



Algemene Verkoopinformatie & Technische Omschrijving
8 twee onder één kapwoningen | bouwnummers D1 t/m D4 & E1 t/m E4

De Loofboom & De Bloesem



Van Swaay

BOUWBEDRIJF
WWW.VANSWAAY.COM

INHOUDSOPGAVE

Algemene Verkoopinformatie	3
Woningborg: Gegarandeerd Zeker / Garanties	3
Eigendomsoverdracht	4
Start bouw	4
Oplevering/sleuteloverdracht	4
Verzekering	5
Verkrijgerswijzigingen	5
Opleveringsplanning	5
Bezoek aan de bouwplaats	5
Maatvoering en materiaalkeuze	5
Technische Omschrijving	8
Vorrang Woningborg	8
Indeling van de woning in verblijfsgebieden	8
Bouwkundig	8
Peil van de woning	8
Grondwerk	8
Riolering	9
(Erf) afscheidingen	9
Garages / bergingen	9
Fundering	9
Vloeren	9
Gevels en binnenwanden	10
Trappen	10
Aftimmeringen	10
Hellende daken	10
Kozijnen, ramen en deuren woning	10
Metaalwerk	11
Dakafvoeren en hemelwaterafvoeren	11
Vloerafwerkingen	11
Wandafwerkingen	11
Plafondafwerkingen	12
Overige afwerkingen	12
Schilderwerk	12
Dorpels	12
Keuken	12
Sanitair	12
Waterleidingen	12
Elektrische installatie	13
Zonnepanelen	13
Telecommunicatievoorzieningen	13
Ventilatie	14
Verwarmingsinstallatie	14
Ruimtebeschrijving / Afwerkstaat	15
Algemeen	18
Tot slot	18

Deze algemene verkoopinformatie en technische omschrijving maken deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst zoals die is gesloten tussen ondernemer en verkrijger.

Algemene Verkoopinformatie

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

In deze Algemene Verkoopinformatie en Technische Omschrijving wordt verstaan onder:

- "Ondernemer": de aannemer, te weten Bouwbedrijf Van Swaay B.V. uit Wageningen
- "Verkrijger": koper
- "Verkoper": ontwikkelaar, te weten Ingenious Living B.V. uit Veenendaal

De verkoop valt onder Woningborg

Woningborg: Gegarandeerd Zeker / Garanties

Voor het project is een bouwgarantie verzekering aangevraagd bij Woningborg N.V. te Gouda. Hiermee verbindt de ondernemer zich tegenover de verkrijger om de verplichtingen voortvloeiende uit de regelgevingen van Woningborg na te zullen komen. Woningborg stelt bij de door haar goedgekeurde bouwplannen de volgende zekerheden en garanties aan de verkrijger:

- beoordeling van de ondernemer door Woningborg op vakbekwaamheid en financieel gebied;
- juridische zekerheid door middel van controle door Woningborg op de tussen ondernemer en verkrijger te sluiten aannemingsovereenkomst;
- toetsing van Woningborg van de technische omschrijving en de tekeningen van uw woning aan de garantienormen;
- controle op de uitvoering van het werk, alsmede een waarborg voor de afbouw;
- zekerheid dat de ondernemer zijn garantieverplichtingen nakomt.

Het bouwplan wordt, alvorens zij door Woningborg wordt geaccepteerd, door Woningborg op haar technische en juridische kwaliteit beoordeeld. Tevens wordt de financiële positie van de ondernemer getoetst. In het geval de ondernemer wegens financiële omstandigheden toch niet meer in staat is om de woning af te bouwen, zorgt Woningborg N.V. hetzij voor de afbouw, hetzij voor de toekenning van een schadevergoeding aan de verkrijger. De bouwgaranties zijn bepaald overeenkomstig de Algemene Voorwaarden van Woningborg N.V., welke voorwaarden onderdeel uitmaken van de door Woningborg goedgekeurde koop/aannemingsovereenkomst. Meer informatie omtrent zekerheden en garanties treft u aan in de brochure "Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024", welke u per tijdstip van ondertekening van de aannemingsovereenkomst krijgt uitgereikt. Pas als aan alle vereisten wordt voldaan, mag een woning onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt u -enige tijd- na ondertekening van de aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat zoals deze wordt uitgegeven door Woningborg N.V.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

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

De koopsom van de woning betreft een vaste prijs welke zal worden opgenomen in de door u te ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst. Eventuele stijgingen in bijvoorbeeld loon- en materiaalkosten worden daarom niet aan u doorberekend. In de koopsom v.o.n. zijn voorts begrepen onder meer de kosten verbonden aan de werkzaamheden van de architect, de constructeur, de ontwikkelaar, de makelaar, de notaris inzake de eigendomsoverdracht en de aansluitkosten voor water en elektra. Kosten welke vooral afhankelijk zijn van uw persoonlijke omstandigheden zijn niet inbegrepen in de 'vrij-op-naam-koopsom', zoals afsluitprovisie hypotheek, notariskosten inzake de hypotheekakte en -voor zover van toepassing- (bouw)rente over reeds vervallen termijnen. Eventuele wijzigingen in het BTW-tarief (thans 21 %) worden wel met u verrekend.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van de grond, waarop de woning wordt gebouwd, geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is opgebouwd uit grondkosten, de voorbereidende kosten en werkzaamheden, en de vervallen maar nog niet betaalde termijnen van de aanneemsom tot aan de eigendomsoverdracht, alsmede de op dat moment verschuldigde rente over deze kosten.

