Plan voldoende ruimte voor gras en (bloeiende) planten in zowel uw voor- als achtertuin en wees terughoudend met tegels en andere verharding. Dit zorgt voor meer bijen, vlinders, vogels en andere dieren in uw omgeving en het kan tevens problemen met de waterhuishouding in uw tuin voorkomen. Daarnaast gaat meer groen de opwarming van de bebouwde omgeving in de zomer tegen. Groen houdt water vast, zorgt voor schaduw en houdt de hitte niet vast zoals stenen dat wel doen.

Met een waterschaal, een kleine vijver of een borrelsteen in uw tuin doet u vogels een groot plezier. Of denk eens aan het maken van kleine gaten in de erfafscheiding zodat kleine dieren zoals bijvoorbeeld egels uw tuin als leefgebied kunnen gebruiken.

Kleur en materiaalstaat exterieur type C

Onderdeel	Materiaal	Kleur / Type
* metselwerk onder peil	betonblokken	natuurlijk
* opgaand werk (gevel)	baksteen: wild verband	rood / aberson code: 60B16
* plint en de achtergevel begane grondvloer (plint uitgevoerd met kopjes als rollaag)	baksteen: wild verband	middengrijs / aberson code: 60B15
* muurvlakken tussen de kozijnen op de verdiepingen	baksteen: om de laag 10 mm terugliggend verspringend verband	als opgaand werk (gevel)
* rollagen	baksteen: staand metselwerk	als opgaand werk (gevel)
* voegwerk opgaand werk (gevel) en rollagen	doorstrijkmortel, terugliggend gevoegd	middengrijs door architect goed te keuren proefvlak
* voegwerk plint	doorstrijkmortel, terugliggend gevoegd	middengrijs door architect goed te keuren proefvlak
* voegwerk muurvlak tussen kozijnen	doorstrijkmortel, terugliggend gevoegd	als opgaand werk (gevel)
* dakpannen en nokvorst	keramische vlakke pan	antraciet / koramic actua 10 LT leikleur mat engobe
* daktrim en afdekkap	aluminium kraal	ombergrijs / RAL 7022
* lekdorpels / waterslagen	aluminium kraal	ombergrijs / RAL 7022
* kozijnen	meranti	ombergrijs / RAL 7022
* draaiende delen	meranti	ombergrijs / RAL 7022
* glasprofielen	aluminium	ombergrijs / RAL 7022
* buitendeuren	meranti	kwartsgrijs / RAL 7039
* voordeur	samengestelde plaatdeur	Kwartsgrijs / RAL7039
* garagepoort	sectionaalpoort geïsoleerd	kwartsgrijs / RAL 7039
* geveldraggers	thermisch verzinkt staal	natuurlijk
* h.w.a.'s	zink	natuurlijk
* onderdorpel	holonite	donkergrijs
* goot	zink	natuurlijk
* prefab schoorsteen	aluminium	ombergrijs / RAL 7022
* luifel en unip profiel	staal gepoedercoat	ombergrijs / RAL 7022
* Buitenplafond/onderzijde dakoverstek	watervast verlijmde plaat, geschilderd	ombergrijs / RAL 7022



Kleur en materiaalstaat exterieur type D

Onderdeel	Materiaal	Kleur / Type
* Metselwerk onder peil	Beton blokken	naturel
* opgaand werk (gevel)	baksteen: wild verband	rood / aberson code: 60B16
* plint en de achtergevel begane grondvloer (plint uitgevoerd met kopjes als rollaag)	baksteen: wild verband	middengrijs / aberson code: 60B15
* muurvlakken tussen de kozijnen op de verdiepingen	baksteen: om de laag 10 mm terugliggend verspringend verband	als opgaand werk (gevel)
* rollagen	baksteen: staand metselwerk	als opgaand werk (gevel)
* voegwerk opgaand werk (gevel) en rollagen	doorstrijkmortel, terugliggend gevoegd	middengrijs door architect goed te keuren proefvlak
* voegwerk plint	doorstrijkmortel, terugliggend gevoegd	middengrijs door architect goed te keuren proefvlak
* voegwerk muurvlak tussen kozijnen	doorstrijkmortel, terugliggend gevoegd	als opgaand werk (gevel)
* dakpannen en nokvorst	keramische vlakke pan	antraciet / koramic actua 10 LT leikleur mat engobe
* daktrim en afdekkap	aluminium kraal	ombergrijs / RAL 7022
* lekdorpels / waterslagen	aluminium kraal	ombergrijs / RAL 7022
* kozijnen	meranti	ombergrijs / RAL 7022
* draaiende delen	meranti	ombergrijs / RAL 7022
* glasprofielen	aluminium	ombergrijs / RAL 7022
* buitendeuren	meranti	kwartsgrijs / RAL 7039
* voordeur	samengestelde plaatdeur	Kwartsgrijs / RAL7039
* garagepoort	sectionaalpoort geïsoleerd	kwartsgrijs / RAL 7039
* geveldraggers	thermisch verzinkt staal	naturel
* h.w.a.'s	zink	naturel
* onderdorpel	holonite	donkergrijs
* goot	zink	naturel
* prefab schoorsteen	aluminium	ombergrijs / RAL 7022
* luifel en unp profiel	staal gepoedercoat	ombergrijs / RAL 7022
* Buitenplafond/ onderzijde dakoverstek	watervast verlijmde plaat,	ombergrijs / RAL 7022



geschilderd

Bovenstaande kleuren zijn ter indicatie en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding in overleg met de architect en/of gemeente nog worden aangepast. Het bouwbedrijf zal bij oplevering een kleur- en materialenlijst verstrekken waarop de toegepaste RAL-kleuren zijn vermeld die u nodig heeft voor het onderhoud van de woning.

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

Ruimte afwerkstaat interieur

Ruimte	Onderdeel	Kleur
Entreehal/Overloop		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Keuken/Woonkamer		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Meterkast		
Vloer	Meterkast vloerplaat	
Wanden	Houten achterwand, overige wanden behangklaar	Naturel
Plafond	Onafgewerkt	
Toilet		
Vloer	Keramische vloertegels 450x450 mm	Volgens monster
Wanden	Keramische wandtegels 250x450 mm Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met fijn structuur spuitwerk	Volgens monster Wit
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Slaapkamers		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Badkamer		
Vloer	Keramische vloertegels 450x450 mm	Volgens monster
Wanden	Keramische wandtegels 250x450 mm Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met fijn structuur spuitwerk	Volgens monster Wit
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Zolder		
Vloer	Dekvloer (niet achter de knieschotten)	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Dakconstructie inclusief knieschotten in het zicht	Wit
Aangebouwde berging		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Dakconstructie in het zicht	Naturel

Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

Slotbepaling

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, cai-kasten, lantaarnpalen en dergelijke.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes.

Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt het bouwbedrijf zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is het bouwbedrijf ten allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impression en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuininrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom inbegrepen.

De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

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.

Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en de bij oplevering verstrekte woningmap met as-built informatie, prevaleert de bij oplevering verstrekte woningmap.