Op de afrekening wordt ook vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris dient over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, dient gelijk te zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Als dit niet het geval is, zult u het eventuele ontbrekende bedrag moeten aanvullen c.q. een aanvullende zekerheidsstelling moeten geven. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte m.b.t. de lening die u ten behoeve van de financiering van uw woning hebt afgesloten.

Betaling

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

Op de datum van notarieel transport dient u de betreffende (eventueel reeds vervallen) bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota van de aannemer. U ontvangt de nota's van de vervallen termijnen per e-mail. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk naar uw geldgever die voor betaling zorgdraagt. U dient die termijnnota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen te worden voldaan conform de termijnregeling voor meerwerk van Woningborg, waarbij voor de kleine opties 25% in rekening wordt gebracht bij opdracht en 75% bij het gereedkomen van het meerwerk. De grote opties worden verrekend conform uw koop- / aannemingsovereenkomst.

Hypothecaire lening

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. U bent zelf verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van een hypotheek. Bij de aanvraag van een hypotheekofferte dient u rekening te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in de koopovereenkomst opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van notariële levering. Eventuele kosten en dergelijke, die gepaard zullen/kunnen gaan met het verlengen van een hypotheekofferte en/of het opnieuw verkrijgen van een hypotheekofferte, zijn geheel voor uw rekening.

Start bouw

De start bouw van uw appartement vindt plaats als 70% van de 49 appartementen/woningen in nieuwbouwproject Aan De Bosrand Amerongen definitief verkocht zijn. De ondernemer behoudt zich het recht voor om eerder te starten met de bouw. Door geen der partijen kunnen aan een eerdere start bouw rechten worden ontleend en/of zal er enige verrekening plaatsvinden anders dan rente over vervallen bouwtermijnen en rente over de aankoopsom grond.

Oplevering/sleuteloverdracht

Nadat de ondernemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is de woning gereed voor oplevering, inhoudende de overdracht van de sleutel aan u. Hierna wordt kort uiteengezet op welke wijze inhoud zal worden gegeven aan de oplevering.

Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de ondernemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met de ondernemer uw woning op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen.

(Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren).

Eventuele manco's worden genoteerd op de (standaard) opleveringsverklaring, welke na akkoordbevinding door beide partijen wordt ondertekend. Deze manco's worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk

verholpen. Alvorens de oplevering kan plaatsvinden, dient door u aan alle financiële verplichtingen jegens de ondernemer te zijn voldaan.

Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn wel voor uw eigen rekening.

Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

Verzekering

Alle woningen zijn tijdens de bouwperiode verzekerd via de ondernemer. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan de verkrijger(s) per oplevering wordt overgedragen, danwel aan de verkrijger ter beschikking wordt gesteld. Het is dus zaak dat u als verkrijger tijdig de noodzakelijke verzekeringen aangaat.

Koperswijzigingen

Als verkrijger zult u door de ondernemer in de gelegenheid worden gesteld om uw woning eventueel nog meer op uw persoonlijke wensen af te stemmen. Van de ondernemer ontvangt u hieromtrent nadere informatie, onder meer op het gebied van keukens, sanitair en tegelwerk. Deze wijzigingen treft u aan op een standaard optielijst. Naast deze standaard optielijst kunnen individuele verzoeken worden ingediend. Wij zullen ons best doen om iedereen zoveel mogelijk tegemoet te treden in de wensen. Een kleine waarschuwing is hier op zijn plaats. Hoewel het de intentie van de ondernemer is om zoveel mogelijk met uw wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. Enerzijds omdat uw woning deel uitmaakt van een (seriematig) bouwproces en anderzijds omdat de ondernemer - als eindverantwoordelijke voor het bouwkundige product - steeds rekening moet houden met de technische mogelijkheden, de uitvoerbaarheid en de wettelijke vereisten, geldende normen en regelingen. Zo zijn bijvoorbeeld wijzigingen in/aan de bouwkundige hoofdconstructies en wijzigingen aan de buitenzijde m.b.t. de gevelindeling niet mogelijk. De mogelijkheden zullen voorts afhankelijk zijn van de voortgang van het werk.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de verkrijger verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Het is de verkrijger en derden niet toegestaan werkzaamheden te verrichten tijdens de bouw.

Opleveringsplanning

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Hierbij dienen de nodige reserves in acht genomen te worden, omdat het bouwen enerzijds nog steeds veel ambachtelijk werk met zich meebrengt en anderzijds afhankelijk is van de weersomstandigheden. In een later stadium zullen de prognoses steeds nauwkeuriger kunnen worden bepaald. Om bovenstaande redenen kunnen aan afgegeven prognoses geen rechten worden ontleend.

Bezoek aan de bouwplaats

Uit veiligheidsoverwegingen is het bezoeken van de bouwplaats door verkrijgers niet toegestaan. Om u toch de gelegenheid te bieden de vorderingen van het werk enigszins te bezien, zal door de ondernemer een regeling worden opgesteld, waarbij bezoek onder begeleiding op vastgestelde tijdstippen mogelijk zal zijn. U ontvangt hierover te zijner tijd nader bericht.

Maatvoering en materiaalkeuze

Alle afmetingen zijn circa maten en in millimeters gemaatvoerd, tenzij anders is aangegeven. Indien, op tekening, deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ook tijdens het bouwen kunnen geringe maatafwijkingen tot stand komen.

De plattegronden van de woningen zijn zo goed mogelijk op schaal opgenomen. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen de op tekening aangegeven maataanduidingen afwijken van uw eigen meetwerk in uw woning.

Installaties algemeen

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

De aansluitkosten en/of entreegelden voor water en elektra zijn bij de koopsom inbegrepen. De woning wordt niet op het gasnet aangesloten. De woning is derhalve gasloos.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor eventueel data, TV en telefoon zijn **niet** bij de koopsom inbegrepen. Telecom (KPN/Reggefiber) en Cai (Ziggo) wordt niet meer standaard ingevoerd in de meterkast i.v.m. de grootte concurrentie op de huidige markt. KPN/Reggefiber en Ziggo zullen pas aanleggen en aansluiten als er een abonnement word afgesloten. De huidige informatie is dat dit dan kosteloos zal worden aangebracht. De aanleg-/ingebruikstellingskosten komen voor rekening van de verkrijger.

Constructie / werkzaamheden direct na oplevering

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door ondermeer uittredend bouwvocht, beperkt.

Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimp-scheurtjes ontstaan. Mede door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen zullen de krimp-scheurtjes met name bij de aansluitnaden ontstaan. Deze kunnen tijdens het onderhoud van de woning worden dichtgezet, met bijvoorbeeld een acrylaat kit. Dit geldt alleen binnen de woning.

Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enz. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan krimp-scheurtjes, die doorgegeven worden aan de tegel- of grindvloer. Speciale voorzieningen (bijv. dilataties) in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist.

Ook bij steenachtige wandafwerkingen dienen speciale voorzieningen (bijv. insnijden en krimpgas) te worden toegepast. Eventuele aftimmeringen / plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondplinten aan het plafond bevestigen en niet aan de wand).

Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen, klachtenprocedure en dergelijke zijn omschreven in de brochure Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024.

Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- de klacht moet direct na constatering schriftelijk worden gemeld;
- u dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer / Woningborg (tijdens vakantieperiodes) in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schadebeperkende noodreparatie noodzakelijk is.

Onderhoud

Onderhoud algemeen

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

Beglazing

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Voor het onderhoud dient u overschilderbare beglazingskit toe te passen, nadere informatie hierover vindt u bij oplevering van de woning in de praktische handleiding.

Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

Schilderwerk

Alle kozijnen, ramen, deuren en geveltimmerwerken zijn tijdens de bouw behandeld met:

- buitenschilderwerk: high solid verf

- binnenschilderwerk: watergedragen verf
- kitsoorten: overschilderbare kit

Nadere informatie en onderhoudsschema hierover vindt u bij oplevering in de praktische handleiding.
(Woonwenkenboek)

Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk (dit geldt ook voor het binnenschilderwerk) conform het advies van de ondernemer is noodzaak. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan uw geveltimmerwerk na het verstrijken van de 'zesjaars-garantietermijn' van Woningborg. De definitieve kleuren worden binnen de garantieregeling van Woningborg door de architect bepaald. Dit kan voor de verkrijger betekenen dat er op bepaalde verkorte termijnen door de verkrijger onderhoud aan het schilderwerk dient uitgevoerd te worden.

Subsidies

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

Technische Omschrijving

8 KOOP-twee-onder-een-kapwoningen De Loofboom en De Bloesem.

De 4 twee-onder-een-kapwoningen type De Loofboom bestaan uit 2 bouwlagen plus een kapverdieping. Op de begane grond bevinden zich de entree, toilet en woonkamer en een garage/berging. Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en slaapkamers. Op de zolderverdieping is een berging en algemene techniekruimte.

De 4 twee-onder-een-kapwoningen type De Bloesem bestaan uit 1 bouwlaag en een kapverdieping. Op de begane grond bevinden zich de entree, toilet en woonkamer, slaapkamer en badkamer en een inpandige berging. Op de eerste verdieping bevinden zich een badkamer een slaapkamer en algemene techniekruimte. Op de zolderverdieping is een berging.

Het project wordt ontwikkeld door Ingenious Living BV en gerealiseerd door Bouwbedrijf Van Swaay BV.

Voorrang Woningborg

De verkoop valt onder de Woningborg regeling. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Indeling van de woning in verblijfsgebieden

De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer etc. worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Onderstaand worden de gebruikelijke gehanteerde begrippen benoemd in combinatie met de begrippen zoals deze in het bouwbesluit worden gebruikt.

Woonkamer	= verblijfsruimte
Keuken	= verblijfsruimte
Slaapkamer	= verblijfsruimte
Badkamer	= badruimte
Toilet	= toiletruimte
Berging/CV-ruimte	= bergruimte
Entree/hal/overloop	= verkeersruimte
Meterkast	= meterruimte
Zolder	= functieruimte
Garage	= stallingsruimte
Inpandige berging	= bergruimte

Voorschriften

Van toepassing zijn het bouwbesluit met de NEN-normen zoals deze door de dienst Bouwtoezicht van de betreffende gemeente wordt gehanteerd, de geldende voorschriften van de diverse Nutsbedrijven en de Algemene Voorwaarden behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Bouwkundig

Peil van de woning

- Het peil – P – van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de onafgewerkte begane grond vloer van de woning.
- De juiste maat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Grondwerk

- Ten behoeve van de fundering, de riolering en de kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

Het grondwerk rondom de woningen wordt - inclusief infiltratievoorzieningen, straatwerk en groenaanplant - door een derde partij uitgevoerd, rechtstreeks in opdracht van verkoper.

- Het op tekening aangegeven in eigendom te verkrijgen perceel wordt geëgaliseerd en de bovenste circa 0,3 m¹ wordt vrij van obstakels opgeleverd.

- Bij oplevering van de woning ligt de bovenkant van het terrein rondom de woning ongeveer 10 cm beneden het peil - P -.

Riolering

- De riolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente.
- Het rioleringsysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- De riolering wordt uitgevoerd in pvc in gescheiden stelsel. Op de (vuilwater)riolering wordt de binnenriolering aangesloten, terwijl het hemelwater van de woning, (de garage) en de berging wordt geïnfiltreerd in de bodem.
- De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koopsom inbegrepen.

(Erf) afscheidingen

- De hoekpunten van het perceel worden aangegeven d.m.v. houten paaltjes, ter aanduiding van de erfafscheiding.
- Door de verkoper worden de op tekening aangegeven volgende terreininrichtingen aangebracht:
 - Als erfafscheiding wordt aan de voorzijde (straatzijde) een beukenhaag met een hoogte van circa 60 cm geplaatst. Als erfafscheiding met de achtergelegen percelen wordt bij woning D1 en D2 een beukenhaag van circa 180 cm geplaatst en bij woning D3, D4 en E1 tot en met E4 een beukenhaag van circa 60 cm geplaatst. Als erfafscheiding met de parkeerplaatsen bij de woningen D1, D4 en E1 wordt een beukenhaag van circa 180 cm geplaatst. Als erfafscheiding met het naastgelegen terrein wordt bij woning E4 een beukenhaag van circa 180 cm geplaatst. Tussen de woningen D2 en D3 en tussen de woningen E2 en E3 wordt een beukenhaag van circa 180 cm geplaatst. De aanplant van de beukenhagen zal seizoensgebonden plaatsvinden. Het is dus mogelijk dat ten tijde van de oplevering van de woning nog geen beukenhaag is geplaatst. Deze zal in dat geval op een later moment alsnog geplaatst worden.
 - Deze beukenhagen leveren als groene tuinbegrenzing een belangrijke bijdrage aan de uitstraling van de straat en buurt. Als alle woningen in de straat dezelfde beukenhaag hebben als erfafscheiding zorgt dat voor een eenduidig en mooi groen beeld. De verkrijger dient deze hagen te onderhouden, mag de hagen niet verwijderen, verplaatsen of beschadigen.
 - Bij de tuinrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige of nog aan te planten beukenhagen. Hiervoor dient een strook van circa 40 cm breedte op de kavel vrij te worden gehouden van overige beplanting en bestrating.

Garages / bergingen

2[^]1 -- De Loofboom

Garage woning D1 tot en met D4

In de tuin (aan de woning vast) zal een gemetselde garage met fundering gerealiseerd worden.

- De vloer van de garage wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer.
- Het geïsoleerde dak van de garage bestaat uit een kanaalplaatvloer afgewerkt met isolatie en bitumineuze dakbedekking en aluminium daktrim.
- Het plafond van de garage is niet nader afgewerkt.
- Het metselwerk van de garage wordt als geïsoleerde spouwmuur uitgevoerd, in dezelfde stijl als de woning.
- In de garage wordt een sectionale garagedeur geplaatst. In de zijgevel zal een hardhouten deur met isolatieglas komen.
- De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in aluminium
- Het hemelwater wordt via een gescheiden riool geïnfiltreerd in de bodem.

2[^]1 – De Bloesem

Berging woning E1 tot en met E4

De woningen worden voorzien van een geïsoleerde inpandige berging.

- Het plafond van de inpandige berging is niet nader afgewerkt.
- In de berging zal een dichte houten deur komen.

Fundering

- De woningen, garages en bergingen worden op staal gefundeerd, dat wil zeggen, zonder palen, maar op voldoende draagkrachtige grond. Een en ander conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.
- De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de gevel.

Vloeren

- De begane grond vloer bestaat uit een vrijdragende geïsoleerde prefab betonvloer met een Rc waarde $\geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/w}$.
- De 1^e verdiepingvloer bestaat uit een kanaalplaatvloer.
- De 2^e verdiepingvloer bestaat uit een kanaalplaatvloer.

- De v-naden tussen de vloerplaten onderling blijven in het zicht.
- Voor de toegang naar de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grond vloer nabij de voordeur. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik.
- De constructieve vloeren van zowel de begane grond alsmede de verdieping(en) worden voorzien van een cementdekvloer. In deze laag zijn onder meer de elektrische leidingen en verwarmingsleidingen verwerkt.
- Achter de eventuele knieschotten op de 2^e verdieping wordt geen dekvloer aangebracht.

Gevels en binnenwanden

- Het gevelmetselwerk van de woning wordt uitgevoerd in baksteen en voorzien van een pointervoeg, ca. 5 mm verdiept.
- Houten verticale gevelbekleding wordt uitgevoerd in thermisch gemodificeerd vurenhouten planken, voorzien van aluminium lekdorpels.
- De buitengevels van de woning worden geïsoleerd met isolatie, Rc-waarde buitengevels $\geq 4,7$ m² K/w.
- De dragende binnenwanden van de buitengevels en enkele andere dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen-elementen.
- De niet-dragende scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbeton met een dikte van 70 / 100 mm.
- De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze kalkzandsteen spouwmuur.
- Waar nodig worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van spouwventilatie, voorzien van een kunststof bijenbekje stootvoegrooster.
- In het metselwerk worden de benodigde dilataties opgenomen.
- In de gevels worden de nodige stalen en/of betonnen lateien, kantplanken, c.q. loodslabben e.d. opgenomen.
- Vleermuiskasten in metselwerk bij kop- en langsgevels.

Trappen

2^{^1} -- De Loofboom

Trappen woning D1 tot en met D4

- De trappen worden uitgevoerd als open vurenhouten trappen, voorzien van een grondverflaag.
- Daar waar een muur is gesitueerd zal een houten leuning op leuningdragers aangebracht worden. Waar nodig worden houten spijlenhekwerken geplaatst naast de trapopgang. De trapgaten worden afgetimmerd met multiplex dagstukken.

2^{^1} – De Bloesem

Trappen woning E1 tot en met E4

- De trap wordt uitgevoerd als open vurenhouten trap, voorzien van een grondverflaag.
- Daar waar een muur is gesitueerd zal een houten leuning op leuningdragers aangebracht worden. Waar nodig worden houten spijlenhekwerken geplaatst naast de trapopgang. Het trapgat wordt afgetimmerd met multiplex dagstukken.
- Op de overloop is een plafondluik met uitklapbare vlizotrap t.b.v. bereikbaarheid bergzolder.

Aftimmeringen

Leidingkokers

- Voor het wegwerken van leidingen in de woning worden voor zover niet anders aangegeven leidingkokers aangebracht.
- In de meterkast wordt geen leidingkokers aangebracht en komt het leidingwerk in het zicht.

Hellende daken

- De kapconstructie van de woning bestaat uit geïsoleerde houten dakelementen met een Rc-waarde van $\geq 6,3$ m² K/W. De buitenzijde kapconstructie is afgewerkt met een keramische dakpan.
- In/op de dakvlakken en eventueel via gevels worden voorzieningen aangebracht t.b.v. o.a. de zonnepanelen, mechanische ventilatie en rioolbeluchting.

Kozijnen, ramen en deuren woning

Buitenkozijnen

- De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout
- De buitenkozijnen worden ter plaatse van de draaiende delen voorzien van tochtweringsprofielen in de sponning.

Buitendeuren

- De op tekening aangegeven draaideuren worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als hardhouten deuren. De voordeur wordt uitgevoerd in hout, volgens tekening

Buitenramen

- De op tekening aangegeven ramen worden uitgevoerd als hardhouten (draai-kiep) ramen met glasopening. De draai-kiepramen hebben:
 - o veiligheidsscharnieren met aangegoten dievenpen;
 - o één raamboompje met kierstand en uitzetter en zijn afsluitbaar.

Buitenramen 2^1 kap (De Loofboom)

- de hoge ramen in het midden van de voorgevel op de 1^{ste} verdieping uit te voeren als kiepraam i.v.m. doorvalveiligheid.

Binnendeurkozijnen/ Binnendeuren

- De binnendeurkozijnen zijn kozijnen zonder bovenlichten. De kozijnen zijn van hardhout en worden fabrieksmatig afgewerkt in één grondlak en één voorlak, in de kleur wit.
- De binnendeuren zijn stompe deuren, kleur wit. De deuren worden afgehangen aan scharnieren en zijn voorzien van:
 - o deurkrukken;
 - o kortschilden.
- De deuren van de toiletruimten en de badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting.
- Alle binnendeuren in de woning zijn zonder glasopening.

Hang- en sluitwerk

- De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk, SKG**. Sloten van de buitendeuren worden voorzien van cilindersloten met seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één exclusieve sleutel per woning.
- Sloten van de binnendeuren in de woning worden als volgt uitgevoerd:
 - o toilet: vrij- en bezetslot;
 - o badkamer: vrij- en bezetslot;
 - o meterkast: kastslot;
 - o overige deuren: loopslot.

Beglazing

- De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de woning worden voor zover niet anders omschreven voorzien van blank HR++ isolatieglas met een U-waarde van $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Metaalwerk

- Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien, voorzien van de nodige verankeringen, aangebracht, e.e.a. volgens opgave van de constructeur.
- Ter plaatse van de voordeur wordt in de dekvloer een thermisch verzinkte stalen matrand aangebracht. Hier wordt een geïsoleerd vloerluik aangebracht met eenzelfde Rc-waarde als de vloer.

Dakafvoeren en hemelwaterafvoeren

- De hemelwaterafvoeren van de woningen en garages worden uitgevoerd in aluminium.
- De goten van de woningen worden uitgevoerd als getimmerde goot met geanodiseerde aluminium gootvoering.

Vloerafwerkingen

- De vloeren van de woning zullen, met uitzondering van de betegelde ruimten, de meterkast en achter de knieschotten, worden afgewerkt met een zandcementdekvloer. In het toilet en de badkamer worden vloertegels aangebracht.
- **De vloertegels worden standaard aangebracht in de afmeting 450x450 mm.** en in de douchehoek 200x200mm aangebracht.
- Voor de aankoop van de vloertegels, anders dan standaard, is een stelpost opgenomen van € 30,- per m² (incl. 21% BTW). De vloer- en wandtegels worden ingewassen met grijze voegmortel.
- De wandtegels stoken niet met de vloertegels. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk worden afgewerkt met een kitnaad, de uitwendige hoeken worden afgewerkt met een witte kunststof strip.
- Voor een persoonlijke keuze kunt u terecht bij Bouwcenter Nobel te Lochem

Wandafwerkingen

- Alle wanden van de woning worden behangklaar afgewerkt. Dat geldt echter niet voor:
 - o de meterkast;
 - o de betegelde wanden in de toiletruimte en de badkamer.
- De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat er vanuit gegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking plaats dient te vinden, zoals bijvoorbeeld

behang of een sierpleister. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen. Ook voor glad scan/glasvlies behang is een extra behandeling noodzakelijk.

- Badkamer en toiletruimte worden voorzien van standaard wandtegels in de afmeting 300x600 mm. Voor de aankoop van de wandtegels, anders dan standaard, is een stelpost opgenomen van € 30,00 per m2 (incl. 21% BTW).
- De wandtegels worden aangebracht in de toiletruimte tot 1.200+ vloer.
- De wandtegels worden in de badkamer tot plafond aangebracht.
- Voor een persoonlijke keuze kunt u terecht bij Bouwcenter Nobel te Lochem

Plafondafwerkingen

- De betonplafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De geïsoleerde dakplaten op de eerste verdieping danwel tweede verdieping ter plaatse van de onbenoemde ruimte en op de zolderruimte zijn aan de onderzijde voorzien van plaatmateriaal en niet nader afgewerkt (onbehandeld groen/bruin).
- Het plafond van de inpandige berging is niet nader afgewerkt.
- In de meterkast is het plafond niet afgewerkt.

Overige afwerkingen

- Op de gemetselde borstwering onder de kozijnen worden vensterbanken aangebracht, m.u.v. de badkamer en de kozijnen vanaf de vloer. De vensterbanken zijn van composiet (type Bianco C). De vensterbanken hebben een diepte van:
 - o Ca. 25 cm in de woonkamer;
 - o Ca. 25 cm in de keuken en op de slaapkamers.
- Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Schilderwerk

- Alle houten kozijnen, ramen, deuren en aftimmeringen rondom de buitenkozijnen worden alleen aan de buitenzijde afgeschilderd conform kleurenschema.
- De kozijnen worden aan de binnenzijde fabrieksmatig afgewerkt in één grondlak en één voorlak, in de kleur wit.
- De houten trappen, trapleuningen, hekwerken en trapbomen worden voorzien van een grondverflaag vanuit de fabriek en niet verder afgewerkt op de bouwplaats.
- Op de zolder wordt voor zover niet anders omschreven geen schilderwerk toegepast.

Dorpels

- De onderdorpels van de houten buitendeurkozijnen op de begane grond van de woning, de garage en de berging worden voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als BUVA isostone v.v. neuten.
- De onderdorpels van de zijlichten van de buitendeurkozijnen van de woning worden uitgevoerd als BUVA isostone v.v. neuten.
- De onderdorpels t.p.v. de binnendeurkozijnen van de toiletruimten en de badkamer worden uitgevoerd in kunststeen.
- De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van onderdorpels.

Keuken

- De woning wordt aangeboden zonder keukeninrichting. De op tekening aangegeven keukenopstelling is slechts bedoeld om de posities en het aantal installatietechnische voorzieningen vast te leggen.
- In de woning wordt géén voorziening aangebracht voor de mogelijkheid tot een motorloze afzuigkap. In de basis wordt uitgegaan van een keuze voor een recirculatiekap. Dit is een afzuigkap met motor zonder afvoer naar buiten.

Sanitair

- De woning wordt standaard uitgerust met sanitair. In de bijlage zijn hiervan de afbeeldingen weergegeven.
- Om u de maximale vrijheid te geven is het aan u vrij gelaten te kiezen voor sanitair dat het beste bij u past. Hiervoor kunt u, tegen meerwerk, in de showroom van Bouwcenter Nobel te Lochem ander sanitair uitkiezen.
- Overige sanitaire voorzieningen (wasmachine aansluitpunt t.p.v. tweede verdieping / bergingruimte):
 - o verchromde tapkraan
 - o kunststof sifon met afvoerbuïs

Waterleidingen

Koudwaterleiding

- De koudwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof pijp (evt. met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.

- Vanaf de watermeter worden de koudwaterleidingen gelegd naar en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - o de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
 - o de spoelinrichting van de closets;
 - o de fonteincombinatie in het toilet van de begane grond;
 - o de wastafel in de badkamer;
 - o de douchecombinatie in de badkamer;
 - o de wasmachineaansluiting;
 - o de ligbadcombinatie in de badkamer (indien in basis aanwezig).

Warmwaterinstallatie

- De warmwatervoorziening geschiedt door middel van een circa 200 liter waterbuffervat aangestuurd door een lucht-water-warmtepomp met buitenunit. De capaciteit wordt bepaald aan de hand van de BENG-berekening van de woning. Het merk en type warmtepomp is nader te bepalen (A merk).
- De warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof pijp (evt. met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
- Vanaf de warmwatervoorziening worden de warmwaterleidingen gelegd en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - o de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
 - o de wastafel in de badkamer;
 - o de douchecombinatie in de badkamer;
 - o de ligbadcombinatie in de badkamer (indien in basis aanwezig).

Elektrische installatie

- De elektrische installatie uit te voeren volgens het centraal dozensysteem. De installatie voldoet aan NEN 1010, Bouwbesluit en de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie is in de meterkast aangesloten op het openbare elektriciteitsnet.
- De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast naar de diverse aansluitpunten en uitgerust met een aardlekschakelaar en overige voorgeschreven aardingsvoorzieningen.
- De buisleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Deze leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt.
- De woning is voorzien van inbouwschakelaars en –wandcontactdozen. Dit geldt niet voor de meterkast, waar opbouwschakelaars en –wandcontactdozen komen.
- Tenzij anders vermeld worden de schakelaars, inclusief combinaties op een hoogte geplaatst van ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer. De aantallen, plaats, soort etc. zijn op tekening aangegeven.
- Plafonddozen voor lichtaansluitingen worden voorzien van een deksel en lamphaak.
- In de woning wordt een zwakstroominstallatie aangebracht voor de deurbel. De installatie bestaat uit een belddrukker naast de voordeur, een schel in de hal en een transformator.
- In de woning worden rookdetectoren aangebracht, welke een onderdeel vormen van de elektra-installatie. Hiermee bieden wij u veiligheid die overeenkomt met de brandveiligheidseisen in het Bouwbesluit.
Toelichting: Rookdetectoren waarschuwen u snel als er brand ontstaat. Een voordeel van rook detectoren is dat u tijdig wordt gewaarschuwd door het alarm. U heeft meer tijd om veilig te kunnen vluchten.
- De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.
- De aanvraag voor levering van elektra dient door de verkrijger bij het desbetreffende nutsbedrijf worden verzorgd. De kosten voor gebruik van elektra tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de aannemer.

Zonnepanelen

- De woning wordt voorzien van zonnepanelen. Het aantal panelen wordt voor iedere woning afzonderlijk bepaald en volgt uit de BENG-berekeningen. De positie, specificaties en aantallen wordt nader uitgewerkt.

Telecommunicatievoorzieningen

- Telecom (KPN/Reggefiber) en Cai (Ziggo) wordt niet meer standaard ingevoerd in de meterkast i.v.m. de grote concurrentie op de huidige markt. KPN/Reggefiber en Ziggo zullen pas aanleggen en aansluiten als er een abonnement wordt afgesloten. De huidige informatie is dat dit dan kosteloos zal worden aangebracht.
De aanleg/- ingebruikstellingskosten komen nog wel voor rekening van de verkrijger.
- De woningen zijn wel voorzien van loze Telecom- en Cai-leidingen vanaf de meterkast naar de woonkamer en hoofd-/slaapkamer 1.
- Alle leidingen worden aangebracht volgens de plaatselijk geldende voorschriften van het energiebedrijf.

Ventilatie

- In de woning wordt op zolder een mechanische ventilatie-unit geplaatst. Deze zorgt ervoor dat de keuken, toiletruimte en de badkamer continu worden afgezogen.
- Nabij de opstelplaats van het kooktoestel worden in of aan het plafond twee afzuigpunten gerealiseerd. Voor de afzuigkap, zie hoofdstuk keukeninrichting.
- De hoofdbediening van de ventilatie zal naast de kamerthermostaat geplaatst worden. Tevens is er in de badkamer een draadloze schakelaar opgenomen om het ventilatiesysteem maximaal te schakelen.
- Voor de toevoer van verse lucht worden in het glas de nodige ventilatieroosters geplaatst.
- De garages en bergingen worden op natuurlijke wijze geventileerd.
- De inpandige berging van de woningen E1 tot en met E4 wordt geventileerd door middel van een rooster in de toegangsdeur i.c.m. aansluitpunt mv.

Verwarmingsinstallatie met koeling

- De verwarming en koeling van uw woning geschiedt door middel van een lucht-water-warmtepomp met een buitenunit. Deze warmtepomp is voorzien van de benodigde regel- en beveiligingsapparatuur, en wordt geplaatst volgens tekening. De capaciteit wordt bepaald aan de hand van de BENG-berekening van uw woning. Het merk en type warmtepomp is nader te bepalen (A merk).
- De begane grond en de verdiepingen worden voorzien van vloerverwarming.
- De temperatuurregeling in de woning vindt plaats door middel van regeling per verdieping (woonkamer, hoofdslaapkamer). De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van onderstaande temperaturen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren. E.e.a. conform de voorwaarden van de basisregeling van Woningborg.
 - o entree 15°C;
 - o woonkamer 20°C;
 - o keuken 20°C;
 - o toilet onverwarmd;
 - o badkamer 22°C;
 - o slaapkamers 20°C;
 - o overloop onverwarmd;
 - o zolder 18°C;
 - o berging onverwarmd;
 - o garage onverwarmd.
- In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst. Deze werkt onafhankelijk van de warmtepompinstallatie. Dit verhoogt het comfort in de badkamer, omdat hiermee de badkamer apart van de overige ruimtes, snel kan opwarmen.

Ruimtebeschrijving / Afwerkstaat type De Loofboom bnr's D1 t/m D4

Begane grond

Entree/hal:

vloer	cementdekvloer met kruipluik
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Meterkast:

vloer	onafgewerkt
wanden	onafgewerkt
plafond	onafgewerkt

Toilet

vloer	vloertegel
wanden	wandtegels tot 1.200 + vloer
plafond	structuurspuitwerk

Woonkamer

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Keuken

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk

Garage

vloer	cementdekvloer
wanden	kalkzandsteen, niet nader afgewerkt
plafond	balklaag, niet nader afgewerkt

Eerste verdieping

Overloop

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Slaapkamer 1

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Slaapkamer 2

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Slaapkamer 3

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Badkamer

vloer	vloertegel
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	structuurspuitwerk

Tweede verdieping

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	dakplaten, niet nader afgewerkt

Ruimtebeschrijving / Afwerkstaat type De Bloesem bnr's E1 t/m E4

Begane grond

Entree/hal:

vloer	cementdekvloer met kruipluik
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Meterkast:

vloer	onafgewerkt
wanden	onafgewerkt
plafond	onafgewerkt

Toilet

vloer	vloertegel
wanden	wandtegel tot 1.200 + vloer
plafond	structuurspuitwerk

Woonkamer

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Keuken

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk

Slaapkamer 1

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Badkamer

vloer	vloertegel
wanden	wandtegel tot plafond
plafond	structuurspuitwerk

Inpandige berging

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	niet nader afgewerkt

Eerste verdieping

Overloop

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Slaapkamer 2

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Badkamer

vloer	vloertegel
wanden	wandtegel tot plafond
plafond	structuurspuitwerk

Berging

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	niet nader afgewerkt

Tweede verdieping (onbereikbareruimte)

vloer	niet nader afgewerkt
wanden	niet nader afgewerkt
plafond	dakplaten, niet nader afgewerkt

Kleuren- / Materialenstaat

Twee-onder-een-kap-woningen De Loofboom en De Bloesem D1 t/m D4 en E1 t/m E4		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
EXTERIEUR		
Metselwerk	Fabrikant: Formaat: waalformaat Verband: halfsteens Voeg: pointervoeg (5 mm diep)	Beige bruin Grijs
Metselwerk verdiept	Fabrikant: Formaat: waalformaat Verband: halfsteens Voeg: pointervoeg (5 mm diep)	Beige bruin Grijs
Vleermuiskast	VivaraPro IB VL 08	naturel
Lateien/geveldragers	Staal in kleur gecoat	Steengrijs,
Houten gevelbekleding	Thermisch gemodificeerd vuren zwart	Zwart
Kozijnen (in het metselwerk)	Hardhout	Steengrijs
Draaiende delen (in het metselwerk)	Hardhout	Steengrijs
Kozijnen (in het hout)	Hardhout	Antraciet
Draaiende delen (in het hout)	Hardhout	Antraciet
Beglazing	HR++	
Voordeuren	Hardhout	Steengrijs
Deurbeslag	Aluminium	F1 technisch blank
Brievenbus	Aluminium	F1 technisch blank
Ventilatioeroosters (in het hout)	DUCO in het glas	Antraciet / technisch blank
Waterslagen (op het metselwerk)	Aluminium	Steengrijs, RAL kleur
Waterslagen (op het hout)	Aluminium	Antraciet, RAL kleur
Onderdorpels puin op MV	BUVA isostone v.v. neuten	Zwart
Dakbedekking	Keramische dakpannen	Antraciet
Dakrand	Getimmerd Rockpanel	Antraciet
Dakgoot	Aluminium bakgoot	Technisch blank
HWA's	Aluminium in kleur gecoat	Grijs, standaard RAL kleur
Zijwangbekleding dakkapel (optioneel)	Etherboard	Antraciet
Kozijnen en draaiende delen dakkapel (optioneel)	Hardhout	Antraciet
Beglazing	HR++	
INTERIEUR		
Binnenkozijnen	Hout, in kleur gecoat (zonder bovenlicht)	RAL 9010
Binnendeuren	Stompe boarddeur	Alpine wit
Vensterbanken	Kunststeen / Bianco	Gebroken wit
Trappen	Geground vuren, open constructie	
Vliezotrap E1 t/m E4	Optioneel	

Algemeen

Bouwbesluit

De bouwbesluitregelgeving die van toepassing is betreft de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het bouwbesluit 2012. De daarmee samenhangende noodzakelijke bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen, zullen minimaal in uw woning zijn verwerkt.

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

Entree/ hal	verkeersruimte
Toilet	toiletruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Meterkast	meterruimte
Keuken	verblijfsruimte
Overloop	verkeersroute
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Zolder	bergruimte
Garage	stallingsruimte
Berging	bergruimte

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding kan het zijn dat een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing is gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode). Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt.

Wij attenderen u erop dat:

- vanwege het toegepaste vloerverwarmingsstelsel de door u aan te brengen vloerafwerking afgestemd moet zijn op gebruik van vloerverwarming (met een maximale isolatiewaarde van $R_c=0,10\text{m}^2\text{ K/W}$). Zo zijn bijvoorbeeld vloerafwerkingen als kurk, parketten, zachte houtsoorten, hoogpolig tapijt of tapijt met een foamrug ongeschikt.
- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.
- indien in de lijst van "afwerking per vertrek" als wandafwerking "vlak afgewerkt verder onbehandeld" staat omschreven betekent dit nog wel dat deze wanden een nadere behandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van behang, sauswerk e.d.
- het mogelijk is dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwerende- en/of veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
- het mogelijk is dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

Tot slot

De verkoopdocumentatie met tekeningen, technische omschrijving, ruimte afwerkstaat en kleur- en materiaalschema zijn met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische of bouwtechnische en/of constructieve aard, evenals voor eventuele afwijkingen die voort kunnen vloeien uit nadere eisen en wensen van overheden, Woningborg en/of nutsbedrijven.

De aannemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen. Ook kunnen genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door gelijkwaardige producten. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten, nog tot reclamering of ontbinding van de overeenkomst.

Uitdrukkelijk wordt nogmaals aangegeven dat de verkoopbrochure van project Majoorweg géén contractdocument is en is bedoeld om een zo nauwkeurig mogelijk beeld te schetsen van de woning, de omgeving en de procedures. De opgenomen plattegronden, artist-impressions en interieurperspectieven dienen als illustratie van de woningen. De definitieve kleurstellingen van de woningen worden bepaald door de architect. Aan de impressies en illustraties kunnen geen rechten worden ontleend.

De plattegronden van de woningen zijn voorzien van inrichtingsattributen. Zo verkrijgt u inzicht in de ruimte en eventuele indelingsmogelijkheden van een woning. Volledigheidshalve wordt gemeld dat de opgenomen inrichtingsattributen, zoals huishoudelijke apparaten, kasten, meubilair, vloer en wandafwerkingen niet behoren tot de levering.

De in de verkoopstukken opgenomen situatietekening en eventuele inrichtingen van openbare gebieden zijn indicatief. Eventuele wijzigingen met betrekking tot de directe omgeving van de woongebouwen liggen buiten de invloedssfeer van de aannemer. De aannemer is hiervoor derhalve niet aansprakelijk.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen wordt/is ontworpen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, aangegeven bebouwing, e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de aannemer niet verantwoordelijk. Voor de actuele alsmede toekomstige planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.